



# 上海单身人士也可以购房 苏州全面取消商品房限购 广州对楼市限购再开三道闸…… 一线城市拉开放松限购序幕

1月30日，上海优化住房限购政策，支持非本市户籍单身人士购房。同一天，苏州全面取消限购，购房不再限面积及套数。2024年以来，已有东莞、呼和浩特、广州等多地陆续出台楼市新政，主要涉及住房公积金、房贷利率、购房补贴、限购调整等方面。近期，住建部、国家金融监管总局也发声，金融支持房地产融资再加码。业内人士表示，随着一系列政策效应的逐渐释放，购房者入市信心和积极性将增强。

## 1 上海购房取消“已婚”条件

1月30日，上海市住建委、上海市房屋管理局联合印发《关于优化本市住房限购政策的通知》。通知规定，自1月31日起，在上海连续缴纳社会保险或个人所得税已满5年及以上的非上海市户籍居民，可在外环以外区域（崇明区除外）限购1套住房。此举是为了更好满足居民合理住房需求，促进区域职住平衡、产城融合。

2011年，上海开始对非沪籍单身人士购房进行限制，提高社保年限和首付比例等。在此之前，非沪籍人士购房，最少需满足“5年社保+已婚”的条件。易居研究院研究总监严跃进认为，此次通知取消了“已婚”条件，是基于房地产市场新形势和新要求，对过热时期的过严政策进行了调整优化，支持在沪稳定就业的非本市户籍单身人士购房安居需求。

## 2 苏州可不限套数购买

相较于上海，“最强地级市”苏州限购政策松绑力度更大。1月30日，市场消息指出苏州商品房限购政策再次更新，苏州主城六区与昆山、张家港、常熟、太仓纷纷全面放开限购政策，苏州户籍与非苏州户籍市民均可不限套数购买。与此同时，目前苏州市区新建商品住房办证后限售两年的政策尚未取消，也就

是说，在苏州取得不动产证起2年内，不得转让。

针对市场传闻，记者致电苏州市住房和城乡建设局，工作人员回复称不再对购房资格进行审查。“从今天开始，不再审查套数，也不再对购房资格进行审查。”上述苏州房产交易管理中心工作人员向记者表示。“不对购房资格进行审核，其实就是完全放开了购房资格，取消了限购。”严跃进称。

据悉，虽然苏州取消了限购，不再对新房、二手房购房资格进行审核，但新房限售政策仍为2年。

## 3 广州对楼市限购再开三道闸

出台楼市新政，不只上海和苏州。就在上周，广州打响一线城市“大户型”限购松绑第一枪。

1月27日，广州市政府办公厅印发《关于进一步优化我市房地产市场平稳健康发展政策的通知》，调整限购政策。广州对楼市限购再开三道闸：一是取消120平方米以上住房限购；二是在限购区域内，居民把房子挂牌出售或出租的，可以核减家庭住房限购套数（支持“卖一买一”“租一买一”）；三是商办取消限购。

对于广州放开大户型限购政策，会不会其他一线城市也会效仿。广东省住房政策研究中心副主任、首席研究员李宇嘉认为，住建部在融资协调对接部署会上表态，“充分赋予城市房地产调控自主权，各城市可以因地制宜调整房地产政策”。短期房地产下行的压力依然存在。2024年新年伊始，这种下行的压力并没有明显地改观。当地方政府非常重视短期楼市稳定的情况下，这种政策可能会在其他一线城市落地。

## 4 今年多地下调首套房贷利率

2024年以来，东莞、呼和浩特等多地陆续出台楼市新政，主要涉及住房公积金、房贷利率、购房补贴、限购调整等方面。

2024年1月1日，广东东莞市宣布阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限。此次调整后，东莞多家银行的首套房贷利率已按3.8%执行。

自2024年1月1日起，呼和浩特市也调整了首套住房商业性个人住房贷款利率，最低为3.8%，这是近年来呼和浩特市个人住房贷款利率最低水平。

事实上，自2024年以来，已有多地继续下调首套房贷利率。贝壳研究院数据显示，截至2024年1月中旬，其统计的百城中有60个城市首套房贷利率已进入“3时代”。1月百城首套主流房贷利率平均为3.84%，其中一线城市首套房贷利率为4.13%，与上月持平；二线城市首套房贷利率降至3.86%，三线城市、四线城市首套房贷利率降至3.82%。1月共有9个城市首套房贷利率下降，主要为二线城市、三线城市和四线城市，下降空间在5个基点至30个基点之间。多位房地产市场人士预判，未来会有更多城市逐步跟进下调首套房贷利率下限或取消首套房贷利率下限。

## 5 政策效应将在春节后显现

值得一提的是，从各地政策情况来看，去年全年各地出台楼市扶持政策力度远超过2022年，一线及核心二线城市也对限购、限售、限贷等限制性政策进行了松绑。据59安居客研究院不完全统计，截至2023年年底，全国出台多达884次宽松性政策，政策出台频次明显超过2022年。

近期，住建部、国家金融监管总局发声，金融支持房地产融资再加码。“支持各地城市政府和住建部门因城施策，进一步优化首付比例、贷款利率等个人住房贷款政策，指导、督促银行更好服务广大人民群众刚性和改善性住房的融资需求。”在国新办1月25日举行的金融服务经济社会高质量发展新闻发布会上，国家金融监管总局副局长肖远企表示。多位业内人士表示，近期各地政策优化力度不断加大，多地限购政策持续优化，延续了去年政策宽松的态势；今年政策的着力点将不只体现在频次上，而会在力度上表现得更加明显。

中指研究院苏州分院高级分析师金珂指出，当前仅北京、上海、广州、深圳、成都、天津、西安、杭州、海南省等地仍有部分区域保持限购，部分城市如广州、成都实行面积段限购。“未来预计各地将继续优化需求端政策。北上深有望参考广州、成都优化大面积段限购政策，按照因区、因需施策的方式优化限购；核心二线城市有望全面取消限购；更多三四线城市或通过发放购房补贴等方式促进购房需求释放。”金珂补充道。

业内人士表示，随着一系列政策效应的逐渐释放，购房者入市信心和积极性将增强。上海中原地产市场分析师卢文曦表示，年后是传统销售旺季，现在放出利好政策后，可以抓紧时间，尽可能让楼市快速进入状态。卢文曦表示，政策效应会积蓄，大概率在年后释放。

据证券时报、南方都市报、北京青年报等

## 白所成等10名缅北重大嫌犯 昨日被成功押解回中国

针对当前缅北涉我电信网络诈骗犯罪严峻形势，公安部持续加强与缅甸执法部门的国际警务合作。1月30日，缅甸警方依法向我公安机关移交了白所成、白应苍、魏怀仁、刘正祥、刘正茂、徐老发6名缅北果敢电信诈骗犯罪集团重要头目和另外4名重大犯罪嫌疑人。当晚，随着一架中国民航包机降落在云南昆明长水机场，缅方移交的10名重大犯罪嫌疑人被我公安机关成功押解回国。此次行动是中缅两国开展国际警务执法合作取得的又一标志性重大战果，充分彰显了两国联合打击跨国电信网络诈骗犯罪、共同携手维护安全稳定秩序的坚定决心和坚强意志。

长期以来，缅北果敢自治区以白所成、魏怀仁、刘正祥、徐老发等为首的多个犯罪集团大肆组织开设诈骗窝点，公开武装护诈，针对中国公民疯狂实施电信网络诈骗犯罪活动，诈骗数额巨大，同时涉嫌故意杀人、故意伤害、非法拘禁等多种严重暴力犯罪，犯罪情节极其恶劣，社会危害极其严重，人民群众深恶痛绝。在掌握相关犯罪事实和证据的基础上，2023年12月10日，我公安机关对白所成等10名缅北果敢自治区电信网络诈骗犯罪集团重要头目进行公开悬赏通缉。

在外交部和驻缅甸大使馆大力支持下，公安部派出工作组赴缅甸开展国际警务执法合作，工作组与缅方进行多轮会谈磋商，就联合打击电信网络诈骗犯罪、全力缉捕并移交电信网络诈骗集团重要头目等达成一致意见。随后，缅甸警方陆续抓获了我公安机关公开通缉的白所成、白应苍、魏怀仁、刘正祥、刘正茂、徐老发6名犯罪嫌疑人，白应兰、魏榕、魏青松、刘积光4名犯罪嫌疑人在逃。1月30日，缅警方决定到案的上述6名犯罪嫌疑人以及我公安机关前期向其通报的另外4名重大犯罪嫌疑人移交我方。当天，公安部组织云南公安机关民警赴缅甸执行包机押解任务，成功将相关犯罪嫌疑人押解回国。

公安机关有关负责人表示，为坚决彻底铲除缅北涉我电信网络诈骗犯罪“毒瘤”，公安部与缅甸警方持续开展执法安全合作，云南公安机关不断深化与缅甸相关地方执法部门的边境警务执法合作，在前期持续不断打击下，截至目前，已有4.4万名缅北涉我电信网络诈骗犯罪嫌疑人移交我方，其中幕后“金主”、组织头目和骨干171名，网上在逃人员2908名，有力打击了境外诈骗集团的嚣张气焰，打击工作取得历史性重大战果。公安机关将始终保持对此类犯罪的严打高压态势，不断深化国际执法合作，持续缉捕电信网络诈骗犯罪集团重要头目，纵深推进专项打击行动，坚决维护人民群众生命财产安全，切实维护边境安全稳定。

据央视



缅甸警方向我公安机关移交嫌疑人

