

东莞首次出台房屋限购政策是怎样的？前天东莞市人民政府办公室发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的若干意见》(下称《意见》)，正式出台楼市限购限贷等调控政策。这也是东莞首次出台限购政策。

《意见》明确，自10月7日起，在东莞行政区域内，对拥有两套及以上住房的本市户籍居民家庭，暂停向其销售新建商品住房；对拥有1套住房、无法提供购房之日前两年内在本市逐月连续缴纳1年以上个人所得税或社会保险证明的非本市户籍居民家庭，以及拥有两套及以上住房的非本市户籍居民家庭，暂停向其销售新建商品住房。

“这是东莞首次出台限购政策。”东莞市住建局住房科相关负责人表示，政策出台的初衷主要是为了遏制市场过热的投资投机需求，同时保障刚需以及改善型需求。考虑到东莞外来人口比重较大的人口结构，政策对于非莞籍首套住房并没有任何影响，非本市人口仍可无条件购买首套住房。

今年以来，受深圳客购房需求外溢等因素影响，东莞的房价一路高歌猛进。此前，东莞市住建局曾表示，东莞楼市开放度比较高，考虑到区域经济联动与融合，东莞会谨慎出台限购。此次限购政策出台，相关负责人也坦言，在开放度以及遏制投资投机方面，也在努力达到平衡。“莞深融合是大势所趋，确实要考虑到年轻人才在东莞买房居住的需求，政策要尽可能做到不误伤。”

该负责人强调，此次限购主要针对的是新建商品房，二手房并不在其列。这也意味着，非莞籍在达到新建商品房购买资格后，第三套还可以购买二手房。不过，上述负责人也强调，限贷政策是限购政策的配套措施，三套全款的政策也会让购房者充分考虑购房成本以及购房压力。