

武汉市2018年5月

房地产市场监测报告

(政策资讯篇)

永业行咨询 地产顾问事业部

2018年6月

武汉长江二桥

■ 全国

• 住建部、财政部、央行和公安部四部门联合发文，要求防止提取住房公积金用于炒房投机

5月11日，住建部、财政部、央行和公安部四部门联合发布《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》，通知明确提出要规范改进住房公积金提取政策，优先支持提取住房公积金支付房租，提取额度要根据当地租金水平合理确定并及时调整；重点支持提取住房公积金在缴存地或户籍地购买首套普通住房和第二套改善型住房，防止提取住房公积金用于炒房投机。

■ 地方

• 武汉住房公积金首套房最高贷款额度提高至70万元，二套房最高贷款额度为50万元

5月1日，武汉开始实施《关于优化住房公积金个人住房贷款政策的通知》，武汉住房公积金首套房最高贷款额度提高至70万元，二套房最高贷款额度为50万元。另外，武汉还将建立住房公积金流动性风险调控机制，动态跟踪监测个贷率（指某一时点个人住房贷款余额占住房公积金缴存余额的比率）变动情况，通过设置并及时调整流动性调节系数，相应调整最高贷款额度。此外，武汉取消住房公积金个人住房贷款“扣减”规定，即职工家庭再次申请住房公积金个人住房贷款时，不再扣减首次已使用过的住房公积金贷款额度。

■ 地方

• 哈尔滨新购买商品住房（不包括二手住房）满3年方可上市交易

5月7日，哈尔滨市政府办公厅下发《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》，通知对新购商品房作出限售要求，规定在哈尔滨主城区6区区域范围内，即道里区、南岗区、道外区、香坊区、平房区和松北区，取消建设单位网签合同备案信息注销权限，凡新购买商品住房（不包括二手住房）的，自商品房网签合同签订之日起满3年方可上市交易。通过司法裁决、直系亲属间赠与、继承等方式取得的商品住房，不受该款规定限制。

• 郑州发文要求，人才公寓租金原则上不高于同区域住房市场租金70%

5月17日，郑州市政府公布《郑州市人才公寓建设和使用管理暂行办法》，《办法》明确，人才公寓原则上按照不高于同区域住房市场租金70%的标准确定。对于租住市场商品房或租赁租房的人才，可按照同区域内租赁人才公寓的补贴标准由用人单位给予租金补助。

• 北京发布限价房销售规定，限价低于市场评估价85%的限价房，由市保障中心收购转化为共有产权房

5月26日，北京市住房城乡建设委正式发布《关于加强限房价项目销售管理的通知》，《通知》中主要规定，限房价项目可售住房销售限价与评估价比值高于85%的，由开发建设单位按限价规定自行销售；比值不高于85%的，由市保障房中心收购转化为共有产权住房，不得转化的项目不得捆绑精装。

• 惠州对一次性购买3套以上（含3套）的购房行为采取暂缓网签，核实其是否属于恶意和投机炒房行为

5月29日，惠州大亚湾发布《关于严厉打击恶意炒房、恶意炒作等违法违规行为的声明》，指出大亚湾一直以来采取限制性购房措施，对投机炒房行为予以严厉打击，对一次性购买3套以上（含3套）的购房行为采取暂缓网签，核实其是否属于恶意和投机炒房行为。

- **长江新城（黄陂南湖片区）拆除工程报建工程公示，长江新城拆迁序幕正式拉开**

4月23日，武汉市城建委官网发布长江新城（黄陂南湖片区）拆除工程的报建工程公示，长江新城拆迁序幕正式拉开。其中，长江新城起步区首次开始拆迁的区域是位于黄陂区滠口街道的南湖村。据悉，长江新城总体规划成果计划于6月底完成，8月底完成起步区控制性详细规划导则。待规划审批完成后，将依据规划有序启动长江新城相关建设。

- **雅居乐与湖北襄阳政府签署协议，落地F1国际新城项目**

5月23日，湖北襄阳市人民政府、雅居乐、天荣体育三方签署“襄阳市F1国际新城”项目建设的战略合作框架协议，将在赛事举办、产业发展与运营等方面开展合作。“襄阳市F1国际新城”项目位于东津新区，地处襄阳城市东部，属于一心四城中的未来创新城，是襄阳市在建现代化城市功能新区。据悉，襄阳市F1国际新城以F1摩托艇世界性赛事、国际性水上运动体验基地、国际会议交流、国际康养服务、国际教育培训、国际精品酒店四大城市功能性产业集聚的“一赛一基地四集聚”体系为特色。此次合作，为湖北襄阳市人民政府、雅居乐、天荣体育三方将在赛事举办、产业发展与运营、城市配套建设、生态整理等多领域开展多层次、实质性的战略合作。

- **武汉“香港中心”城市综合体效果图曝光**

6月1日，武汉香港中心是华中区域首个集商贸和公交枢纽为一体的大型现代城市综合体效果图曝光。该项目由香港中华厂商联合会（简称厂商会）在武汉设立鄂港合作首个综合型服务项目，即“香港中心”。该项目所处地块紧邻武汉最繁华的武广商圈，商贸巨头云集，与京汉大道在建的超级综合体恒隆广场仅一街（武胜路）之隔，武胜路人行天桥与两个综合体相连。该项目总建筑面积约25万m²，其中公交枢纽部分总计3万m²，商业裙楼3.4万m²，2栋超高层定级写字楼11.5万m²。该项目于2012年11月“鄂港（粤）经贸洽谈会”期间，由时任湖北、武汉市领导与香港特区政府行政长官梁振英会晤中达成共识，由香港中华厂商联合会（简称厂商会）在武汉设立鄂港合作首个综合型服务项目。

- **武汉公布第三批29间住房租赁试点企业及9个试点项目名单**

5月14日，武汉市房管局发布通知，正式公布第三批29家住房租赁试点企业及9个住房租赁试点项目名单。武汉市于2017年9月确定了第一批住房租赁试点企业26家，租赁试点项目3个。同年11月，又批准1家企业和2个项目作为第二批试点。目前又公布了第三批29间住房租赁试点企业及9个住房租赁试点项目名单，其中第三批试点企业既有国企也有混合所有制企业、民企、大型房企、互联网科技公司、专业公寓运营企业及房产经纪企业等，而9个试点项目亦包括城中村改造地皮、城市综合体、互联网金融产业园等项目。

- **武汉市临空港经开区首批“八折房”已面向留汉大学生开售。**

自5月22日起，“临空港青年城”为首批大学生安居房，正式接受登记。此次对外发售的楼盘位于武汉东西湖区革新大道胜河路与团结南路交会处，提供了三种户型，包括54m²和57m²的一室一厅户型，以及70m²的两室一厅户型。只有毕业5年内的大学毕业生（全日制大专及以上学历），拥有武汉市户籍（不包括学校集体户口），在武汉市创业就业满1年，家庭在武汉市无自有住房，且3年内无住房交易记录的，可申请在“临空港青年城”以低于市场价20%的价格，按每平方米6800元购买1套大学毕业生安居房。