近期，多地降低首套房贷利率至4%以下。据不完全统计，2023年已有近30个城市调整了首套房贷利率。优化限购、降低首付、补贴税费、提高贷款额度也逐渐成为调控政策优化的“标准配置”。

多项政策利好叠加，从1月份各地房地产市场表现来看，部分城市的二手房市场已显现回暖迹象。业内人士呼吁，各地应继续优化政策，大力支持刚性和改善性购房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

降低利率、放松限购、补贴税费……

各地优化调控政策 提振住房消费观察

多地持续优化房地产调控政策

近期，多地密集出台新的房地产调控政策。

——减少购房成本。1月5日，央行、银保监会发文，决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。截至目前，已有近30个城市调整了首套房贷利率，其中多个二线城市开始执行首套房贷款利率最低为3.8%的政策；在部分三四线城市，个别银行首套房贷利率已开始按3.7%执行。

部分地区还实施税费补贴，用于支持特定群体购房。乌鲁木齐出台新政，首次购买130平方米以下新房的购房者，享受50%契税补贴；河南荥阳市对符合条件的首次购房的青年人才给予最高10万元的购房补贴，6月30日前购房可享30%至40%的契税补贴；安徽六安市规定，多孩家庭购144平方米以下的新房享受50%的契税补贴。

有的城市买房还送消费券，宁波海曙区2月4日起推出总额2000万元的“购房送汽车、家电消费券”活动，单套最高可送价值18万元的消费券，购房者凭券在该区指定商家购买汽车、家电，三个月内有效。

——降低购房门槛。多地优化限购政策，东莞、荥阳等地暂停执行住房限购政策；部分二线城市允许符合一定条件的群体购买第三套房，长沙规定二孩及以上家庭购房，可增加一套购房指标。

另外，长沙、济南、绍兴等二三线城市对特定的购房对象提高了公积金贷款额度。如绍兴分别对二孩、三孩家庭公积金贷款额度上浮20%和30%。

——让买房更方便。为加快购房流程，让消费者买得安心，多地实施“交房即交证”。如河南省规定，从1月1日起，全省所有城镇规划范围内新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目全面实施“交房即交证”，以切实解决群众关切的不动产权证“办证难”。

深圳、武汉等地支持二手房“带押过户”：在二手房交易中，对于卖方未还清贷款、抵押尚未解除，买方也需要使用贷款购房的情况，买卖双方可选择二手房“带押过户”模式，从而加快二手房交易流程。

部分城市二手房市场出现回暖迹象

二手房市场常被视为楼市的“晴雨表”。易居企业集团CEO丁祖昱表示，从2022年三季度以来，二手房回稳速度明显比新房市场快。2023年1月，全国二手房市场也保持着一定的成交热度。

根据克而瑞研究中心数据，全国11个重点城市的二手房成交较去年春节月的成交增长29%，出现回暖迹象。从成交数据来看，1月份青岛和东莞二手房成交量均实现同比正增长，成都、苏州、佛山、杭州、深圳等9个城市成交量超过2022年春节月2月份。

据贝壳研究院统计，1月贝壳50城二手房价格指数环比上涨0.2%，这是自2021年8月连续17个月环比下跌以来首次止跌。50城中约六成城市二手房价格1月止跌，覆盖京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝等重点城市群。

数据显示，春节假期以来，50个重点城市的二手房带看量和成交量有了明显提升。50个重点城市二手房日均成交量较春节前的日均成交水平提高30%以上，日均带看客户量较春节前日均水平提高1倍以上。

值得关注的是，部分三四线城市显现出久违的返乡置业需求升温迹象。据克而瑞研究中心统计，春节期间，三四线城市“逆势翻红”，28个三四线城市住宅成交量同比上涨13%。

克而瑞研究中心副总经理杨科伟分析说，苏北、西南等地区的三四线城市迎来“返乡置业”高潮，叠加部分开发商以低首付、特价房、大折扣等多重优惠让利购房者，近期出现多个热销项目。

在安徽淮南的一个新楼盘，销售人员告诉记者：“我们主打刚需产品，首套房首付比例和利率降低，让更多人有了‘上车’的可能性。”

业内人士认为，虽然部分城市楼市已出现向好苗头，但对于更多城市来说，经历了2022年的深度调整，市场预期仍较为低迷，楼市尚待回暖。克而瑞发布的《2023年1月中国房地产企业销售TOP100排行榜》显示，1月份百强房企销售仍低迷，销售规模同比下降33%。该机构分析认为，销量大幅下滑一方面是因为楼市降温趋势有惯性；另一方面，个别出险房企的项目滞销也拉低了整体数据。

增信心稳预期，提振住房消费

1月份，多地在经济提振方案中提及鼓励住房消费。业内人士建议各地因城施策，以增信心、防风险、促转型为主线，提振房企、购房人、新市民和青年人信心，大力支持刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

不少行业人士建议，在高库存、人口净流出的城市，地方政府可鼓励房企提升住房品质，让老百姓住上好房子。一家全国布局的混合所有制公司江苏区域的营销负责人说，让市场主体以好产品、好服务、好社区打动客户，充分释放改善型客户的购房需求，实现优胜劣汰。

对于目前供过于求、存在明显去化压力的三四线城市及一二线城市远郊区，不少业内人士建议适时进行限购政策调整，如降低非户籍家庭社保缴存年限要求等；加快人才落户，支持其购房消费。

亿翰智库董事长陈啸天建议，支持刚需群体正常的购房和换房需求，还应放松限贷政策，“认房又认贷”的城市可逐步调整为“认房不认贷”，即只要家庭名下无房，无论原来是否有贷款记录，购房时均按首套房贷款政策执行，以扩充居民购买力。

行业人士认为，有条件的地方可推行预售制改革，进行现房销售。继续实行预售的，须把资金监管责任落到位，防止资金抽逃，防止出现新的交楼风险。

有行业人士指出，随着市场逐步企稳，北上广深等热点城市可能面临新一轮房价上涨压力，相关政策调整要慎重。如果因为调控政策放松而导致房价大幅上涨，将进一步增加购房人负担，可能引发新的泡沫风险。

（新华社）

“地瓜经济”到底是个什么样的“瓜”？专家解读

今天来吃个最近很火的“瓜”——地瓜。

在开年的浙江省委“新春第一会”上，浙江部署实施创新、改革、开放三大领域三个“一号工程”。其中，在开放领域，实施“地瓜经济”提能升级“一号开放工程”，打造更具韧性、活力、竞争力的“地瓜经济”，让地瓜的藤蔓伸向四面八方、全球各地。

“地瓜经济”，形象概括了浙商“跳出浙江发展浙江”的身姿。升级版“地瓜经济”，为浙商未来的布局指明了方向和路径。

涌金楼请来浙江省重点智库浙江工商大学浙商研究院执行副院长杨轶清教授、浙江工商大学工商管理学院院长俞荣建教授，带大家“吃瓜”——解读“跳出浙江发展浙江”的浙江“地瓜经济”，到底是个什么样的“瓜”。

这个“瓜”，个大

浙商是空间分布最广泛的地域性投资者群体，走遍大江南北长城内外，在全国乃至全球范围内流动，形成了“浙江人经济”这一特殊的经济现象。

据统计，有超过600万的浙商在全国各地投资创业，还有近200万浙商走出国门，生意做到了全世界。

浙商在省外创造的经济总量庞大。据不完全统计和测算：浙商在省外创造的经济总量与同期省内GDP比值最高的时候出现在2010年前后，其时，省外“浙江人经济”总量大约是同期浙江省GDP的80%左右，相当于浙商在省外又再造了一个浙江省。

浙江省成为中国“GNI”最高的省份（注：GNI指一定时期内一国居民在国内和国外所生产的全部最终产品和劳务的市场价值总额。即无论浙江人在哪里，其所创造的经济价值，都算作浙江人的财富数据），这是浙商和浙江对中国的特殊贡献。

以中国经济龙头上海为例，上海民营经济第一方阵——“2021上海民营企业100强”榜单上，浙商企业一共34家，超过总数1/3。在2021富豪榜上，上海排名前10位的富豪中，5位是浙商。

浙商在其他省市同样人数多、贡献大。比如安徽的阳光电源创始人曹仁贤、深圳的大疆无人机创始人汪涛等等都是浙江人；钢铁大省河北，浙商操盘的千亿级钢铁企业就有两家。

按照市值或年营业收入计算（2021年度），据不完全统计，浙商在省外至少创立了15家“千亿企业”，这在全国应该是绝无仅有的。

这个“瓜”，包甜

除了这些千亿级大企业，遍布全国各地的浙商，在当地投资和回归浙江方面，双管齐下，在实体经济领域进行了大量的有效投资，促进了所在地和家乡经济社会事业的可持续发展。

特别是中西部地区和欠发达地区，浙商发挥的作用尤其突出。

以西北为例：新疆浙商总数大约26万人，近年来在疆投资一千多亿元，其中合盛硅业2021年投资355亿元在新疆建设硅基新材料产业一体化项目；

去年7月刚刚在甘肃兰州举行的“浙商投融资大会”上，共签约浙商投资项目60个，总投资超过400亿元；

宁夏浙商人数超过15万人，累计到位投资超过一千亿，近年来仍以每年投资超过100多亿的速度在持续增长。

除了直接的经济贡献，省外浙商多年来在当地的公益慈善、精准扶贫等社会民生层面，也积极有为，为全国各地高质量发展，早日实现共同富裕发挥了浙商作用。

吉利集团发起的“吉时雨”精准扶贫项目成立于2016年3月，至2020年底，累计投入资金6.8亿元，在全国启动31个农业帮扶项目，秉承“吉利把生产基地建设到哪里，就要把精准扶贫工作开展到哪里”的扶贫思想，帮扶10省20地建档立卡户近30000人次。

截止2021年，娃哈哈集团先后在中西部和老少边穷地区的17个省市，投资86亿元建立了72家分公司，占总量的近四成；直接吸纳当地人口就业近13000人，累计实现销售收入2119多亿元、利税377多亿元，有力拉动了当地经济和社会的发展。

富通集团自2015年以来，先后参与湖北黄冈、甘肃庆阳、云南德宏、四川凉山、贵州黔西南、甘肃临夏等地的精准扶贫和结对帮扶，全力以赴助力深度贫困地区的脱贫攻坚，推动当地社会经济的发展，累计金额近4亿元。

这个“瓜”，双循环

浙江省很早就认识到：“浙江经济”与“浙江人经济”的关系，就像“地瓜藤”——藤蔓覆盖越广，受益地域就越多，而根部的地瓜长势也越好。

浙商源于浙江，根在浙江。在新形势下，推动浙商回归和浙商走向世界的双向升级，推进省内外浙商双向互动融合发展，在更高层面上实现“助全国”与“强浙江”的有机统一，充分发挥浙商遍布全国的独特优势，经济大省浙江要在“两个先行”中做出更大贡献。

为了让“地瓜”汲取更充分的营养，2012年，“浙商回归”工作正式启动，逐渐形成了项目回归、资本回归、总部回归、人才回归、科技回归、社会公益回归等全方位、全天候的回归格局。

这些年，浙江构建了一套包括土地、融资、财税、教育等方面的政策优惠体系，形成了以世界浙商大会为龙头，杭商大会、温商大会、禾商大会、越商大会等为支撑的浙商大会体系，打响了“天下浙商家乡行”活动、“浙商之春”走访慰问等品牌，还成立省浙商创业创新促进会、省浙商服务中心，搭建“浙商之家”平台，为浙江转型升级注入了持续的动力。

十年时间，也已经证明“浙商回归”工作的推动并没有阻止浙商走向世界的脚步，并没有对原来创业打拼所在的兄弟省市造成长期的回流损失。大多数“回归浙商”在反哺家乡建设的同时，并未放弃其在省外海外的事业，回馈家乡壮大自身的同时，又提高了他们在省外海外发展的能力。

未来，我们要继续支持浙商“走出去”发展：特别是积极参与京津冀一体化、粤港澳大湾区、长三角一体化、长江经济带等国家区域战略，走向世界参与“一带一路”建设，积极融入全球产业链，形成浙商回来与出去的良性循环。（本报综合）

通 告

“吴家（二期）”各回迁安置户：

根据街道回迁安置工作总体安排，需调查核实“吴家（二期）”新增人员安置资格，通告如下：

一、新增安置人口户籍调查截止日为2023年2月15日，请你们在截止日前将符合安置政策的新增人口，按照有关规定办理户籍迁入手续，以便我们统计与调整安置人口及安置面积，顺利推进安置房分配工作。

二、新增人口安置资格截止日另行公告。安置人口户籍调查截止日至新增人口安置资格截止日期间新增符合安置政策的人口，不列入本次安置房的分配，在本次安置房分配结束后另行安置。新增人口安置资格截止日后新增人口一律不再安置。

杭州市临平区人民政府乔司街道办事处
2023年2月14日

《今日临平》分类
《今日临平》遗失、公告等办理地址：临平区南苑街道人民大道656号区融媒体中心4楼406室
咨询热线：0571-89268093