

为遏制房价过快上涨的势头，全国各热点城市陆续出手调控，一场“限购、限地、限贷”的房地产整肃风暴席卷楼市。在中央明确提出要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位后，各地楼市调控再度升级，郑州也在继10月份连续两次限购限贷的调控后，于12月21日对地产调控再度加码，实现郑州史无前例的对楼市调控的三级跳，时隔一天限贷政策再升级，也为继上海之后全国第二个认房认贷城市，被业内戏称为“又一个房地产被锁死的城市”。郑报融媒记者 赵娟



调控持续叠加 楼市进入速冻模式



郑州接二连三放大招 刚需客春天或提前到来

9月14日深夜，“郑九条”第一波调控政策出台；10月1日，步北京天津调控后尘，郑州版限购政策晚间公开；10月3日，郑州调控再次升级，首套首付30%，二套首付40%；12月21日，郑州调控再次升级，增加了180平方米以上房源的限购，外来人口的购买增加2年社保或纳税证明，完成了郑州史无前例的一年楼市调控三级跳。12月23日限贷政策再升级，不仅认房认贷，还认贷款记录，二套房首付比例调整为60%。

此外，使用住房公积金贷款购买首套自住住房的郑州居民，不仅要严格执行贷款金额不超过相应最高贷款限额、月还款额度不超过家庭收入60%的规定外，郑州市住房公积金管理中心还将严格按照缴存余额规定的倍数发放个人贷款。

调控政策的升级，将进一步促使“过热”的房地产市场继续降温。易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，限购政策升级后，将大型住房也纳入到限购范围，能够抑制郑州近期的房价上涨态势。同时，对外来购房者社保年限的限制，抑制外来者投机炒房，让有限的房源供当地工作的群体购买。

尤其是限贷政策的升级，业内分析认为，将“误伤大量改善客，改善需求被极度抑制”二套房首付比例调整为60%，将会大幅提升购房的资金压力，“占客户总量近50%的投资客和改善客将被锁死购买力”。但对满足资格的刚需客来说，在当前稳房价的主旋律下，购房“春天或许提前到来”，毕竟现在在很多项目受调控影响，几乎“0涨价”，市场中投资客少了，逐渐回归买方市场，不失为一个好的购房时机。

调控风暴席卷，全国楼市进入“速冻”模式

为了遏制不断飞蹿的房价，各热点城市开始陆续出手调控房价，这场调控风暴主要出现在9月中下旬至10月上旬。截至国庆假期结束，全国有21座城市扎堆出台了以“限购限贷”为核心的调控政策。

然而随着限购、限贷政策的陆续出台，楼市虽不像往日那么“炙热”，但依然处于慢牛状态，进入11月份后，若干城市更严厉的楼市调控措施再度降临。

先是11月10日，杭州连夜加强楼市调控，实施进一步住房限购、上调住房公积金贷款和商业性住房贷款首付比例、加强对首付资金来源审核、加强对土地竞买资金来源审查；紧接着武汉、深圳同时站出来响应。11月14日，武汉规定“本地人禁买第三套，外地人需缴满两年社保”。与此同时，深圳

市住房公积金管理委员会15日发布通知，宣布即日调整公积金贷款的首付款比例。

然后是成都在11月17日跟进，居民家庭有1套住房未结清相应贷款，再次申请贷款购房，首付比例不得低于70%；11月28日晚间，上海、天津再下“狠手”收紧楼市政策。尤其是上海的调控空前严厉，其做法被业内调侃为近乎“自残”式的调控，提高贷款购房门槛，对首套房的认定实行“认房又认贷”。同日，天津也发布房贷新规，以是否为户籍人群以及购房区域在哪为界，分别提高购房人的首付门槛。

从11月5日至今，合肥、上海、天津、杭州、佛山、广州、南京、西安、武汉、深圳、成都、东莞、昆明、嘉兴等十几个城市房价调控加码、升级。至此，楼市交易进入“速冻”模式。

匠心筑城

2016郑州地产年度大奖报道特辑

2016年12月30日 星期五 编辑：王亚平 美编：宋笑娟 校对：王阳

图说

富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善

我们的价值观



泥人张彩塑 夏青作

图说

富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善

我们的价值观



舞阳 胡庆春 胡流生作