

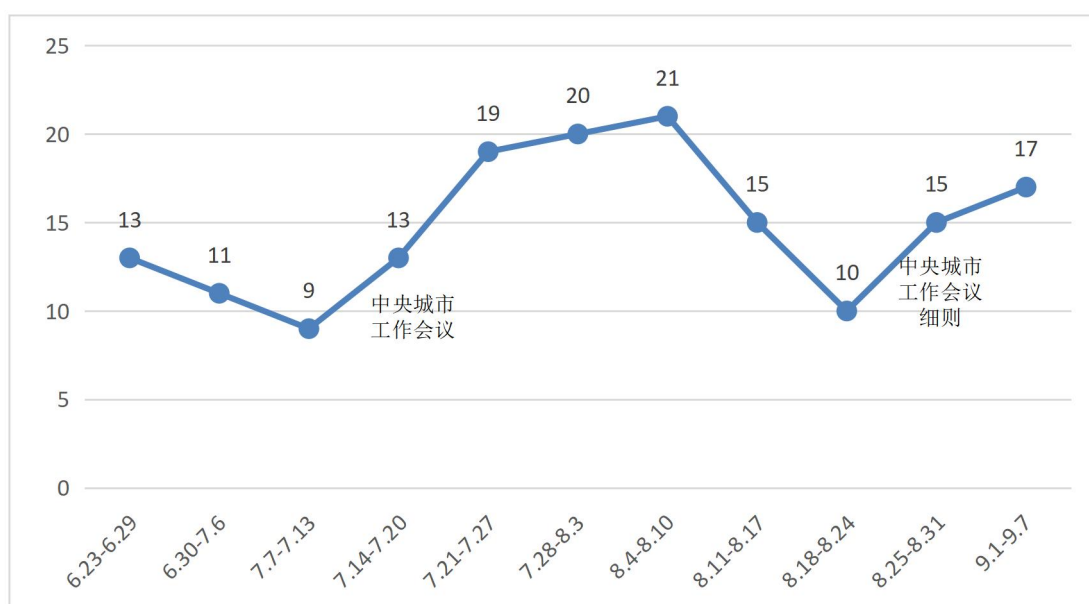
【政策动态】“金九”首周各地持续加强需求侧利好，深圳限购解绑力度更大于京、沪 文/马千里

2025年第36周，地方稳市场政策持续加快推进，周内多地出台了优化公积金政策，并进一步加强了税费优惠，以此进一步加强对于需求侧的支持。典型如深圳在周末大幅放松了限购政策，即便没有本地社保，在8区的前2套房不限购，并同样在利率方面不区分首套房和二套房，限购放开力度显著大于北京和上海。

政策趋势：本周地方“稳市场”发声频次延续回升，补贴和税费类新政首次超过“优化公积金”

就周度政策发布频次来看，本周地方层面共发布稳市场政策17次，较上周持续回升。主要是本周涉及补贴类的政策数量有所增加，下半年以来首次成为周度稳市场政策第一大类。

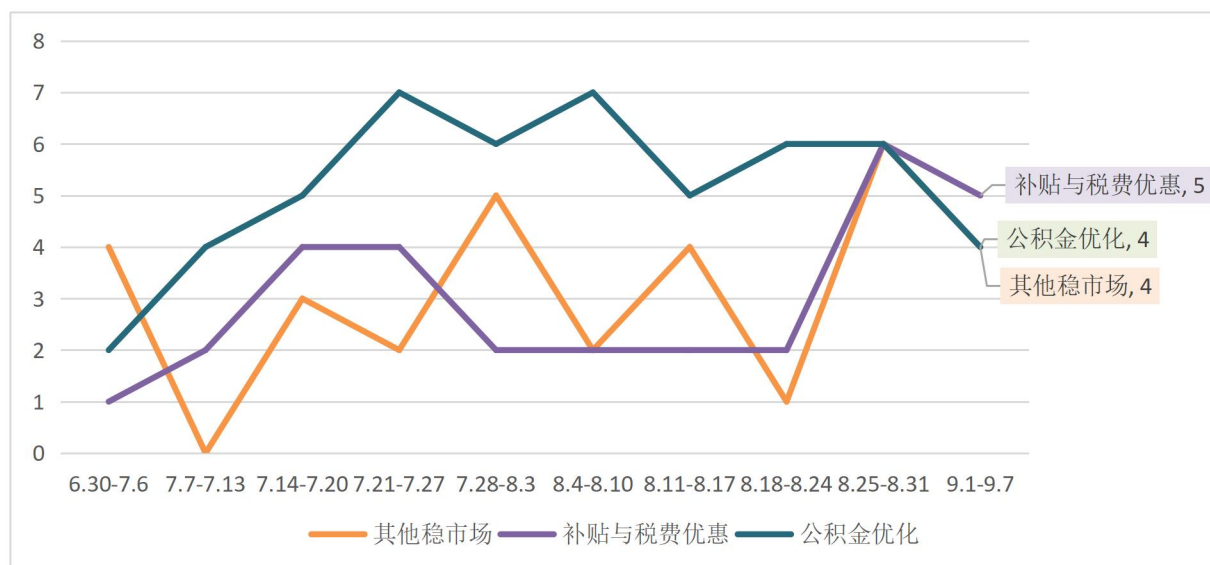
图：近两个月地方“稳市场”政策周度发布频次



数据来源：CRIC 搜集整理

从本周主要稳市场政策的发布频次变动来看，**补贴与税费优惠类政策跃升为第一大类**，与传统营销周期同步，8月末以来各地补贴与税费优惠新政的发布频次显著提升，譬如湖南岳阳出台了金九银十惠民置业活动，单套购房补贴（奖励）最高可达20万元，杭州对购买余杭特定区域新房一次性给予4万元补助。**优化公积金则排在其次**，如深圳与限购解绑同步，就两项公积金规定出台了相关优化提取的征求意见，加大对职工购买首套或第二套住房的支持力度。其他稳市场方面，除深圳限购解绑之外，其他城市多为稳定市场秩序，如南昌优化预售资金释放节点，南京多部门整治涉房信息发布等。

图：近期各类主要稳市场政策发布频次统计

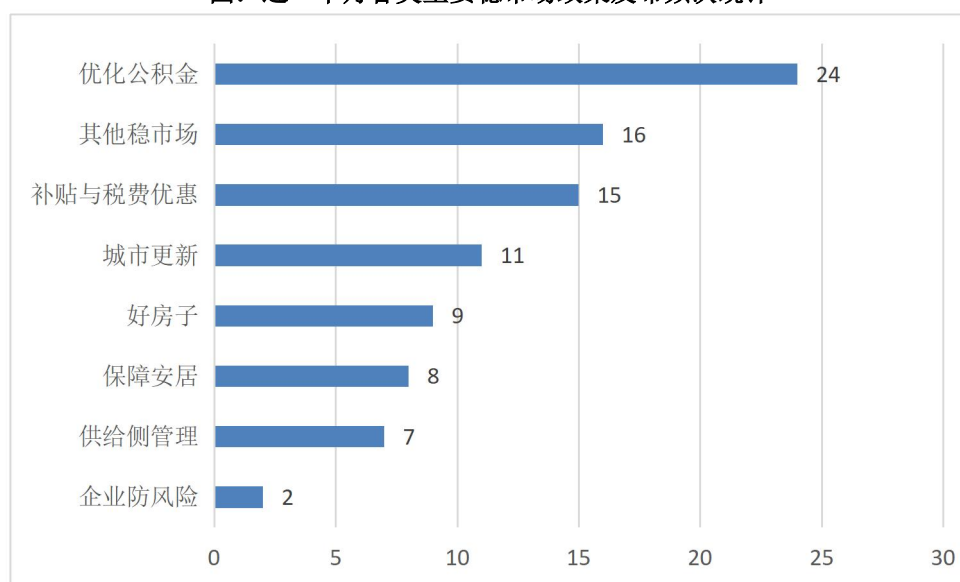


说明：若一个政策同时涉及多个方面，则各方面提及频次均加 1

数据来源：CRIC 搜集整理

统计近1个月稳市场发布频次，公积金相关政策提及次数依旧最多，主要涉及提取方式优化、首付额度调整、贷款额度提升等方面；其他稳市场类政策跃居第二，主要是近一个月内限制性政策放开频次提升，如北京、上海、深圳均对限购措施予以解绑，苏州解绑限售，海南省多子女限贷解绑一套等，此外还有福州、南昌出台新政支持新项目建设，南京、青岛、合肥等优化行业规范发展等。补贴与税费优惠政策排在第三，不过就近半个月的发展势头来看，9月份该类政策有望与优化公积金政策一同，成为地方稳市场政策发布频次最高的一个大类。

图：近一个月各类主要稳市场政策发布频次统计



说明：若一个政策同时涉及多个方面，则各方面提及频次均加 1

数据来源：CRIC 搜集整理

周度中央：高质量编制“十五五”住房城乡建设立法规划，完善行业顶层设计推动行业转型

近日，住房和城乡建设部召开2025年部机关法治工作会议，深入学习贯彻中央城市工作会议精神。

研究部署当前和今后一个时期住房城乡建设法治工作。会议指出，当前住房城乡建设事业正处在转型发展的关键阶段，迫切需要建立健全与高质量发展相适应的法规体系。要更加重视法治、厉行法治，更好发挥法治固根本、稳预期、利长远的保障作用。

预计立法将进一步完善 城市更新、老旧小区改造、既有建筑改造 的法律框架，建立“体检-更新-评估”闭环机制，并推动社会资本参与。为房企开辟改造业务、运营服务等新赛道，但也需具备设计、融资、长效运营等综合能力。

周度地方：16省市17次发布稳市场政策，深圳限购松绑力度更强于北京、上海

地方层面，近一周16省市17次发布稳市场政策：

最值得关注的当属深圳优化调整本市房地产政策措施。9月5日，深圳发布《关于进一步优化调整本市房地产政策措施的通知》，就优化公积金两项规定征求意见。涉及限购解绑、利率调整、首付提取公积金等多个方面，其中特别值得关注的细则有：满一年社保后，除福田、南山和宝安区新安街道，其余八区购房均不限套数；对于没有本地社保的外地户籍家庭，在盐田、大鹏新区购房不限套数，在罗湖区、宝安区（不含新安街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区范围内也可购买2套商品住房。

无论是从不限购的社保年限和范围，还是从无社保家庭的购房范围来看，深圳此次限购解绑的政策力度均显著强于北京和上海。从2024年9月广州限购放开，到2025年8-9月京沪深陆续解绑限购，四座一线城市已全部完成了新一轮限购放松。在当前“金九”的关键节点，一线城市的集体限购解绑，不仅有利于提振本市的一二手房交易表现，更在为整体市场信心带来信心提振的预期。

分类政策来看，**本周地方补贴和税费优惠类政策频次最高**，深圳、杭州、宁波等地优化了相关政策。如岳阳市主城区居民购房置业将享受“一站式”购房优惠政策，单套购房补贴（奖励）最高可达20万元；杭州购买余杭特定区域新房一次性给予4万元补助；宁波城投针对以旧换新发放换购券，价值为对应抵价券价值的5%，最高可达10万元。

优化公积金提取方面，主要是支持公积金“又提又贷”，深圳、福州、铜川均出台了类似政策，如深圳拟支持首套房和二套房提取公积金支付首付款，也可提取用于购房税款。

其他政策方面，比较值得注意的有：**浙江省发文构建多元化住房保障体系**，计划到2027年，全省累计建设筹集各类保障性住房达到150万套（间），住房保障政策加快完善，住房保障能力有效提升；到2030年，多主体供给、多渠道保障、租购并举的多元化住房保障体系基本形成，各类住房困难群体基本住房需求得到有效解决。

表：2025年第36周主要房地产相关政策列表

日期	省市	主要内容
9月5日	住建部	高质量编制“十五五”住房城乡建设立法规划
9月1日	岳阳	“宜居岳阳·畅购好房”金九银十惠民置业活动
9月1日	南昌	优化新建商品房预售监管资金释放节点
9月1日	中山	发布好小区好房子建设指引
9月1日	海南省	进一步规范住房公积金提取业务

9月1日	铜川	优化调整住房公积金使用政策
9月2日	浙江省	构建多元化住房保障体系
9月2日	大连	出台城市更新管理办法
9月2日	成都	推进城市社区嵌入式服务设施建设
9月2日	贵安新区	推出“补贴租”人才保障房
9月4日	湖南省	征集城市老旧住房改造试点项目
9月4日	芜湖	优化人才安居政策
9月5日	福州	拟优化住房公积金提取政策
9月5日	深圳	就优化公积金两项规定征求意见
9月5日	深圳	除福田南山外，进一步放松住房限购政策
9月5日	杭州	购买余杭特定区域新房一次性给予4万元补助
9月5日	南京	多部门联合整治涉房信息发布乱象
9月5日	宁波	启动商品住房“以旧换新”

资料来源：CRIC 搜集整理

