

郑州楼市调控措施再升级 首次对企业购房限购

新郑、荥阳、中牟纳入限购范围

专家分析:上街和中原新区将成最大受益区

本报讯 当一些楼盘还在嗨瑟“五一”购房者抱着被子排队的“辉煌战果”时,5月3日凌晨连夜出台的新政无疑是给了他们一记当头棒。而这已经是2016年10月2日郑州重启限购以来第六次出台收紧政策了,这一次政策把上次政策的“漏网之鱼”收入紧箍咒中,把限购范围扩大到荥阳、新郑和中牟三县(市)。同时,对企业、单身人士实施限购等。郑报融媒记者 徐智慧

政策: 限购区域扩大到12区(县、市)

5月3日凌晨,郑州市政府在官方网站发出《郑州市人民政府办公厅关于进一步强化调控措施稳定全市房地产市场的通知》,把限购范围扩大到荥阳、新郑和中牟三县(市)。同时,对企业、单身人士实施限购等。新政策从5月3日起立即实施。

5月3日上午,郑州市住房保障和房地产管理局出台了实施细则——《关于进一步落实住房调控措施的通知》(以下简称通知)。

《通知》称,限购区域从以前的郑州市内九区(金水、中原、二七、管城、惠济、郑东新区、高新区、经开区和航空港区),扩大到12区(县、市)(对荥阳市、新郑市和中牟县住宅销售实施限购)。在以上12个限购区域内,对于注册时间不足3年的企业,暂停向其销售商品住房和二手住房。在以上12个限购区域,暂停向已拥有一套以上(含一套)住房的本市户籍单身人士出售住房。

在郑州市行政区域内,2017年5月3日含之后购买的住房,自取得不动产权证书之日起不满3年的不得上市转让。在郑州市行政区域内,2017年5月3日(含)之后通过赠与方式转让住房,自签署“赠与合同”并办理转让确认手续之日起,赠与人满3年后方可再次购买住房。

解读: 拿到不动产证后3年才能卖是最大“杀招”

限购区域增加荥阳、新郑和中牟三县(市)。原因大家都知道,这3个地方的房价因处于之前的非限购区,量价齐升,价格已经直逼1万元,最高价格已经逼近2万元了。如果这3个区域的房价都能达到1万多、2万了,此前9个限购区域房价有朝一日是不是要继续暴涨、补涨?为此,政府痛下“杀

手”也在情理之中,让传闻已久的事情变成了现实。

此次新政的厉害之处,还在于拿到不动产证之后3年才能卖,赠与房产的也得满3年后才能再买。更重要的是,这两点针对的是郑州所有区域,即不仅是针对限购区域,也针对非限购区域。

影响: 上街和中原新区将成最大受益区

对于这次限购政策的落地,北京师范大学政府管理研究院副院长,研究员,产业经济研究中心主任宋向清说,这是预料之中的事情。

宋向清解释,河南新型城镇化潜力巨大,潜在购房人群数量众多,而郑州集聚了全省最优质的教育、商业、医疗、金融等资源,就业创业条件优越。加之,河南自贸试验区,中原城市群,国家中心城市等重大战略利好、政策利好等,省外资本和项目向郑州集中趋势明显,新项目必然带来新的市场需求,内外需求形成对郑州房地产市场的推动力,未来郑州商品房市场依然活跃,市场需求包括刚需依然旺盛,如果限购弱化或取消,郑州楼市火爆的局面依然难以避免。

这次政策一出,上街和中原新

区将成最大受益区,开封,洛阳和新乡等也将吸引部分因郑州限购而流失的购房者。整体上讲,限购升级对楼市影响还是不小的,刚性调控成为楼市调控新常态,这次的信号传递直接快速且坚决,让开发商和楼市投资者的步调再次调整,应该说是当前市场和政策背景下,为实现“房子是用来住的”最新策略。

对于未来市场,宋向清建议,一是增加土地供应,增加商品房供应,保持合理的供求关系。二是大力度开发保障房,确保刚需一族住得进,住得安,以缓解对商品房的市场需求。三是在当前供求状态下,继续加强楼市调控,加大政策执行力度,做好政策储备,根据市场动态,适时出台新政,确保楼市平稳发展。

郑煤机进军 世界汽车零部件行业

拟5.45亿欧元 收购SG控股全部股本

本报讯 5月2日晚,郑煤机发布公告,公司联合其参股公司等以支付现金方式收购出售方所持有的博世起动机与发电机全球事业部(简称“SG Holding”)100%股权。本次交易的交易价格初步确定为5.45亿欧元,最终的交易价格将根据《股份购买协议》的相关约定进行调整。

郑煤机表示,本次交易完成后,公司在汽车零部件业务板块将得到进一步的发展,有利于公司加强在汽车零部件市场的行业地位。SG Holding及其下属子公司将与公司现有的汽车零部件业务及传统煤炭机械制造业务形成业务及技术协同,有效促进公司的业务发展。

郑报融媒记者 徐刚领

郑商所4月份 处理异常交易40起

本报讯 昨日,记者从郑州商品交易所了解到,今年4月,郑商所共排查异常交易线索376条,处理异常交易40起,依据规则认定11组共38名客户为实际控制关系账户。

郑报融媒记者 徐刚领

农银顾旭俊:“中国优势” 将成投资新引擎

在国家深化改革、经济结构转型的背景下,大批优秀中国上市公司正不断涌现。农银中国优势拟任基金经理顾旭俊表示:中国经济高速发展,国企改革、互联网、高端制造、养老医疗、新兴消费等行业或主题的企业展现出各自实力,这些上市公司必然成为未来市场投资的新引擎。据了解,正在发行的农银中国优势基金主要投资于展现“中国优势”的优质企业,重点布局“一带一路”、高端制造、消费升级、互联网、国企改革等五大板块。

建信 瑞福添利掘金股债两市

今年以来A股市场持续震荡,在此背景下,“固收+”基金受到投资者追捧。目前正在发行中的建信瑞福添利就是典型的“固收+”产品,基金大部分仓位将投资于固收资产,同时保留0~30%的仓位投资于权益资产。

展望后市,建信瑞福添利混合基金拟任基金经理李菁表示,2017年债市较2016年相对乐观,二季度将是一个长债配置时点,第三季度则是一个收获的时间点。而股市方面,仍存在明显的结构性行情,雄安板块、一带一路主题和国企改革等主题值得关注。

股市有风险 投资需谨慎

郑州限购政策出台回顾:

2016年10月2日 郑州重启限购

在郑州市内九区范围内,对拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭和拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭限购180平方米以下。

2016年10月3日 限贷

居民购买住房位于限购区域内,首次购买普通住房的商业性个人住房贷款,最低首付比例为30%。在限购区域内,居民拥有一套住房且相应购房贷款未结清,再次买房,最低首付比例为40%。

2016年12月22日 限购升级

在限购区域内,将180平方米(含)以上住房纳入限购范围;非郑州户籍家庭,在本市购买住房时,需提供在本市连续缴纳2年以上(含2年)个人所得税或社会保险证明。

2017年2月10日 限购细则出台

对郑州市非限购区域的社保证明及补缴后符合购房前3年内连续缴纳24个月条件的予以认可,出现未交存现象的从重新缴纳计起。

2017年3月17日 限购又升级

凡属补缴且补缴日期在2017年3月17日之后的社会保险证明、个人所得税完税凭证,不再作为购房的有效凭证。

2017年5月3日 调整升级

将荥阳、新郑、中牟纳入限购,且加入限卖。

调控
“升级”

限购
限贷
措施

楼市

