

專注·專業

深圳市泰辰置業顧問有限公司
Shenzhen Times Property Consultants Co.,Ltd.

限购政策专题分析



深圳市泰辰置业顾问有限公司
Shenzhen Times Property Consultants Co., Ltd.

市场研究部

2014年9月20日

限购政策发展历程详解

背景：2009年下半年，房地产市场价格上涨明显，至2010年一季度，全国商品房销售均价达5193元/平米，同比增长16.4%；针对房地产市场价格上涨过快的现状，为了打击投资投机性购房行为，控制房价涨幅过快，2010年国务院提出从严限贷，三季度，部分一线城市和房价涨幅快的城市迫于压力开始限购，2011年，新国八条出台，全国限购正式开始.....



各地限购令解读：各地限购政策主要迫于政府压力而出台，严厉程度不一，多数均在新增购房套数上进行限制，限购范围和限购门槛均表现不一，以一线城市最为严厉

各地限购令主要内容		
城市	限购核心内容	严厉程度
深圳、福州	户籍居民家庭：限购两套，非户籍居民家庭：限购一套	★★★★★
南京	保障本市居民自住改善型和外地来宁工作需要购房，暂时限制购买第三套住房	
兰州	本地、外地居民都只能购买一套房屋	
北京、上海、厦门、杭州、宁波、三亚、温州、海口、苏州、大连、永康	户籍和常住居民家庭限定新购买一套商品住房	★★★★
广州、天津	户籍家庭和常住非户籍家庭限购一套新房	★★★
青岛、郑州	对已有1套住房的本市户籍居民家庭、无房非本市且满足一定条件的户籍居民家庭，限购1套住房	★★★★★
武汉、南昌、太原、昆明、济南	限购区域范围内，只能新购一套商品住房	★★★★

各地楼市限购令异同点：

- ◆相同点：①本地居民家庭限购第三套，外地居民家庭限购第二套;②户籍以及社保和纳税证明成各地限制外地人购房的主要门槛。
- ◆不同点：①限购范围不一，北京、上海等一线城市都比较严厉，限购针对全市范围，而南昌、郑州、太原等城市限购范围并非全市；
- ②门槛不一，从外地人纳税或者缴纳社保的门槛上看，北京要求提供连续5年以上，而成都只要求提供，但未明确限制具体年限，其余城市则是要求1年；

各地楼市限购令严厉程度不一：

- ★★★★★：限制居民家庭购买第三套房，强调家庭购房在基数上变化；
- ★★★★：限定居民家庭只能新购买一套商品住房，淡化了家庭原来拥有的住房量，无考虑原有住房基数；
- ★★★：未考虑家庭原拥有住房的基数，仅限制新购房源，并无限制购买二手存量房；

限购令对于市场的影响：限购令出台后短期内效果明显，但导致供求格局转变，部分一二线城市库存堆积，价格下降明显，后期各种规避手段渐生，限购政策对房价的抑制作用逐渐趋弱

对市场基本面的影响

供求关系转变

◆短期内市场销量明显下降，后导致供求格局逐渐转变

价格缓慢递减

◆量直接下降，价格则呈现出缓慢递减趋势

- 限购令实施初期，对于抑制房价过快上涨、打击投资投机行为起到一定作用；
- 限购政策出台后，供求格局逐渐转变，且一二线城市受限购影响，库存逐渐增加，存量高企，价格下降趋势明显；

应对方式及其他影响

为抵消限购令影响衍生出的规避手段，以获得购房资格

采取“假离婚”或者“假结婚”的方法

借用他人名义购房

通过补税获得购房资格

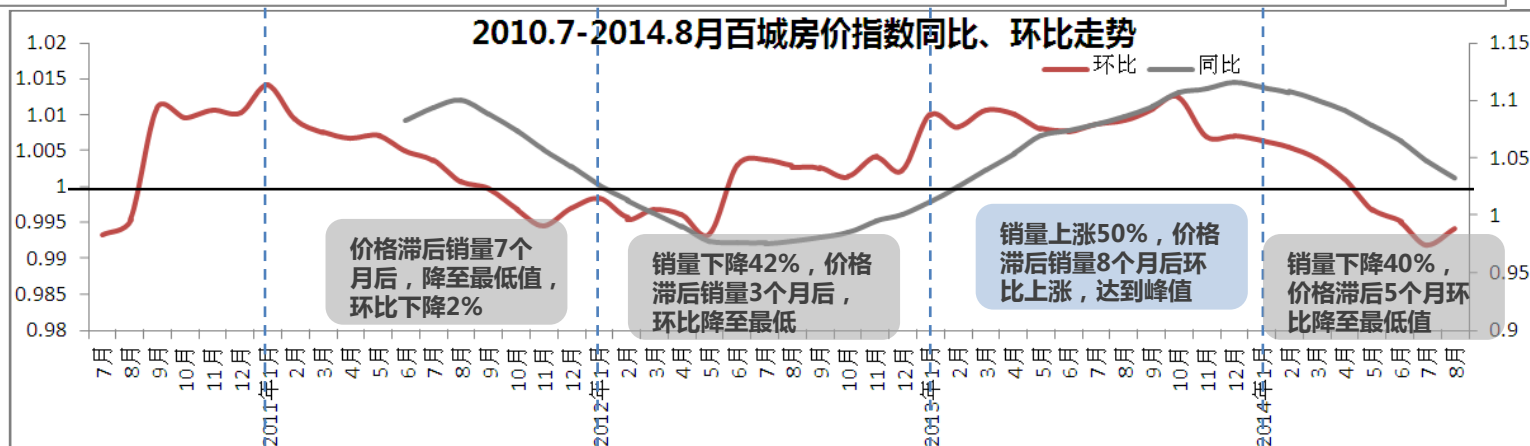
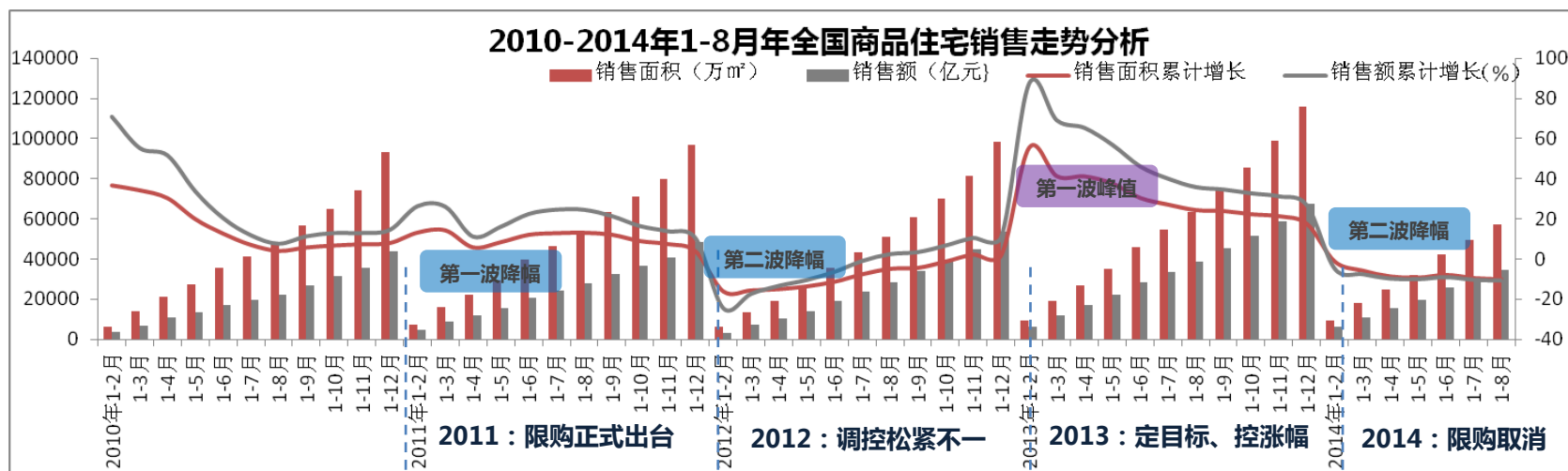
第三方代办机构盛行（办理购房资格、假证等）

“挤出效应”

间接促使城市郊区和其他三、四线城市的房价不断上涨

- 各种规避手段衍生，办理购房资格后重新入市；
- 部分投资客户直接被挤出，转向其他区域；
- 短期内效果明显，长期则作用有限，限购效果逐渐减弱；

限购政策对于销售的影响：从全国房地产销售面积和销售额来看，量价呈现出正相关性，但调控政策对销量的影响更深入，价格则表现为滞后销量3-8个月后呈现逐渐下降趋势



价格持续上涨

量价表现不一：

- ◆销量降至最低值后缓慢回升，后持续平稳；
- ◆价格环比波幅明显；

量价表现较为一致：

- ◆降至最低值后均维持平稳增长；
- ◆价格环比上涨2%；

量价表现一致：

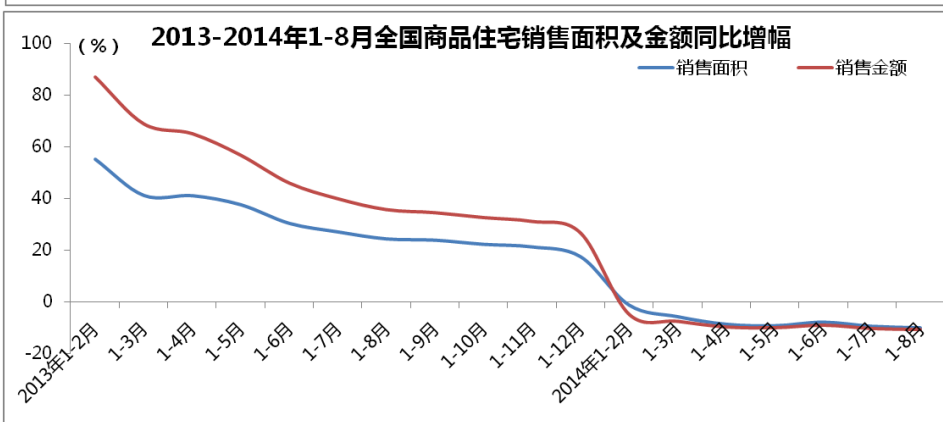
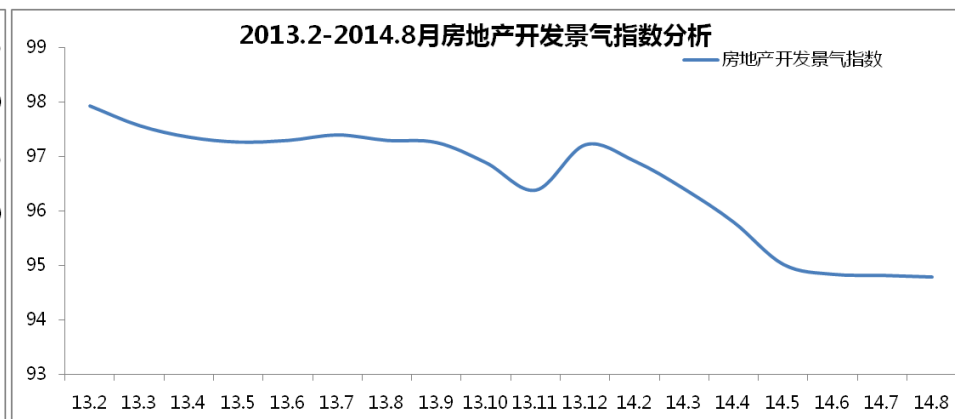
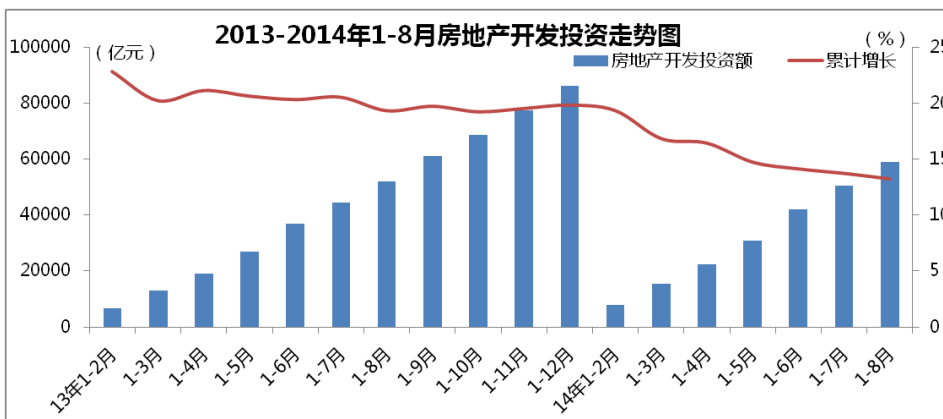
- ◆销量及价格达到峰值后均表现为明显下降；
- ◆销量环比下降20%

量价表现不一：

- ◆销量降至最低之后维持平稳；
- ◆价格降至最低后随即反弹；

限购令取消的背景：2014年信贷收紧，全国房地产市场表现疲软，多项相关指标持续下跌；中央定调楼市“分类调控”，各地微调效果有限，库存量持续攀升，欲借助取消限购以刺激楼市

- ◆ **各项指标数据均有明显下降**：国房景气指数、全国商品房销售面积及金额均有下降，市场下行趋势明显；
- ◆ **调控思路转变**：中央对房地产调控由“一刀切”改为“分类调控”，客观上为各地放松限购提供政策支持；
- ◆ **采取措施实际效果微弱**：三次定向降准，“央五条”、银监会等表态优先满足首套房贷款需求，对房地产刺激作用有限；
- ◆ **限购松绑成风**：全国46个限购城市仅剩不足十城市仍坚守限购，限购政策名存实亡；



房地产开发投资额、景气指数、住宅销量均降至近两年最低水平：

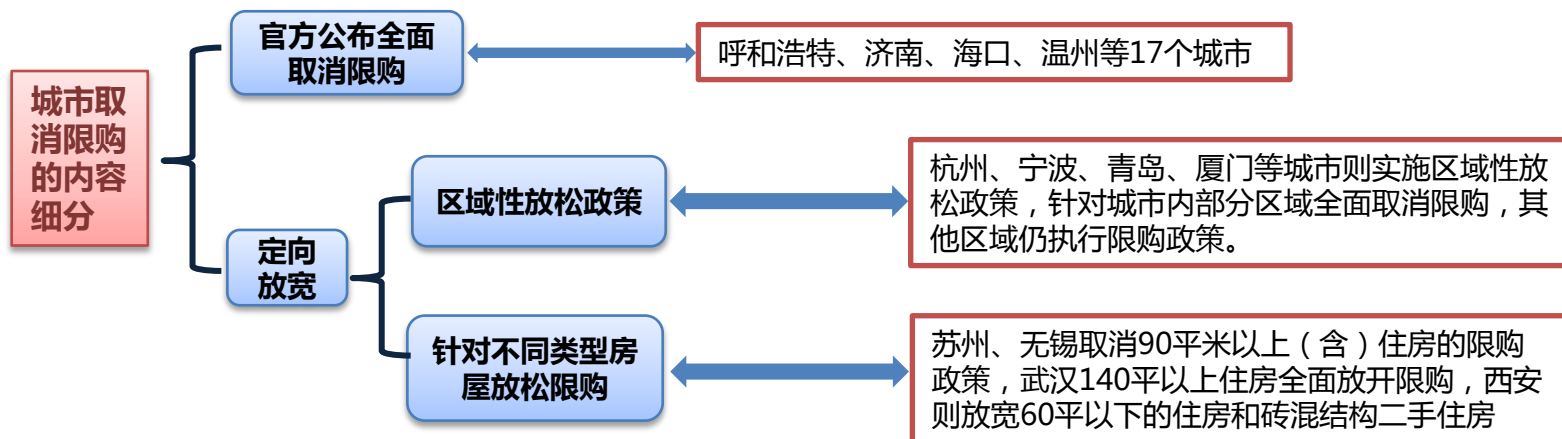
- ◆ 2014年1-8月，全国房地产开发投资同比增长13.2%，增速比1-7月份回落0.5个百分点，且连续7个月涨幅持续回落；
- ◆ 8月房地产开发景气指数为94.79，比上月回落0.03点，且连续7个月持续回落；
- ◆ 1-8月，商品住宅销售面积同比下降10%，降幅扩大0.6%；商品住宅销售额同比下降10.9%，降幅扩大0.4%；

取消限购的城市：目前仅余6个城市尚未取消限购，均为一线城市，其余取消限购的城市或通过公开发布或口头取消，取消内容表现不一，包括全面取消、定向放宽等，限购政策名存实亡

2014年取消限购时间表：

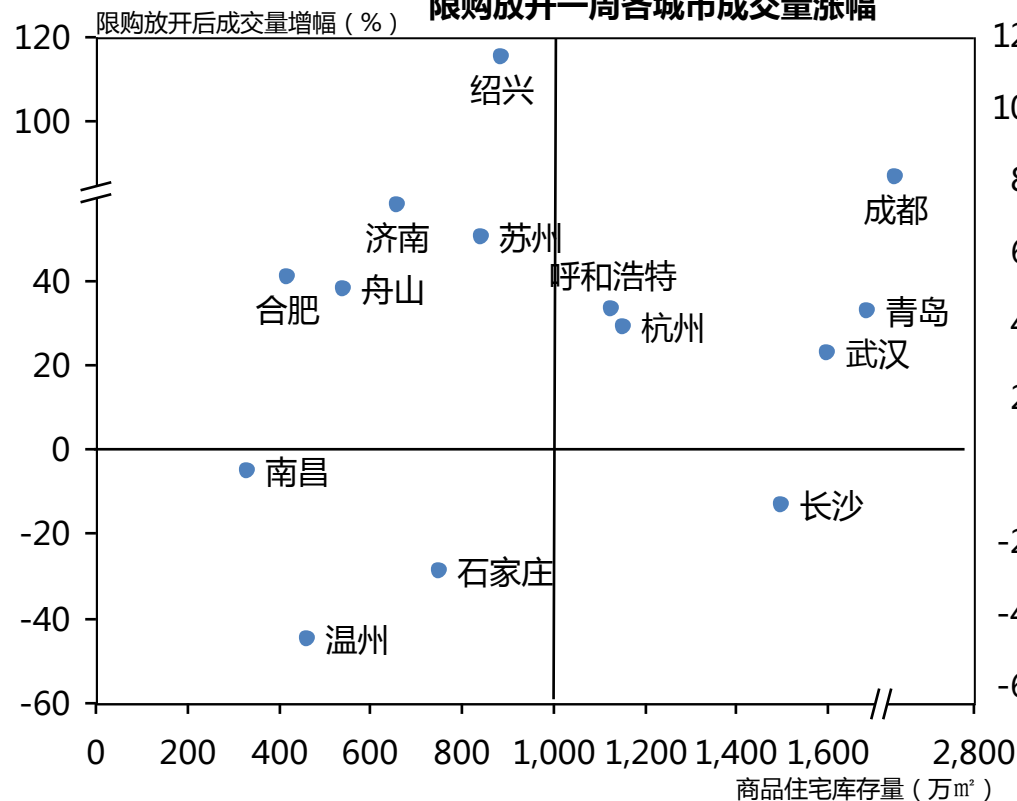
- ◆6月26日，**呼和浩特市第一个发文件正式全面取消限购**；
- ◆截止9月中旬，全国46个限购城市中，共有30个城市通过官方渠道公布放松限购：17个城市全面取消限购，13个城市通过区域性放松或针对不同类型房屋定向放松限购；另外，10个城市默认取消限购，仅剩余北京、上海、广州、深圳、珠海、三亚6个城市目前暂无放松限购；
- ◆目前放松限购的主要为二三线城市，一线城市仍全面坚守限购，但均有对信贷、利率等方面作出微调；

一线城市（全面坚守限购）		
北京、上海、广州、深圳		
二线城市		
取消或放松限购（25个）	默认放宽城市（8个）	未变化城市（1个）
南宁、呼和浩特、济南、海口、苏州、武汉、无锡、西安、杭州、石家庄、温州、宁波、青岛、合肥、太原、长沙、郑州、哈尔滨、厦门、昆明、银川、沈阳、兰州、西宁、南京	大连、福州、天津、长春、南昌、成都、贵阳、乌鲁木齐	三亚
三、四线城市		
取消或放松限购（5个）	默认放宽城市（2个）	未变化城市（1个）
绍兴、金华、佛山、徐州、台州	舟山、衢州	珠海

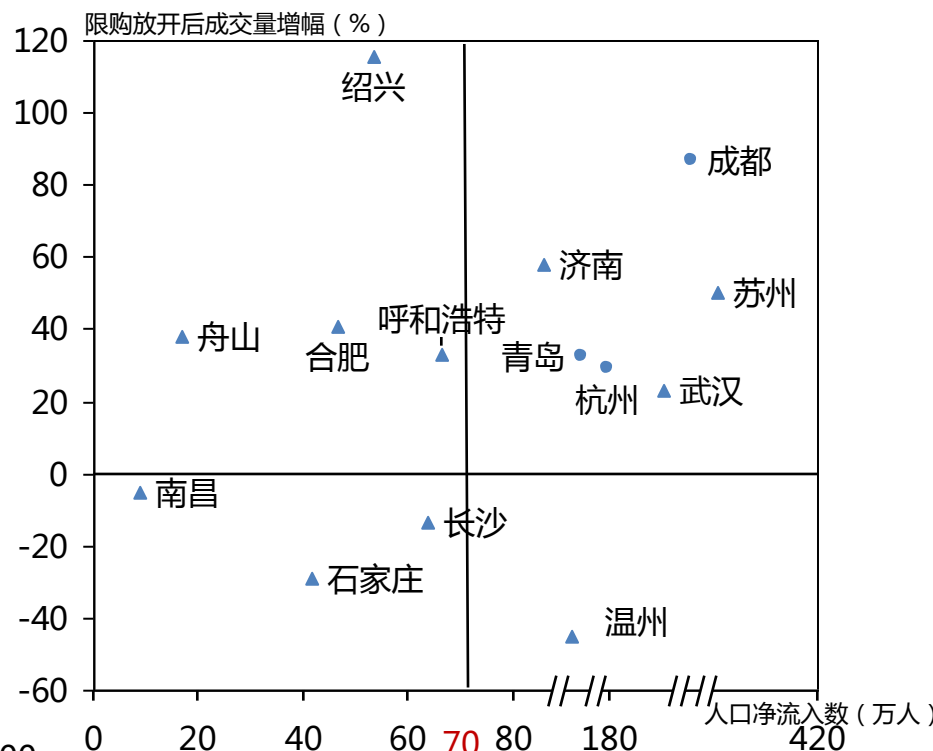


各地取消限购后城市表现及总结：目前取消限购的城市中，各地表现不一，且取消限购的城市多为高库存城市，部分二线城市取消限购后成交量明显上升，此类城市的人口基数大，净流入人口相对较多，因此限购取消后比其他城市的反应更为明显

限购放开一周各城市成交量涨幅



限购放开各城市成交量涨幅与城市人口关系



注：从“城市总人口、城镇化率、人口净流入数”综合分析得出，人口净流入数与市场成交表现关联度最高

备注：人口净流入=常住人口-户籍人口，城市的常住人口数据来自“五普”、“六普”数据，“”，户籍人口数据来自2001和2011年《中国城市统计年鉴》；关于人口流动影响因素相关指标数据，除了2000年第五次人口普查就业、住房、人口等数据外，其他数据来源均为《中国城市统计年鉴》

数据来源：国家统计局；统计年鉴；统计公报，房管局备案数据（以上数据为全市人口）

◆**成交量上升明显城市：**如成都、杭州、此类城市库存量均较高，但人口基数大，净流入人口相对较多，限购取消释放部分需求，因此成交量上升明显；

◆**无明显变化城市：**呼和浩特库存量大城市，总人口及净流入人口均较少，受政策影响性小，因此限购放开后房地产市场无明显变化；

◆**成交量下降城市：**如温州、石家庄、南昌，此类城市库存量相对较少，净流入人口少，市场需求有限，且此类城市多为省会及发达城市，对政策的认知和预判程度相对较高；

郑州限购史：2011年1月5日，随着全国多个城市限购政策陆续出台，郑州“限购令”伴随着“郑六条”重磅而出，目的在于抑制购房者投资投机行为，防止房价过快上涨，后期限购政策及条件渐严，历时三年半，于2014年8月9日公布取消

2011.1.5 “郑六条” 限购开始

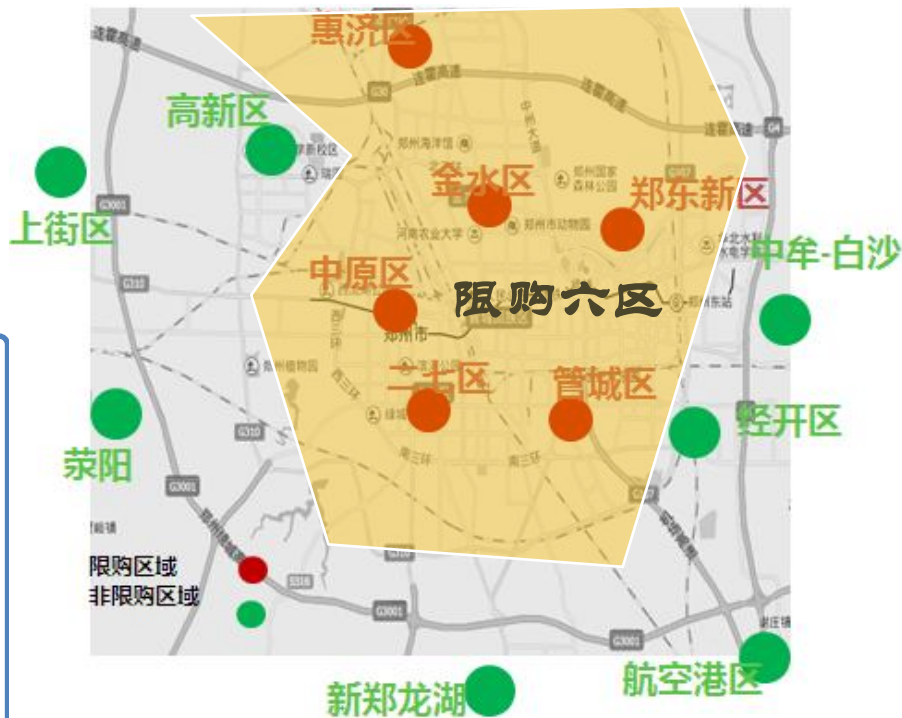
- ◆ **限购区域：**郑州**二环以内**（农业路以南、桐柏路以东、航海路以北、未来路以西区域，未来路与农业路未交界处以中州大道为界）；
- ◆ **非本市：**能提供在本市**1年以上纳税证明或社保证明**的非本市户籍居民家庭在人口过密区域或其他区域暂定**只能新购1套商品住房**；不能提供者，只能在其他区域新购1套商品住房；
- ◆ **本市：**本市户籍居民家庭在人口过密区域暂定**只能新购1套商品住房**。

2011.3.3 调控升级，限购加强版

- ◆ **限购区域扩大：**郑州市区（**惠济、金水、中原、二七、管城、郑东新区**）；
- ◆ **拥有1套住房限制：**对在郑州市区已拥有1套住房的本市户籍居民家庭（包括购房人、配偶以及未成年子女），**持有本市居住证1年以上、在本市缴纳社会保险或个人所得税1年以上（3选1）的非本市户籍居民家庭**，限购1套住房（含新建商品住房和二手住房）；
- ◆ **拥有2套住房限制：**对**已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭**，拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭，无法提供相关证明的（居住证、社保证明、纳税证明，3选1）非本市户籍居民家庭，**暂停在市区向其售房**。

2013.9.3 限购再次升级，条件加码

- ◆ **条件：**本市**居住证3年以上、缴纳社会保险或个人所得税1年以上的非本市户籍居民**，限购1套；
- ◆ **购房年龄限制：**未满20周岁的单身人士，无购房资格；年满20周岁无住房单身人员，限购1套。

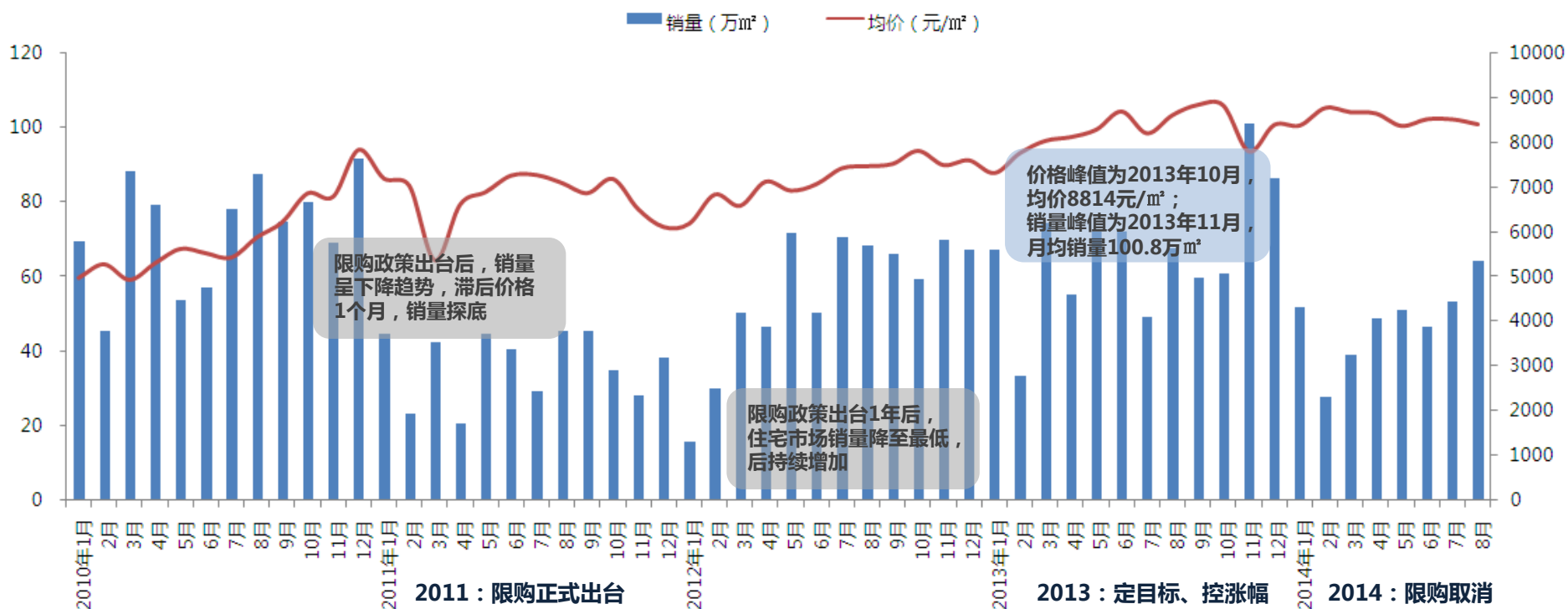


2014.8.9 限购取消

- ◆ 在郑州金水、管城、二七、中原、惠济、郑东新区6区购房，不需提供住房套数以及居住证、社保、纳税证明。

限购后郑州商品住宅市场分析：和全国市场相比，郑州市场有其自身的规律和变化因素，受政策影响相对较小，短期政策干预下，郑州住宅市场量价均呈现下滑态势，但后期价格仍呈现稳步增长态势

2010-2014年8月郑州市区商品住宅市场成交量价变化走势



注：以上数据来源于泰辰市场监控中心

相较于全国市场，郑州住宅市场量价表现较为一致，短期政策干预下，量价均呈现下滑态势，但后期价格仍呈现稳步增长态势，郑州市场有其自身的规律和变化因素，受政策影响变化不明显。

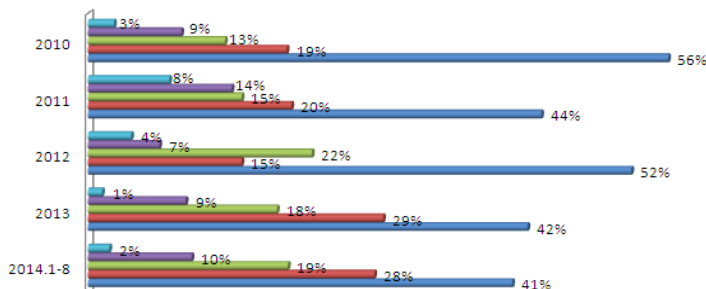
◆销量方面：限购政策出台后，住宅市场销量明显下降，1年后探底，后各月度环比波幅较大，受政策及其他因素影响明显；

◆价格方面：整体来看，价格仍呈稳步增长趋势，行政手段干预下的价格短期内虽呈下降趋势，而后价格仍回归稳步增长区间。

限购后对郑州市城区住宅成交结构的影响：从各面积段变化可看出，以90m²以下的刚需产品成交结构变化最为明显，限购前90m²以下刚需占据绝对主力，限购后由于一步到位的购房思维导致各面积段的成交结构趋向均衡化

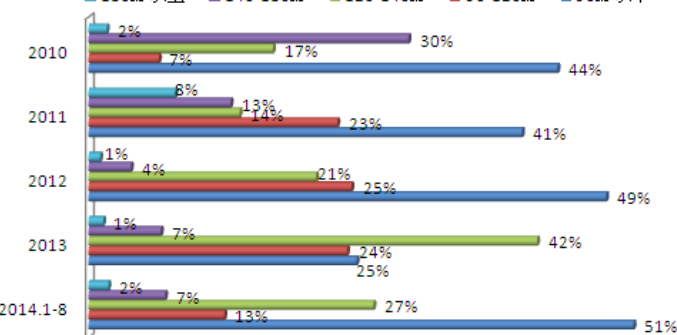
二七区2010-2014年住宅成交结构分析

■ 180m²以上 ■ 140-180m² ■ 120-140m² ■ 90-120m² ■ 90m²以下



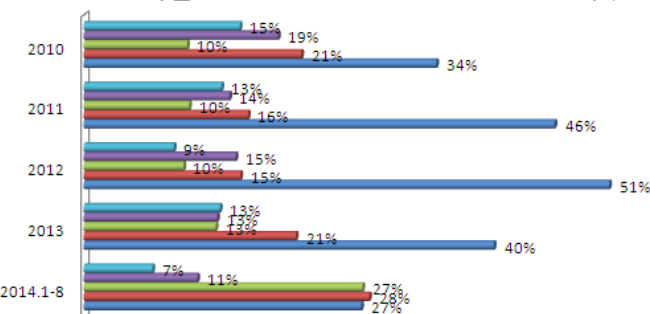
管城区2010-2014年住宅成交结构分析

■ 180m²以上 ■ 140-180m² ■ 120-140m² ■ 90-120m² ■ 90m²以下



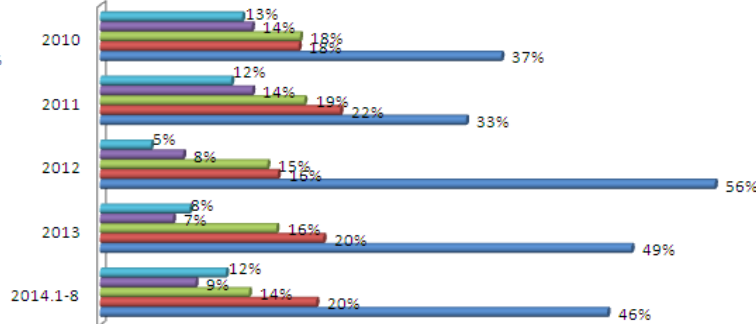
惠济区2010-2014年住宅成交结构分析

■ 180m²以上 ■ 140-180m² ■ 120-140m² ■ 90-120m² ■ 90m²以下



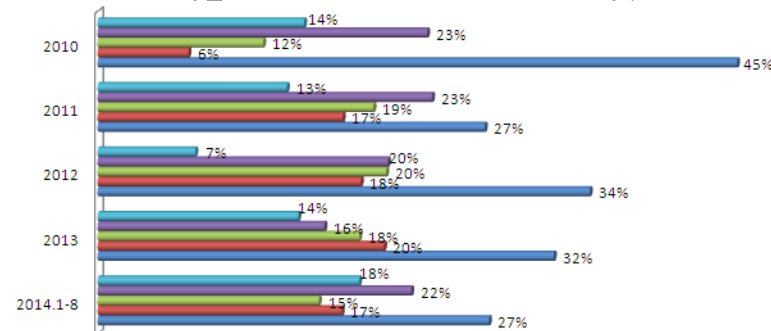
金水区2010-2014年住宅成交结构分析

■ 180m²以上 ■ 140-180m² ■ 120-140m² ■ 90-120m² ■ 90m²以下



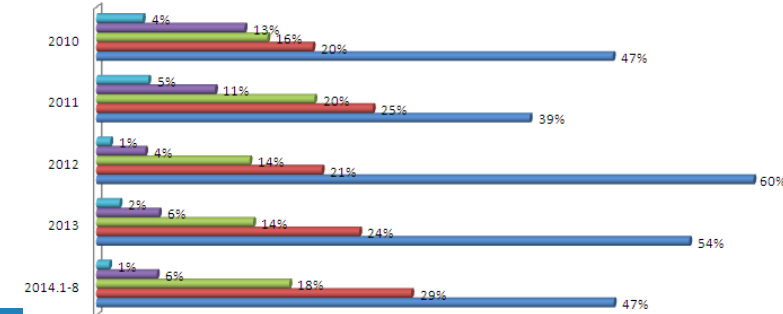
郑东新区2010-2014年住宅成交结构分析

■ 180m²以上 ■ 140-180m² ■ 120-140m² ■ 90-120m² ■ 90m²以下



中原区2010-2014年住宅成交结构分析

■ 180m²以上 ■ 140-180m² ■ 120-140m² ■ 90-120m² ■ 90m²以下



刚需主导地位改变 改善型产品增加 成交结构渐趋于均衡化

■ **90m²以下首置刚需逐渐减少：**
主城六区原以刚需客群占据主导，限购后呈现出逐年递减趋势，刚需外溢主要为城市扩张引起；

■ **90-120m²及120-140m²首改及再改客群，呈递增趋势：**整体来看，多数区域均表现为逐年递增趋势，且改善型面积段内占比和刚需占比渐趋于平衡状态；

■ **140-180m²大面积段再改客群，基本无较大变化：**各区域表现不一，受市场影响波动较大；

■ **180m²以上高端客群，置业需求以区域为主导：**成交量多集中于金水、郑东、惠济区等核心城区，区域内高端项目普遍较多，且集中性强；

注：以上数据来源于泰辰市场监控中心

郑州限购后市场表现：“限购令”出台，投资投机性需求总体得到遏制，“不限购”成为非限购区域的市场优势，同时在限购区也衍生出多种应对策略，后期行政手段逐渐失效，市场量价反弹

限购出台，各层面影响



规避限购手段

- 1 假离婚**

◆通过办理假离婚，分拆为两个家庭，从而各自获得2套购房资格，购房完成后再复婚
- 2 伪造纳税、社保证明**

◆提供虚假资料，通过销售人员伪造纳税、社保证明，使不符合条件的非本市居民或者投资投机客能够购房
- 3 伪造房产证明**

◆通过伪造房产证明，让拥有多套住房的居民变成“零住房”，从而拥有购房资格



表现：①行政手段逐渐失效；③住宅市场量价反弹。

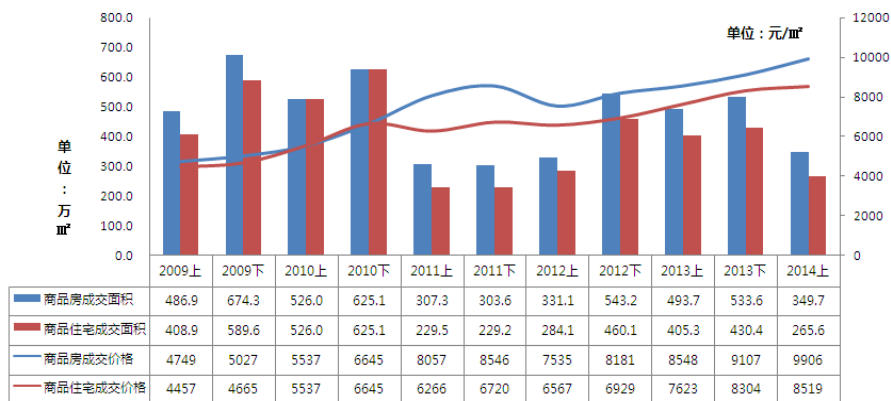
限购取消背景：上半年市场持续低迷，库存增加明显，观望氛围浓厚，尽管优惠手段频出，组合贷款出台，实际对市场促进作用微弱，金九银十将至，取消限购意在传导积极信号，利于提振楼市信心

➤ **主因：**郑州住宅市场库存压力渐增，楼市持续低迷，观望氛围较浓；

➤ **外因：**全国其他城市陆续取消限购均未被叫停；

➤ **其他因素：**①2014上半年房地产各项数据同比环比均跌幅明显（商品房、住宅、土地销售面积均下滑明显）；②组合贷出台，对市场促进作用微弱；③优惠手段（分期首付、团购、特价房）频出，销量未见回升；④金九银十将至，提前放松限购利于提振市场信心；

2009-2014年郑州市商品房及商品住宅半年度成交量价分析

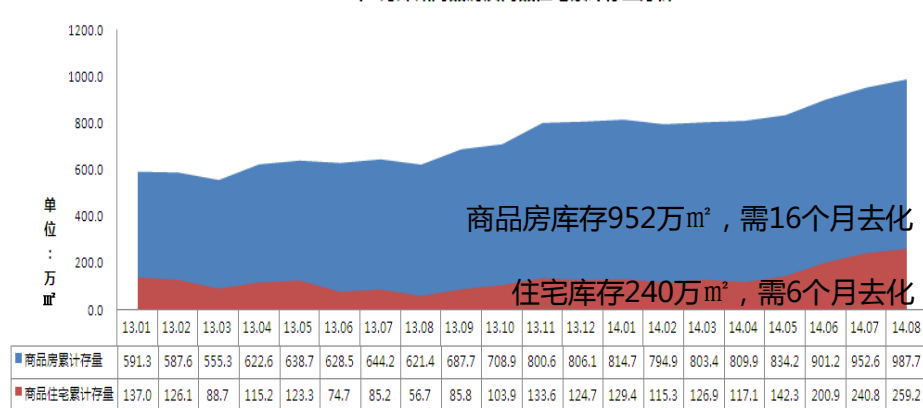


注：以上数据来源于泰辰市场监控中心

➤ 2014年1-7月份商品房累计销售面积415.4万 m^2 ，同比下降27%；商品住宅累计销售面积318.9万 m^2 ，同比下降30%；**商品房及商品住宅同期相比均跌幅明显**；

➤ 截止2014年7月份，商品房累计库存952万 m^2 ，库存高企，需16个月时间去化，后期去化压力大；商品住宅存量240万 m^2 ，需6个月时间去化，存量呈递增趋势。

2013-2014年8月郑州商品房及商品住宅累计存量分析



**组合
贷款**

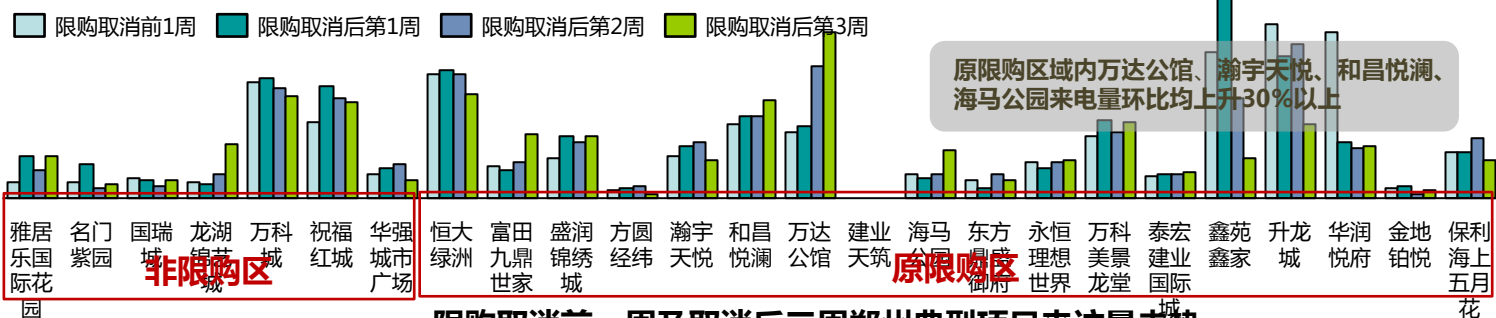
➤ 2014年7月1日起，郑州购买新建商品住宅可用组合贷款，最高贷70万，**截至目前组合贷款获批通过者不超过15人**，受限于流程复杂、门槛提高等原因，导致组合贷的运行效果远不及预期，实际作用小。

**优惠
活动**

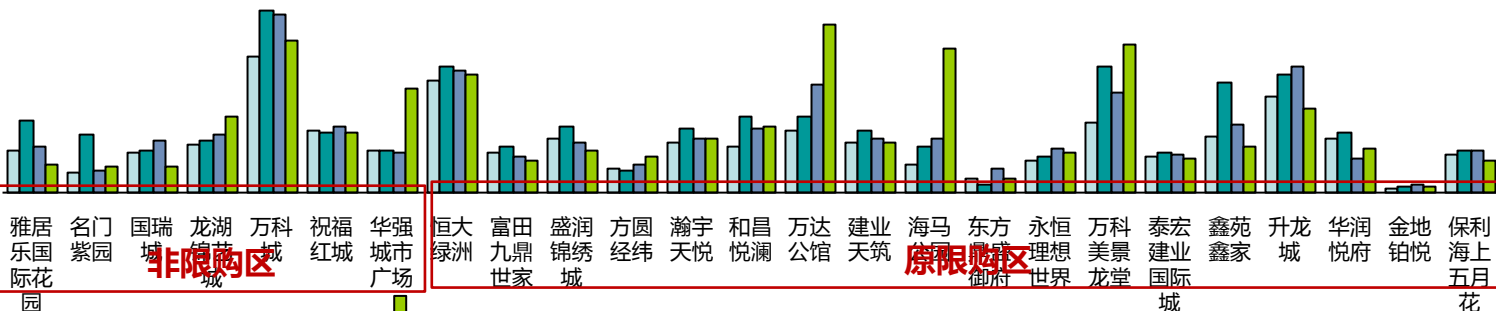
➤ 2014年郑州楼市营销活动花样频出：①分期首付、降低门槛、0元入会、贴息、送精装、直减房款、高折扣、特价房等手段层出不穷，开发企业多采取试探性优惠，整体营销噱头大于实际优惠，市场观望氛围仍较浓，对销售的促进效果不明显。

限购取消后楼市表现：限购取消后，原限购区域内的住宅市场关注度明显增加，改善型项目来电来访量均提升明显，限购取消促进了部分改善型客户再次入市；前期非限购区域，已不靠此优势来发展，来访及销量并未受较大影响

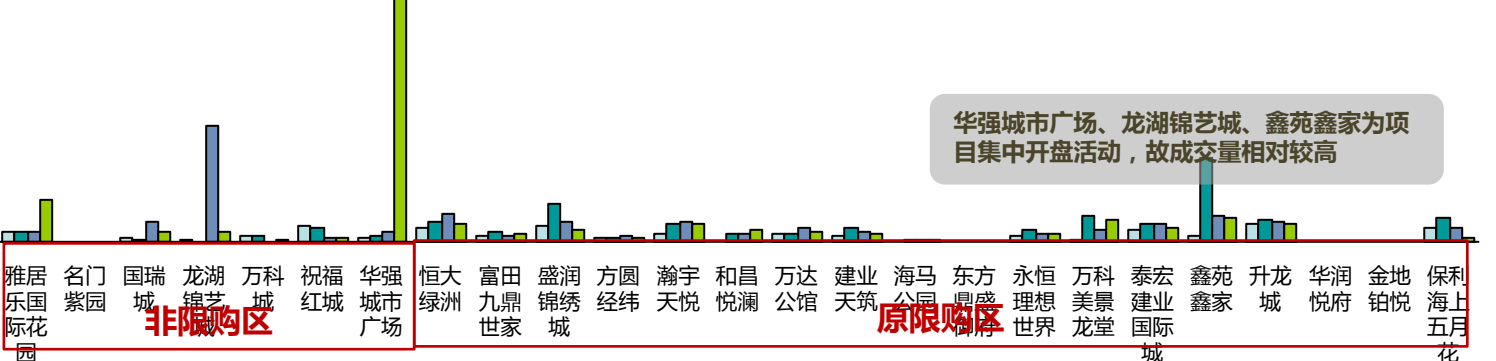
限购取消前一周及取消后三周郑州典型项目来电量走势



限购取消前一周及取消后三周郑州典型项目来访量走势



限购取消前一周及取消后三周郑州典型项目成交量走势

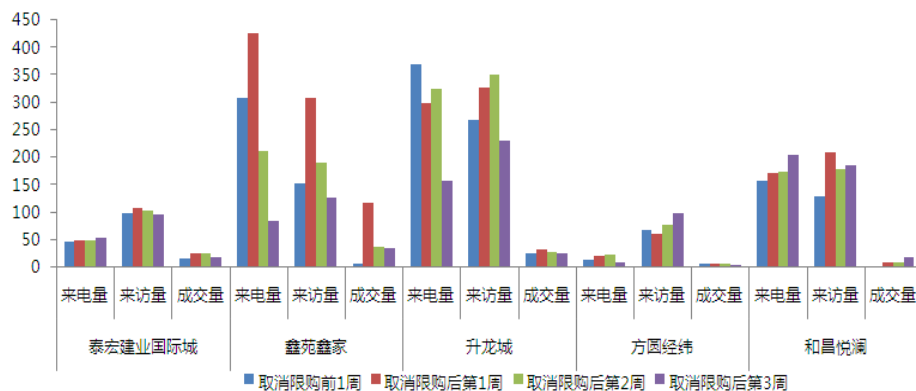


➤就来电、来访量来看：自限购取消后，原限购区域内的项目来电来访量环比均有明显上升，其中以改善型项目万达公馆、海马公园表现最为明显；对非限购区而言，限购取消后，各项目的来电来访并无明显下降（部分项目环比变化明显主要为项目节点影响），当前此类区域均已不靠不限购的优势来发展；

➤就成交量来看：限购政策取消对原限购区域内的部分项目成交量有一定的促进作用，瀚宇天悦、美景龙堂的成交数据环比明显上升，部分已不具有购房资格的客户再次入市，且此类客户以改善型客户居多；非限购区域内的项目表现不一，整体来看，并未表现出明显下降趋势。

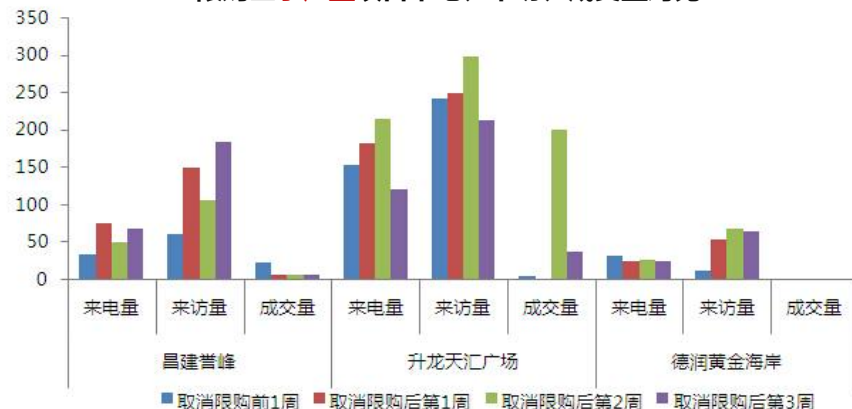
限购取消后楼市表现：限购取消后，原限购区域内各项目的来电来访量均有明显增加，以小户型和学区房项目的成交量较之前有所提高，其余项目的成交量并无明显变化

限购区**刚需类**项目来电、来访、成交量对比



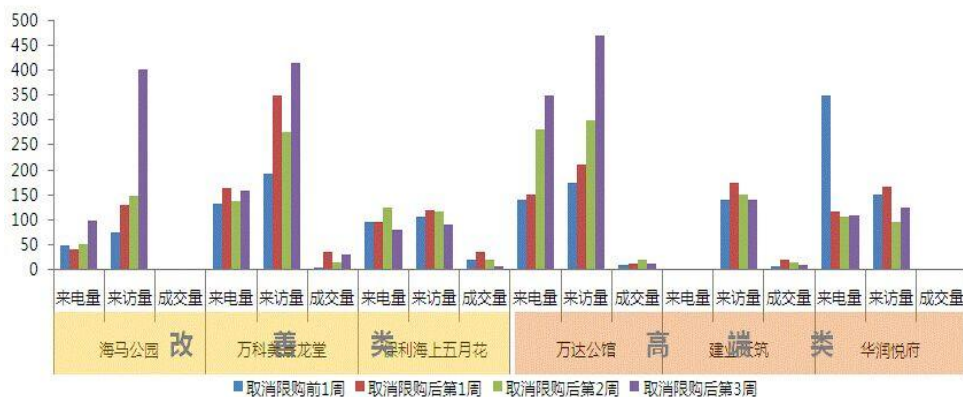
（刚需项目来电来访明显增加，成交变化不明显）

限购区**小户型**项目来电、来访、成交量对比



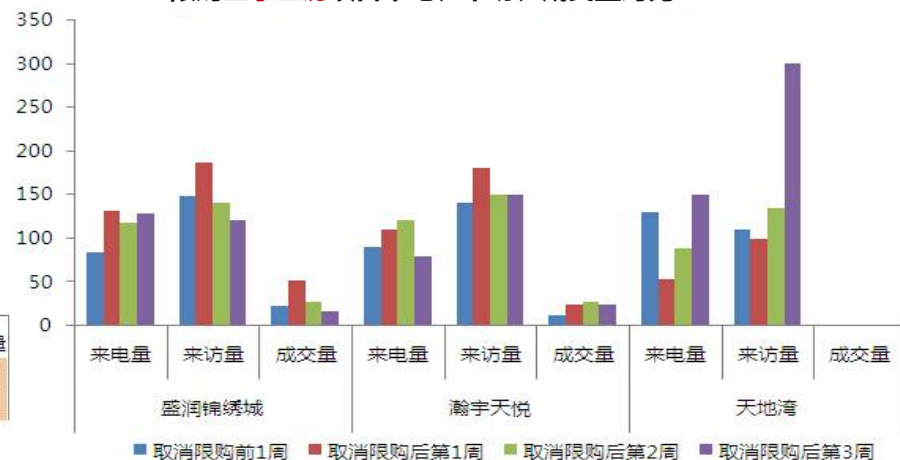
（投资类项目来电来访增加明显，对成交有一定促进）

限购区**改善、高端类**项目来电、来访、成交量对比



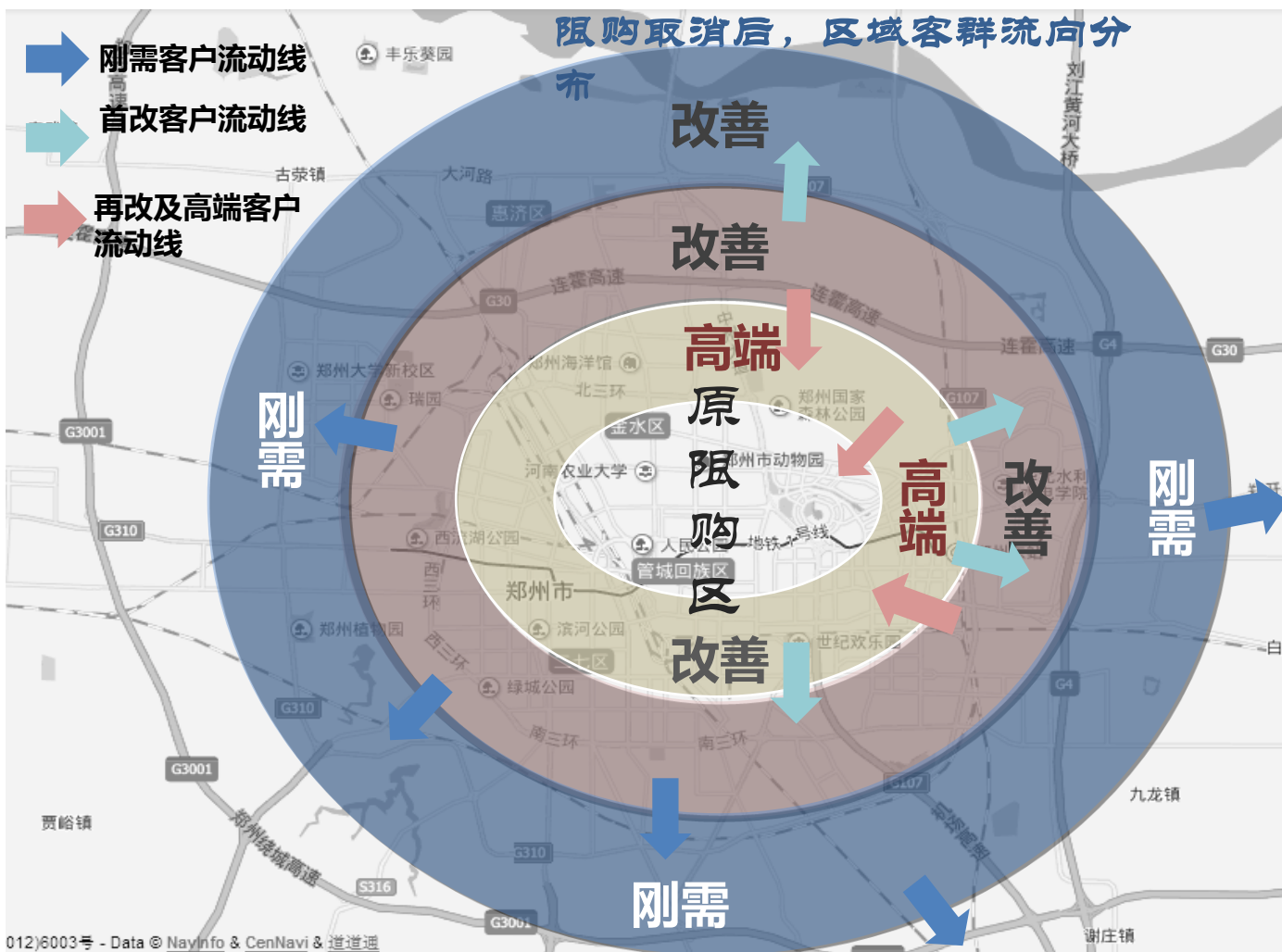
（改善、高端类项目来电来访量大增，成交暂无明显表现）

限购区**学区房**项目来电、来访、成交量对比



（学区房项目来电来访逐渐递增，成交量有所提高）

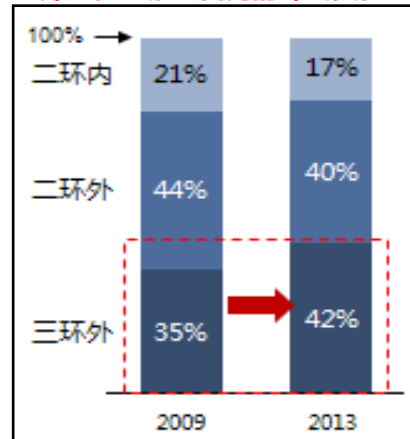
限购取消后对区域的影响：原限购区占据城市核心区域的多种资源，对改善型客户及部分投资客吸引力犹在，随着主城区和边郊新区的交通及各项配套不断完善的同时，受价格影响，未来刚需客群置业的范围将逐步扩大，呈现持续外溢趋势



◆原限购区将不再受“限购”限制，将促进部分改善型客户向市中心回流，进而带动成交量；

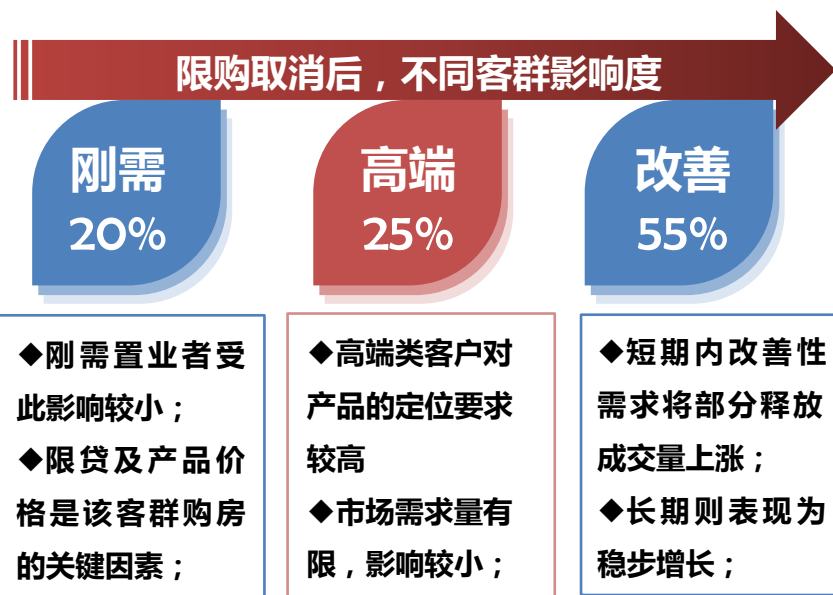
◆原非限购区已不依靠“不限购”的优势发展，且此类片区多为城市郊区，价格相对较低，对刚需客群的吸引力仍然较大，未来刚需客群仍将持续外溢。

郑州住宅销量占比的环线变化

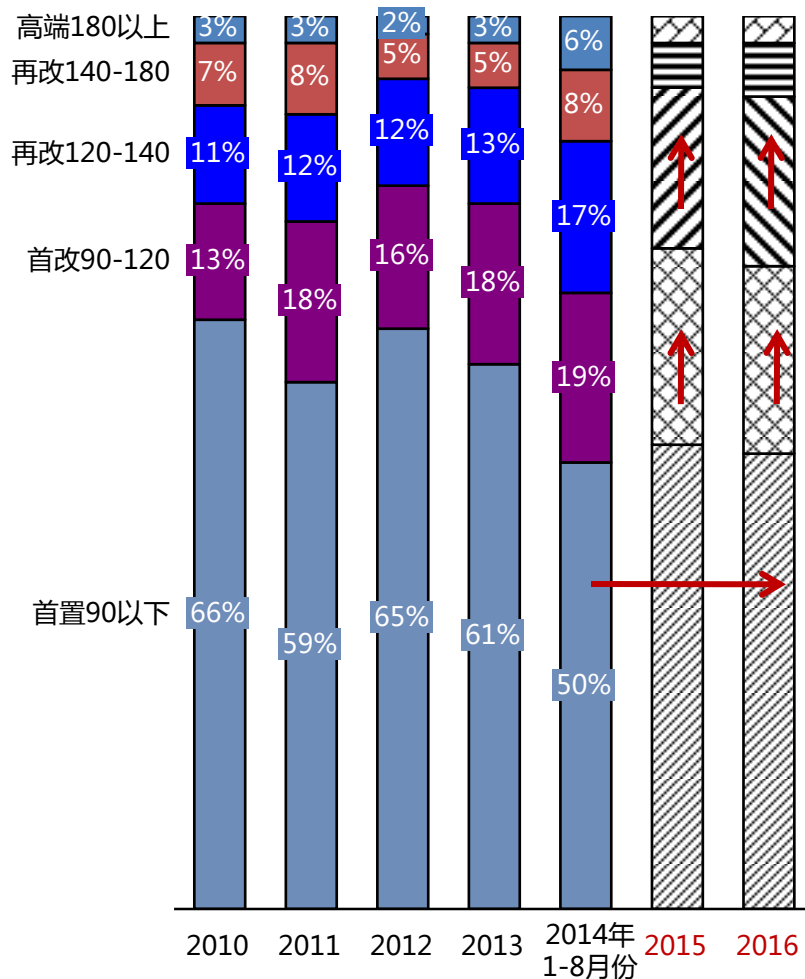


注：2009年住宅销量998万m²，2013年住宅销量840万m²

限购取消后对产品的影响：限购放开后，小户型的需求量将持续增加，短期内改善型需求面积段内的产品销量将呈现出上涨趋势，受二胎政策放开的影响，未来改善型需求的面积段将以120-140m²的大户型为主，短期内住宅市场价格也将呈现上涨趋势



2010-2016年商品住宅成交面积段占比



注：2015、2016年为预测比例

总结：历时四年左右的限购政策宣布取消，短期对市场的带动会有成效，但长期促进作用有限，“限购”对于房地产市场的调控，是行政手段的解除并回归市场化的表现，未来短期内金融环境偏紧的局面难以改善，随着房企间的竞争加剧，届时对客户资源的争夺将表现的更为明显

金融环境仍然偏紧

- ◆从金融环境来看，目前银行利用自有的风险评估系统，已将房地产纳入“高风险”行业，未来对房地产的贷款和投资将越趋谨慎，呈现出整体偏紧的趋势；
- ◆对优质品牌房企而言，实力及口碑优势明显，未来将占有更多资金优势；

偏紧的金融环境下，开发商将愈加注重资金及客户资源

- ◆面对融资困境，开发商开始寻求更多的融资渠道；
- ◆在资源竞争时代，开发商更加注重对客户挖掘，限购取消后，对于客户的资源争夺表现尤为明显；

对于项目和销售层面，立足自我，做足根本尤为重要

- ◆在竞争激烈的市场环境下，项目要更加注重品质及细节的打造，增强客户的“体验感”；
- ◆销售人员更加注重客户的真实需求，精细化服务，有效把握客户

而所谓的白银时代，即是量价趋稳的时代，不会大起大落；限购取消之后的白银时代，竞争将更加激烈，市场细分将更加明显，同时开发商对资金的利用将更趋于谨慎，项目只有更加注重产品细节以及品质的打造，销售人员要立足自身，深度挖掘客户，以了解客户的真实需求，把握有效客户，这才是根本所在。

附：全国限购城市分布图



附：2014取消限购城市一览表

城市	取消时间	政策内容
呼和浩特	6月26日	取消商品房销售方案备案制度,居民购买商品住房(含二手住房)在办理签约、网签、纳税、贷款以及权属登记时,不再要求提供住房套数查询证明,允许外来人口在市区购买成套商品住房(含二手住房)
济南	7月10日	新房与二手房限购政策将全面放开,不管本地人还是外地人在济南买房都没有套数的限制
南昌	7月14日	南昌市除东湖、西湖、青山湖、青云谱四区继续限购外其它区域全部放开限购
成都	7月16日	成都市房管局一度回应称“不信谣不传谣”,但经成都本地媒体多方求证,确认限购已取消
海口	7月18日	海口已于18日发文中止执行商品房限购政策,不再要求购房者提供住房套数证明
武汉	7月19日	自7月19日起,武汉的商品房限购政策正式放宽,140平米以上的住房(包括新建商品房和二手房)不再纳入限购范围
苏州	7月19日	从7月19日起,苏州全市已取消对90平方米以上住房的限购政策,本地人及外地人都可直接在苏州购买90平方米以上的房屋,但是90平方米以下的房屋仍继续执行原有限购政策
无锡	7月26日	取消90平米以上(含90平米)住房的限购政策,90平米以下住房继续执行限购
西安	7月28日	西安市取消60平方米以下商品房限购政策正式实施
杭州	7月29日	购买杭州市萧山区、余杭区住房(含商品住房、二手住房)不需提供住房情况查询记录;购买主城区140平方米及以上住房(含商品住房、二手住房)不需提供住房情况查询记录
温州	7月29日	房屋交易登记不再核查现有住房,在外温州人和新温州人在温购房享受与温州市户籍居民同等待遇
石家庄	7月30日	限购政策调整后放宽了外来人口的购房限制,提供一年以上的劳动合同可办理购房证明;应届高校毕业生、普通高等学校毕业证书与用人单位签订的劳动合同也可办理购房证明
宁波	7月31日	购买宁波市各县(市)以及鄞州、北仑、镇海、高新区住房(含商品住房、二手住房),不再需要提供家庭住房情况查询证明;购买海曙、江东、江北中心城区套型在90平方米及以上商品住房,不再需要提供家庭住房情况查询证明;购买海曙、江东、江北中心城区二手住房的不再需要提供家庭住房情况查询证明
舟山	7月31日	舟山商品住宅全面放开限购,不再核查家庭住房情况,同时允许市外购房者补缴一年社保的方式用于申请银行贷款

城市	取消时间	政策内容
绍兴	8月1日	8月1日起绍兴限购限贷双松绑：1、绍兴停止执行限购令；2、首套房贷款利率不超过基准利率；3、二套房贷款，认房不认贷
青岛	8月1日	黄岛区、城阳区(含高新区)新房二手房放开限购政策，其余四区套型面积在144平方米以上的住房放开限购，144平方米以下的住房则继续执行限购政策
徐州	8月1日	自8月1日起，在徐州市区购买商品住房不再提供限购查询证明，签订并打印商品房买卖合同时不再需要输入查询证明号码
金华	8月2日	金华市区暂停执行住房限购政策
合肥	8月2日	自2014年8月2日起，购房人在本市范围内购买住房(商品住房、二手住房)时，无需提供居民家庭住房信息查询证明
太原	8月4日	本地户口的居民购买商品住房(含二手房)在办理网签及权属登记时，不再需要提供住房套数查询证明，产权登记部门在办理相关业务时，不再对购房人的房屋套数进行查询
绍兴	8月4日	对当地限购政策进行调整，将停止执行对非绍兴户籍居民的购房限制
长沙	8月7日	解除限购令，购房者已不需要限购时的证明材料
佛山	8月7日	从7日开始，外地居民可凭身份证购买一套房；本地户籍居民以个人为单位，拥有2套住房后实行限购
郑州	8月9日	郑州市市内五区、郑东新区购买住房时不再需要提供住房套数证明以及居住、纳税和社保等情况证明
昆明	8月11日	为充分发挥市场配置资源的决定性作用，居民购买商品住房(含二手房)，在办理签约、网签、纳税、贷款以及权属登记时，不再要求提供住房套数查询证明
南昌	8月12日	包括4个老城区在内，南昌全部区域取消限购，本地家庭和外地家庭在南昌购房都不再受套数限制
哈尔滨	8月16日	在哈尔滨市区内购买商品住房(含二手住房)办理网签备案和房屋权属登记时，不再要求提供住房情况证明
杭州	8月29日	购买杭州主城区140平方米以下住房(含商品住房、二手住房)不再提供住房情况查询记录
青岛	8月29日	自2014年9月1日起，凡在本是区域内购买商品住房和二手住房的，不再申报户籍和原有住房情况
厦门	8月14日发文 (9月1日施行)	岛外各区(集美、海沧、同安、翔安)不再执行住房限购措施，思明区、湖里区高端新建商品住房不再执行住房限购措施
西安	8月28日发布 (9月1日实施)	凡在本市区域内购买商品住房和二手住房的，不再申报户籍和原有住房情况
贵阳	8月28日发布 (9月1日实施)	将停止执行住房限购措施
兰州	9月3日	从2014年9月3日起,购房人在兰州市购买商品住房、二手房办理网签备案和房屋交易时,不再核查现有住房情况
西宁	9月10日	购房不再进行资格审查
沈阳	9月12日	户籍居民购买住房(含商品住房，二手住房)不再提供住房情况查询记录，非户籍居民购买住房不再提供纳税证明或社会保险证明
南京	9月21日	在全市范围内从即日起购房不再需要提供新购住房证明

注：其中杭州、西安、南昌、青岛四个城市由部分区域取消限购到全面取消限购

深圳市泰辰置业顾问有限公司
Shenzhen Times Property Consultants Co.Ltd

来自深圳·立足郑州·服务河南 提供值得信赖的房地产综合服务

地址：郑州市金水区金水大道299号浦发国际金融中心B座1008

电话：0371-69350711

传真：0371-69350711

电子邮箱：tcyanjiubu@126.com

网站：<http://www.sztaichen.com>

專注·專業

深圳市泰辰置业顾问有限公司
Shenzhen Times Property Consultants Co.,Ltd.