

3月3日，据新华社消息，住建部副部长倪虹近日带队赴浙江省杭州市、江苏省无锡市调研督导房地产市场平稳健康发展长效机制落实情况。倪虹表示，城市政府要充分认识房地产市场平稳健康发展的重要性，毫不动摇地坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，不将房地产作为短期刺激经济的手段。

倪虹指出，要坚持问题导向，加强市场监测分析，及时发现问题，及时采取针对性措施，引导好预期，坚决遏制投机炒房。要完善调控机制，加强住房和人口、土地、金融政策协同，形成政策合力。

从日前国家统计局发布数据来看，开年首月，在全国70个大中城市中，新房、二手房上涨城市数量持续增加，升至历史较高位。其中，金华新房价格涨幅领跑全国，环比涨幅为1.2%，合肥、扬州同样亮眼表现，环比涨幅分别为0.9%、0.9%。

“整体来看，热点城市热点板块市场热度走高，尤其是长三角及珠三角地区，促使地方纷纷加码调控稳楼市稳预期，预计接下来或有更多城市跟进调控，保障房地产市场健康稳定发展。”诸葛找房数据研究中心分析师陈霄表示。

调研过后，相关城市密集下达文件规范楼市。3月3日，杭州发布《关于进一步规范房地产市场秩序的通知》，加码楼市调控。新政从加强住房限购、防范经营贷消费贷违规流入房地产、打击中介违法违规、房地产市场信息发布等四方面进一步规范房地产市场秩序；同日，海市住建委等部门印发《关于进一步加强本市房地产市场管理的通知》，提出实施住房限售、严管企业购房，在房价地价联动的基础上，商品住宅用地出让实行限价竞价。

实际上，早在去年12月，中央经济工作会议在定调2021年楼市时即已明确，“必须解决大城市突出的住房问题”，“必须坚持以房促住、不以房促炒的定位，因地制宜，采取多种措施促进房地产市场稳定健康发展”等。

随着楼市进入开年“小阳春”，各地加大调控力度。据中原地产研究中心统计数据 displays，2021年各地房地产调控累计已高达70次。其中，2月中上旬，各地房地产调控超过28次；1月累计发布房地产调控政策超过42次。

此次调研强调，大力发展保障性租赁住房，完善长租房政策，加大土地、财税、金融支持力度，增加保障性租赁住房和长租房供给，多渠道解决外来务工人员和新就业大学生住房问题。

“近期限购相关政策频出，说明当前政策高压特征没有改变，各地依然把稳定房地

产作为一项重要任务。”易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，从此次调研表述来看，大城市的住房问题将更加受到关注，预计全国多城市将再迎新政，真正稳定市场；政策调控的方式也将更加健全，尤其是此次提及“政策合力”，有助于形成更强的调控效力；此外，此次调研强调“增强工作积极性、主动性、创造性”，这或意味着后续各地细分的政策会增多，尤其是基于“一城一策”的相关政策有望继续增加。