

# 管控二手房价格或成新趋势



提前到来的“小阳春”，犹如给楼市打了针“兴奋剂”。为抑制2021年开年的这把虚火，不仅月月有调控，甚至一天两调控。3月3日，上海、杭州两地先后发布政策，提出限购、限制炒作等，再度给楼市调控政策“打补丁”。

住建部副部长倪虹也对外表态，城市政府要充分认识到房地产市场平稳健康发展的重要性，毫不动摇地坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，不将房地产作为短期刺激经济的手段，切实落实城市主体责任。

## 1 上海开年三次为楼市“打补丁”

2021年开年的上海楼市有多热？国家统计局日前发布的数据显示，1月，上海新建商品住宅销售价格环比上涨0.6%，二手住宅销售价格环比上涨1.3%，一、二手房价格齐升。

为了应对房价上涨，1月和2月，上海先后发布“沪十条”新政和新房摇号新规，在严格住房限购和差别化信贷政策的同时，完善新建商品住房公证摇号选房制度，以优先满足“无房家庭”自住购房需求。然而，首个执行积分摇号的楼盘建发浦上湾，热度依然不低，项目房源仅498套，最终认筹超过1500组。

3月3日，上海再度出手，三部门联合印发《关于进一步加强本市房地产市场管理的通知》，进一步升级楼市调控。通知中最重要的一条规定是，新增住房限售，明确按照优先购房政策购买的新建商品住房，在购房合同网签备案满5年后方可转让。同时，严格审核企业购买的商品住房再次上市交易的年限限制，在新建商品住房项目开盘销售时，居民选购房优先于企业。

“通过限售和严管企业购房，进一步限制新房炒作，保障居民家庭的购房权益，也能让相关楼盘降温。”易居研究院智库中心研究总监严跃进说，上海在一季度已是月月有调控，向市场释放出了明确的稳定信号。

## 2 热点城市紧急升级调控

同样着急为楼市调控“打补丁”的，还有热点城市杭州和东莞。继1月27日发布《关于进一步加强房地产市场调控的通知》后，3月3日，杭州市又发布《关于进一步规范房地产市场秩序的通知》，不仅将法拍房纳入限购范围，还明确提出严格防范经营贷、消费贷违规流入房地产市场，对存在发布虚假广告、发布虚假房源信息、恶意哄抬房价、捏造和散布房价上涨不实言论等违法违规行为的中介机构及从业人员，将依法依规处理。

“尽管1月出台了新政，但2月杭州楼市还是再度出现万人参与1个楼盘摇号的‘万人摇’现象。”业内人士指出，杭州升级楼市调控政策，与多个楼盘扎堆入市有很大关系。

另外，2月27日凌晨，东莞市也发布《关于进一步加强房地产市场调控的通知》，涉及调整商品房限购年限，提高购房首付比例等，升级2020年7月实施的“莞九条”政策。

## 3 深圳二手房价格管控效果显现

“提前到来的楼市‘小阳春’，和部分热点区域有所抬头的炒作行为，是本轮楼市调控频繁加码的主要原因。”中原地产首席分析师张大伟分析。

根据中原地产研究中心统计，仅2021年前两个月，全国各地与房地产市场有关的政策和表态就达到87次，囊括北京、上海、深圳、广州、杭州、东莞等一线城市及热点城市，目的是为了抑制当下楼市虚火，避免市场短期失控。

记者梳理发现，从内容看，调控政策主要集中于二手房价格管控、房地产中介违规炒作、控制购房杠杆的使用。特别是建立二手房价格信息发布机制，管控二手房价格成为本轮楼市调控的新趋势，不排除后续其他城市也会跟进类似监管政策。

2月8日，深圳市住房和建设局宣布建立二手房成交参考价格发布机制，对全市3595个住宅小区制定了二手房成交参考价。目前，工农中建、招商、平安等银行的深圳分行陆续明确，将政府发布的二手房成交参考价格作为按揭贷款的重要参考依据。根据深圳中原地产研究中心的最新数据，2月21日~27日，深圳20个片区的二手房已出现业主报价下跌。 据人民网

## 分类广告

分类广告、各类公告、遗失声明  
电话：2613296  
17837006158

刊登各类公告、遗失声明(身份证、驾照、土地证、发票、组织机构代码证、房产证、营业执照等)，遗失声明300元，公告类500元至2000元不等；租租房广告每月200元，3个月500元。其他广告每块4厘米×4.6厘米，每次100元，每月2000元。广告刊登范围：租房、售房、店铺转让、招聘、招商、汽车、电动车、征婚、美容、影院、医疗医药、婚庆、教育、食品、服饰清仓、旅游……全行业信息，一栏发布，本报全市党政行政单位、个人家庭订阅，全商丘覆盖，无盲点，每天阅读量约100万。  
广告监督热线：2613296

## 家政服务

深度清洗地暖、油烟机、空调、冰箱、热水器、太阳能，各种家电维修，开荒，家庭保洁，疏通下水道。

联系电话：13937053899  
15617082896

## 信华建国酒店

尊享享受 礼待贵宾

0370-3578888  
地址：神火大道和华商大道交汇处

## (麦粥郎)贡麻花

商丘风味名吃

麦粥郎民权贡麻花  
诚招各县、区代理商  
招商热线：13781477720

## 空房出租

“商”字附近有门面房出租，300平方米，紧邻漫餐厅，位置好，客流大。

电话：18238019073

## 租售房信息

▲门面房出租：神火大道与长江路交叉口南100米路西，门面房两间，面积110m<sup>2</sup>，水、电齐全，交通便利，价格面议。18737031828 18937076501  
▲急售新城国际住房一套，12楼，138m<sup>2</sup>，精装修，双气，一梯一户，三室两厅一卫，价格面议。13937049996  
▲售“商”字西500米路南田园小区1楼

带院，130m<sup>2</sup>，精装修，家具、家电齐全，低价出售，即买即住。13103906659  
▲售新建路第一物业小区2楼，三室两厅，120m<sup>2</sup>，双气，三室朝阳。13781570848  
▲售睢阳大道海之畔·左岸春天小区，13楼，四室两厅两卫，187m<sup>2</sup>，双气。13937091955  
▲售民主路民三小学家属楼，2楼，三室一厅，90m<sup>2</sup>，位置好，南北通透，阳光充足，属民三小学、六中辖区，上学方便，价

格面议。13598300996  
▲转租信息：杨荣妹位于帝誉路恒大名都的营业中餐馆转租。18103807761  
▲售国奥玫瑰园一、二楼复式带院房产一套，手续齐全，紧邻日月湖，实验幼儿园，市一中、一高新校区，户型通透，面积230.18m<sup>2</sup>，送车位、地下室，超大院子100m<sup>2</sup>，六室两厅两卫，诚意出售，非诚勿扰。13803708515

## 乌衣巷酒店

舒心入住 高端装修 平价收费  
出租车司机送客上门 茶水丰厚

全国连锁餐饮住宿品牌乌衣巷入驻商丘！一个拥有文化底蕴、贴心服务、星级菜品、吃住开心的餐饮住宿一体化酒店！入住体验八折优惠！

文化路上乌衣巷 琴棋书画美名扬  
酒店地址：商丘市文化路与金银路交叉口西路南 订台：3711119