

2022年以来，全国的楼市解绑大军

已超百城，粤港澳大湾区

多个城市紧跟步伐，密集出台调控

政策。广州、佛山、惠州、中山、东莞、江门、肇庆

各市接连出手，通过调整房贷利率、限购区域、购房门槛、差别化信贷、人才公积金购房支持等手段，因城施策、维稳楼市。

对于当下的市场，美联物业中国部营运总裁兼深圳&北京&重庆董事总经理白纪远先生认为，大湾区

内地城市持续进行政策的优化调整，降低购房门槛、减轻购房者负担，有助于加速市场的回暖，但政策从提出到发挥作用需要时间，因此我们要耐心等待。

取消限购、下调首付比例，大湾区楼市政策密集调整

粤港澳大湾区楼市调控政策仍在持续出台，据不完全统计，广州、珠海、惠州、东莞、佛山、中山、江门、肇庆等8个城市相继出台了调控政策。

大湾区部分城市政策调整一览

广州：对于非户籍购房稍有放宽社保或个税限制，之前对于非户籍购房需提供5年以上社保或个税证明，现在允许除起始月外累计不超过3个月的断缴或补缴记录。

珠海：对限购区域进行了调整，自

6月1日起，仅香洲区(南屏镇和湾仔街道

除外)和横琴粤澳深度合作区这两个区实施限购，而此前是全市各区都限购。此外，对于首套房首付比例也有所下调，珠海非限购区域首套房首付比例最低可做到2成，限购区区域首套首付比例最低3成;推出“一人购房全家帮”公积金缴存职工可以提供公积金余额的90%帮助直系亲属付首付款或偿还购房贷款。

惠州：取消了惠阳区和大亚湾经济技术开发区的限购政策。

东莞：限购条件有所放宽：

①取消了新入户购房“双半年(落户、社保或个税均满半年)”限制;

②恢复个税购房政策，同时放宽缴纳条件，认定标准由“逐月连续缴纳”调整为“累计缴纳”；

③对符合国家生育政策生育二孩或三孩的居民家庭，允许其新增购买一套商品住房

。其次，个人住房转让增值税征免年限由5年调整为2年。

佛山：收窄了限购区域，取消了大沥、里水等8个镇街的限购，限购区域调整为禅城祖庙、南海桂城街道、顺德大良街道；同时，对持有满5年的商品住房，不计入家庭住房查验套数，即对满5年以上的二手房不限购；非限购区域首付比例可低至2成。

中山

：收窄了

限购区域，坚持中

心城区限购政策，限购区域调整为东

区街道、石岐街道，其中岐江新城规划范围不列入限购区域。

江门：向购房者发放3700万消费券。

肇庆：下调首付比，首套首付比最低降到2成。

大湾区内地9市最新的限购、限售政策如下图所示。

白纪远：广深客户观望情绪仍较重

接连的政策调整之后，确实对成交带来了一定的积极影响，相较4月份的成交来看，5月多数已出台调整政策的城市一、二手成交量已成交略有起色，政策的效力初显。同时，尚未有明显调控政策出台的广州、深圳，市场也出现了久违的暖意，这是一个积极的信号。

白纪远先生指出，与大湾区其他各城不遗余力地放松楼市调控不同，广深两城作为一线城市，在恪守“房住不炒”的政策底线之下，为保持市场的整体稳定，政策暂时保持不变，导致市场虽有所回暖但购房者“看多买少”、“只看不买”的观望情绪仍然盛行，市场复苏的过程或会比其他城市更为长久。

了解更多房产咨询：A Q 2 4 2 1 2 9 1 7 7 4 D K