



姜兆华：二三线城市会不会放开限购



意见领袖 | 姜兆华

最近苏州、青岛放开限购新政“一日游”消息引发舆论关注。这一方面反映地方稳经济大盘，保供楼的焦虑与纠结，另一方面也可以看出“房住不炒”仍是当前的政策底线。



关于房地产调控政策问题，中央高层 7 月 28 日会议定调，坚持房住不炒定位，“因城施策”用足用好工具箱，支持刚性和改善性住房需求。坚持房住不炒定位，这个好理解，就是保障民生，维护市场秩序，不允许炒房哄抬房价。“因城施策”这个也很清楚，就是因地制宜有条件放松，而不是不加限制的全面放开。放松与放开一字之差，但含义却大不相同。换句话说，工具箱里的东西可以随使用，但落脚点必须满足刚性和改善性

需求。

一些二三线城市通过鼓励三胎家庭购房、放宽人才引进、降低社保缴费期限等政策放松限购，一些城市甚至有选择地放开部分区域，这些政策大张其鼓却也相安无事。因为这些政策调整符合国家大政方针，放松限购师出有名。

而苏州、青岛的情况就不同了。这两个城市是全国关注的热点城市，在这些地方不加限制地全面放开限购，尺度显然过大；如果不及时刹车“叫停”，其他二三线城市肯定会效仿跟进，炒房团也会死灰复燃，进一步助长房价上涨，这显然触碰“房住不炒”政策红线。

房地产作为刺激经济，拉动内需的“发动机”，一旦“熄火”将影响到钢铁、水泥、基建等上百个上下游产业。从当下情势看，二三线城市房地产需求动力不足，放开限购对大多数二三线城市来说，实属无奈之举。但放开限购的前提是坚持“房住不炒”。短期看，二三线城市只会循序渐进地放松限购，但绝不会赤裸裸地放开限购。

本文作者介绍：CCF金融管理师 山东师范大学杜晓教授 硕士学历

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_46322

