**最大程度释放购房需求**

丁建庭

**5月28日，广州发布楼市新政，其中最受关注的有两点：一是非本市户籍居民家庭在广州有连续6个月个税或社保证明，可享受户籍居民家庭购房待遇；二是落实央行房贷政策，包括首套商品住房最低首付款比例调整为不低于15%，取消利率下限等。**

**同一天，深圳、珠海等市也发布政策，下调个人住房贷款最低首付款比例和利率下限。至此，广东21市全部调整优化差别化住房信贷政策。各地密集出台楼市新政，主要指向是放宽购房限制、放松信贷政策，基本已降至历史最低位。这将进一步降低居民首付负担和购房成本，进而增强购房能力和意愿，最大程度释放购房需求。而从整个经济运行来看，目前的楼市新政是因应房地产市场供求关系新变化作出的及时调整，有助于促进房地产市场加快复苏，进而带动上下游产业发展，畅通国民经济循环。**

**房地产市场政策调整，既要刺激消费，也要防范风险，二者不可偏废。这一点，在广州楼市新政中就有清晰体现，例如规定在限购区域内，对于拥有2套及以上住房的居民家庭，暂停发放商业房贷；在非限购区域内，对于拥有2套及以上住房且有未结清购房贷款的居民家庭，暂停发放商业房贷。也就是说，宽松的房贷政策并不是“大水漫灌”，也要综合考量借款人的偿付能力、信用状况等，提前防范化解个人住房信贷风险。**

**房地产行业链条长、牵涉面广，住房问题关系人民安居乐业。本轮楼市新政，既是为了满足居民购房需求，也是为了推动房地产市场健康发展，期待实现多赢的效果。**