湖南或将微调首套房政策

5月29日，湖南发改委召开全省经济形势座谈会，并下发文件明确表示：在房地产调控总基调不变的情况下，为了促进刚性需求，引导市场形成统一预期，将推出利率优惠、降低首套房首付比例、减免相关税费等措施，支持居民购买首套普通住房。

而在微调首套房政策的同时，座谈会上下发的文件也显示，今年“不可能出台像2008年底那种大范围、大规模的4万亿投资政策”，也“不可能松动房地产政策”。

对此，中原地产张大伟表示，“湖南针对首套房政策的松绑符合中央的调控口径，出台后不存在被叫停的风险。”

去年以来多个城市放松楼市调控政策被叫停。佛山、成都和上海放松商品住宅限购措施，芜湖对商品住房的契税补贴和购房补贴扩大了范围和额度，这些放松限购政策及明显放松楼市调控政策城市均被叫停。

不过，今年5月7日，扬州出台的《关于对个人购买成品住房进行奖励的通知》却顺利通过，当地将从2012年7月1日起对个人购买成品住房进行4‰–6‰不等的奖励，执行期暂定一年。由此也引发了市场对于政策松绑的预期。

但业内认为，目前房地产调控政策更注重“稳定”，明显放松楼市调控政策、打破政策稳定预期的行为仍不会被允许。5月23日，国务院常务会议上温家宝总理指出“稳定和严格实施房地产市场调控政策”。5月19日，温家宝总理在鄂调研，主持召开经济形势座谈会时也指出要“稳定房地产市场调控政策，严格实施差别化住房信贷、税收政策和限购政策，采取有效措施增加普通商品房供给”。

张大伟分析称，“全国主要城市的限购、限贷依然将严格执行。但从目前市场来看，再次出台严厉调控政策的可能性已经为零。其他地方则很可能跟进湖南针对首套房政策的微调，并影响有资格购房人群的市场预期。”

同时他预计，三季度楼市成交仍将继续回暖，但反弹的幅度还要看刺激经济的力度。

（据5月30日《证券日报》）

相关链接

政策寻求降价、放量、拉动投资“三全其美”；地方“微调”除涉“限购令”外均获默许

谋求“稳定”，楼市调控似现渐进放松

5月23日温家宝总理主持国务院常务会议，提出要“稳定和严格实施房地产市场调控政策”，而此前，4月13日国务院常务会议所强调的则是“巩固房地产市场调控成果，坚持房地产调控政策不动摇，决不让调控出现反复”。

有政策部门人士告诉《第一财经日报》，在房地产调控政策的思路上用到了“稳定”二字，与“稳增长”的政策取向是一致的，在当前严格实施房地产市场调控政策的基础上，稳定房地产市场的政策，将在促进刚性需求上做文章。

“关键是要找到‘三全其美’的办法。”该人士强调了稳定房地产政策思路的核心：既能降低房价，又能促进成交量放大，同时还能拉动投资增长。

该人士指出，能够在这三个方面同时实现的政策方向，即是促进房地产市场刚性需求的释放，并围绕此，研究房产调控政策新组合。这种政策组合包括：第一，要严格执行差别化的购房信贷政策，对首套购房家庭确保商业银行按照优惠的首付款和利率水平给予支持，对合理的改善型住房家庭给予一定支持，对购买多套住房的家庭不予支持。第二，支持开发商降价换量和兼并重组。第三，要求地方政府适度下调土地出让价格。第四，有效增加普通商品房住宅的供给，同时配以保障房，以及政策安排政府回购等措施。上述政策组合与温家宝总理5月19日六省经济形势座谈会上对房地产政策的精神一致。温总理当时指出，稳定房地产市场调控政策，严格实施差别化住房信贷、税收政策和限购政策，采取有效措施增加普通商品房供给，继续推进保障性安居工程建设，促进房地产市场平稳健康发展。

“稳”字当头，或许意味着中央对各地“微调”的容忍度将有所提高。

事实上，在严格执行调控的大方向下，各地的一些“微调”已获得默许。本月初扬州出台的购买成品住房补贴4‰~6‰，以及此后辽宁营口5000万元补贴公务员购买商品房的“微调”均尚未见叫停。

截至目前，全国已有33个地方政府尝试了“微调”，内容分别涉及限购、土地出让、普通住宅标准、税费优惠以及购房补贴等，其中除了涉及放宽限购的5个城市外，其他28个城市的“微调”均获得了某种程度的默许。

北京中原地产三级市场总监张大伟分析称，地方政府“微调”的办法有很多，但不能触及限购这根红线，从税费等方面出台一些政策还是比较容易通过的。

兴业银行首席经济学家鲁政委指出，从5月23日国务院常务会议精神来看，房地产政策已由2011年的决不允许放松，更多开始在“支持首套自住”、“支持成品房（全装修房）”、“金融支持实体经济”等各类名目下，出现了渐进放松。

而上述政策人士亦强调，房地产政策总体方向肯定不放松，但近期各个省市“微调”有所加快。有研究显示，我国房地产市场调整对经济增长的影响主要不是表现在当时，而是存在滞后性，即房产调控对当年经济影响相对较小，但对第二年影响则有放大效应。地方政府通过各种政策，促进刚性需求，可以理解为“必要的、适时适度的调整”。

（据5月29日《第一财经日报》）

新家园 新家园
让我们一起实现理想的家园

楼盘	户型	面积	楼层	装修	价格	电话
人民路	3室2厅1卫	118平米	3/8F	中装	33.8万	小姐 15115435521
广电花园	4室2厅2卫	167平米	13/13F	毛坯	51.8万	小姐 18873403320
保华花园	4室2厅2卫	172.89平米	18/19F	豪装	66.8万	小王 18273473030
香格里拉	3室2厅2卫	142.5平米	9/32F	毛坯	46.8万	小姐 18873403320
沐林美郡	3室2厅2卫	136平米	16/18F	毛坯	49.8万	小姐 18873403320
西湖新村	2室2厅1卫	81平米	5/8F	精装	28万	小王 18273473030
九角巷	2室1厅1卫	62平米	2/8F	高档装修	22.8万	小姐 18873403320
愉景湾	3室2厅1卫	97平米	12/25F	毛坯	39.8万	小姚 15200505481
老民政局	4室2厅2卫	160平米	3/8F	毛坯	36.8万	小姚 15200505481
衡府	2错层复式	195.18平米	11/24F	毛坯	71.8万	小阳 13548504020
和平沿路御府苑	3室2厅2卫	114.29平米	5/9F	中装	36.8万	小阳 13548504020
师院对面	3室2厅2卫	136平米	9/9F	毛坯	19.8万	小阳 13548504020
白沙洲广场	18间	700平米	一楼		5000元/平	小阳 18975419860
仙姬巷	3室2厅1卫	110.13平米	5/9F	毛坯	32.8万	小阳 18975419860
蒸湘北路	4室2厅2卫	148.14平米	6/8F	中装	43.8万	小贾 18975419867
船山大厦	2室1厅1卫	62.74平米	8/10F	简装	18.8万	小黄 16973405301
和平北路	3室2厅1卫	86.31平米	4/8F	简装	31.8万	小贾 18973405301
汇景花园	3室2厅2卫	155平米	26/30F	毛坯	57万	小蒋 13875641168

www.0734fcw.cn 8246966

豪宅王万众瞩目 恒大绿洲6月3日震撼开盘

示范区开放引爆全城 认筹85折优惠最后3天

恒大绿洲，作为恒大地产进驻衡阳的重磅作品，致力于打造城市高端豪宅项目，受到业内人士广泛关注的同时，受受到房客购房热烈追捧。自恒大绿洲全线启动认筹以来，恒大绿洲项目在衡阳独领风骚，以三倍效力引爆购房客群沸腾。地产衡阳报市应业市场谨慎应主题。上周末，项目的示范区开放盛况，不仅有大客户以动动组团参观，更受吸引了众多购房者前来踩场一睹大美园林的芳容，引发了项目客户大涨的认筹潮。

高性价比引爆认购潮 认筹85折优惠最后3天

5月26日，恒大绿洲项目售楼示范区开放以来，受到业内人士广泛关注，吸引大量客户前来参观。自恒大绿洲开盘以来，一直以来的高性价比，吸引了大量客户前来参观。恒大绿洲项目在衡阳独领风骚，以三倍效力引爆购房客群沸腾。

奢华示范区见证品质 皇家园林“游客”如潮

据介绍，恒大绿洲西郡500亩纯水可，生态系郡湖，最大500亩生态公园，步行几分钟可达卫星湖广场、白沙洲等景点，社区占地约4.7万㎡皇家园林，15500㎡中央大湖，倡导的是回理念，生活区园林与自然景观浑然一体。在这样环境下，可以看到，开阔的广场，清澈的湖水和花草，繁复的欧式地花，高大的花卉，欧式雕塑以及美丽的水景……这样的园林自然地吸引，成人无比。在恒大客观示后百度客户纷纷要成“游客”，也是这样。

“我今年7个月的时候女儿带出来，天天晚上带她去大广场，说要给孩子一个良好的环境。一开始了解恒大绿洲，我就给孩子一个最美的居住环境。这样可以给孩子一个园林内的环境，孩子在小区内的广场和园林中可以玩耍，在上社区里面有幼儿园，位置适宜，大人小孩都会开心。”

1600元/m²豪装标准 成就衡阳精装豪宅巅峰

恒大绿洲5A精装豪宅一百件，成功引爆全城三倍，引发参观样板房的客户络绎不绝。据一位广告公司的业务经理表示，“恒大绿洲的园林、绿化，以及各产生活配套，不仅做得很完善，且其品质精装房，很实用，不仅免去了业主装修的烦恼，还为业主节省了装修成本，装修选用的品牌也都是国外知名品牌，德卫浴，雅克，卡美等，恒大很贴心。”恒大地产作为标准化运营的精品地产发展商，在发行第三期作品，完成了一场，产品与性价比，三者核心均资源整合能力。

据悉，成功的80-160㎡的四房两厅豪宅，大户型多数面，入户玄关，户户眺望湖景，且整个百万恒大地产5A精品楼盘，将采用户型全面级装修设计师科学多样户型设计，经过大量10年的积累，创新，总结，造就了恒大绿洲美学空间体系。同时为充分保障业主的绿化生，恒大地产与恒基，松下等建立合作联盟，采用统一采购，统一配送与完善体系，将6000余种品牌高端家居引入恒大绿洲设计，带给中国地产作品标杆，缔造国际豪宅精品生活。

国际级航母配套 开启一站式奢华生活

恒大绿洲的高端品质一直标杆，在整个衡阳城市内可数。9A奢华物业，世界顶级奢牌奢享一体；九星级豪华会所，尊享奢侈品位享受；航母级配套，其内标配室内恒温游泳池等顶级配套设施；恒大承诺，让业主不出居住社区范围就享受到；奢侈品牌商场和儿园，十六岁以下业主不出户就可接受与世界名师优质教育；更有三家一级学府的全国名校，保证30分钟一家一学校服务，从幼儿园，到小学，初中，高中，恒大绿洲用最精致的时间，做上层顶级奢华圈子，如此高附加值，高性价比的项目，放至整个衡阳地区，那个项目能与之比肩。

民生地产打造高性比精品 6月3日成本价开盘

与恒大地产齐名的中国房地产龙头企业，秉承“民生+精品”的开发理念，在全国100多个主要城市拥有人居地产项目300多个。恒大绿洲作为地产进驻衡阳的第一个，带着了“大产品精品”，多次赢得市场，项目将于6月3日隆重开盘。

据悉，恒大绿洲定于6月3日以成本价隆重开盘，并采用原价值1600元/㎡的奢华装修，优惠民营客人，大家天天相聚，不等待，无需抽签，选择恒大绿洲，在开盘当日享受额外85折优惠，最后3天，项目户VIP认筹因实景园林的品质深受业主欢迎，名额已剩不多，仅余最后50席。对于项目，恒大品质三大方面的高端，恒大绿洲将会成为您的首选。

恒大绿洲 衡阳豪宅王
6月3日成本价开盘
80-160㎡二房至四房倒湖豪宅4680元/㎡起 送1600元/㎡豪装
本周认筹额外85折 最后3天
绿洲热线 899 6666
项目地址：解放大道生态公园往南500米

本刊长期战略合作伙伴
第一位置 唯一名额
此广告位招商
招商热线：
0734-8241418
13707340006

衡阳名郡
3月15#楼压轴登场，交2万优惠2万
8533333

融冠水映豪廷
水岸上席·领衔城邦
8855777

80-140平米精致户型准现房销售
巧户型 大智慧
中房都市村庄·华新苑
贵宾专线：3139777/8809900
项目地址：祝融路29号（一中高中部往东200米）

SWAN LAKE 耀江花园
生态大盘·城邦岛居
0734-8525888 8529988

众友地产
利贞嘉苑
LI ZHEN JIA YUAN
春來花前鳥語 福入利貞人家
项目地址：衡阳市珠晖区荷花坪内
楼盘热线：0734-2821888

REAL TREASURES 億豪名園
二期火爆热销中
8417777

东升地产
SOHO 東方商都
8345222 8404999

西湖中央广场
西湖商务公馆
打造品质奢装
51-89㎡小户型公寓全球发售，VIP卡限量发售中
咨询热线：8842666 8849666