

报告要点<sup>1</sup>:

- 宏观政策加强预调微调，房地产金融监管继续从严
- 坚持房住不炒，一城一策以稳为主
- 加快住房制度改革，建立租购并举住房制度
- 落户开放放宽提速，人才引进力度持续加强
- 展望：调控政策以稳为主，长效管理机制加快落实

## 本月重要事件:

表：2019年10月全国房地产相关政策及重大事件

分类	日期	重要事件	关键内容
宏观经济	10月18日	国家统计局公布2019年1-9月份全国房地产开发投资和销售情况	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 2019年1-9月份，全国房地产开发投资98008亿元，同比增长10.5%，增速与1-8月份持平。其中，住宅投资72146亿元，增长14.9%，增速持平；</li> <li>➢ 1-9月份，商品房销售面积119179万平方米，同比下降0.1%，降幅比1-8月份收窄0.5个百分点。其中，住宅销售面积增长1.1%；</li> <li>➢ 1-9月份，房地产开发企业到位资金130571亿元，同比增长7.1%，增速比1-8月份加快0.5个百分点。</li> </ul>
	10月21日	国家统计局公布2019年9月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 新建商品住宅销售价格环比涨幅微升，二手住宅销售价格涨幅基本持平；</li> <li>➢ 一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅略有扩大，二三线城市涨幅均回落。</li> </ul>
金融财税	10月8日	央行公布2019年9月抵押补充贷款开展情况	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 2019年9月，人民银行对国家开发银行、中国进出口银行、中国农业发展银行净增加抵押补充贷款246亿元，期末抵押补充贷款余额为35170亿元。</li> </ul>
	10月9日	国务院《关于印发实施更大规模减税降费后调整中央与地方收入划分改革推进方案的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 保持现有财力格局总体稳定，继续保持增值税收入划分“五五分享”比例不变，即中央分享增值税的50%、地方按税收缴纳地分享增值税的50%；</li> <li>➢ 建立增值税留抵退税长效机制，结合财政收入形势确定退税规模，并保持中央与地方“五五”分担比例不变。为缓解部分地区留抵退税压力，增值税留抵退税地方分担的部分（50%），由企业所在地全部负担（50%）调整为先负担15%，其余35%暂由企业所在地一并垫付，再由各地按上年增值税分享额占比均衡分担，垫付多于应分担的部分由中央财政按月向企业所在地省级财政调库；</li> <li>➢ 按照健全地方税体系改革要求，在征管可控的前提下，将部分在生产（进口）环节征收的现行消费税品目逐步后移至批发或零售环节征收，拓展地方收入来源，引导地方改善消费环境。改革调整的存量部分核定基数，由地方上解中央，增量部分原则上将归属地方，</li> </ul>

<sup>1</sup> 报告撰写人：王新华 wangxinhua@fang.com

分类	日期	重要事件	关键内容
			确保中央与地方既有财力格局稳定。
	10月9日	银保监会《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 融资性担保业务监管部门联席会议决定将未取得融资担保业务经营许可证但实际上经营融资担保业务的住房置业担保公司、信用增进公司等机构纳入监管。</li> </ul>
	10月14日	李克强主持召开部分省份主要负责人经济形势座谈会	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 当前经济下行压力“持续加大”，实体经济困难突出，国内需求疲弱，要把稳增长、保持经济运行在合理区间放在更加突出的位置，进一步向改革开放创新要动力，从拓宽国内市场需求挖潜力，以改善民生为导向培育新的有效投资和消费需求，增强经济发展韧性，顶住经济下行压力；</li> <li>➤ 宏观调控也将更大发力。要增强底线思维，围绕保持经济运行在合理区间，落实好已出台的减税降费、降低融资成本等各项政策，灵活运用宏观政策逆周期调节工具，做好政策协调联动，加强预调微调。发挥地方政府专项债券作用，带动民间投资，加快补短板、调结构、惠民生重大项目建设，扩大有效投资。支持促进中西部承接产业转移。</li> </ul>
	10月15日	央行对仅在省级行政区域内经营的城市商业银行定向下调存款准备金率1个百分点第一次调整	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 释放长期资金约400亿元。</li> </ul>
	10月16日	央行开展中期借贷便利(MLF)操作	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 人民银行开展中期借贷便利(MLF)操作2000亿元。期限1年，操作利率3.3%。</li> </ul>
	10月16日	李克强主持召开国务院常务会议	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 前8个月全国减税降费1.5万多亿元，据测算，全年减税降费总额将超过2万亿元。落实落细减税降费政策，及时研究解决企业反映的突出问题，确保制造业等主要行业税负明显降低、建筑业和交通运输业等行业税负有所降低、其他行业税负只减不增。</li> </ul>
	10月20日	央行公布贷款市场报价利率(LPR)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1年期LPR为4.20%，5年期以上LPR为4.85%，数据与9月相同。另外，5年期以上LPR始终保持不变。</li> </ul>
	10月21日	国家发改委举行10月份新闻发布会介绍宏观经济运行情况	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 今年以来，中国经济运行总体平稳，经济结构持续优化。随着我国经济从高速增长阶段转向高质量发展阶段，随着就业扩大、居民收入增加、生态环境改善、发展质量效益逐步提高，经济增速高一点低一点均可以接受；</li> <li>➤ 当前国内外经济发展环境依然复杂严峻，我国经济下行压力仍然较大，经济运行面临一些困难和挑战，但是我国经济有条件、有能力、有信心实现平稳健康可持续发展。国家发改委将以供给侧结构性改革为主线，加快促进形成强大国内市场，全面深化市场化改革，扩大高水平开放，着力做好“六稳”工作，保持经济平稳运行及社会和谐稳定。</li> </ul>
	10月21日	银行业保险业运行及服务实体经济情况发布会	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 当前，银行业、保险业保持稳健运行良好态势，金融风险由发散状态转为收敛。银保监会将坚持稳中求进工作总基调，进一步深化金融供给侧结构性改革，引导金融机构更好地服务实体经济，防范化解重大金融风险，有效维护金融稳定和金融安全，为落实“六稳”方针和经济高质量发展提供更加有力的金融支持和更加适宜的金融环境；</li> <li>➤ 2014年7月，原保监会正式启动居民个人住房反向抵押保险试点，试点已超过五年，试点运行总体平稳。从国际来看，“以房养老”是小众业务。银保监会将</li> </ul>

分类	日期	重要事件	关键内容
			从四个方面完善“以房养老”制度：一是进一步评估五年来的实践经验，完善相关的监管政策。二是疏通发展堵点，解决配套政策不到位的问题。三是加强正面宣传，鼓励有条件、有意愿的老人选择“以房养老”这种方式。四是重点抓好保险公司自身能力建设。
	10月18日-25日	央行以利率招标方式开展逆回购操作	➢ 人民银行18日、21日、22日、23日、24日、25日以利率招标方式分别开展了300亿元、500亿元、2500亿元、2000亿元、600亿元、300亿元逆回购操作。
	10月28日	央行开展中央国库现金管理商业银行定期存款操作	➢ 央行开展中央国库现金管理商业银行定期存款操作600亿元，与央行逆回购到期等因素对冲后，银行体系流动性总量处于合理充裕水平。
住房与土地	10月10日	住建部日前召开整治住房租赁中介机构乱象工作推进会	➢ 各省、自治区住房和城乡建设部门、北京等35个城乡建设部门有关负责同志参加了会议。会议要求各地住房和城乡建设部门主要领导亲自督促指导，落实主体责任。把“当下改”与“长久立”结合起来，对重点问题进行重点研究，把专项整治中形成的好经验好做法用制度形式固化好。
	10月15日	农业农村部《关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 鼓励利用闲置住宅发展符合乡村特点的休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验、创意办公、电子商务等新产业新业态，以及农产品冷链、初加工、仓储等一二三产业融合发展项目。支持采取整理、复垦、复绿等方式，开展农村闲置宅基地整治，依法依规利用城乡建设用地增减挂钩、集体经营性建设用地入市等政策；</li> <li>➢ 在充分保障农民宅基地合法权益的前提下，支持农村集体经济组织及其成员采取自营、出租、入股、合作等多种方式盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅；</li> <li>➢ 各地要进一步加强宅基地管理，对利用方式、经营产业、租赁期限、流转对象等进行规范，防止侵占耕地、大拆大建、违规开发，确保盘活利用的农村闲置宅基地和闲置住宅依法取得、权属清晰。要坚决守住法律和政策底线，不得违法违规买卖或变相买卖宅基地，严格禁止下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。要切实维护农民权益，不得以各种名义违背农民意愿强制流转宅基地和强迫农民“上楼”，不得违法收回农户合法取得的宅基地，不得以退出宅基地作为农民进城落户的条件。</li> </ul>
	10月15日	住建部公布1-9月全国棚户区改造开工量	➢ 2019年全国棚改计划新开工289万套。1-9月，已开工约274万套，占年度目标任务的94.8%，完成投资9400多亿元。
	10月18日	国新办前三季度国民经济运行情况发布会	➢ 国家统计局新闻发言人毛盛勇表示，房地产的定位很明确即“房住不炒”，不把房地产作为短期拉动刺激经济的手段。房地产发展总体平稳、健康、有序。
区域发展	10月8日	国务院《关于中国-上海合作组织地方经贸合作示范区建设总体方案的批复》	➢ 打造“一带一路”国际合作新平台，拓展国际物流、现代贸易、双向投资、商旅文化交流等领域合作，更好发挥青岛在“一带一路”新亚欧大陆桥经济走廊建设和海上合作中的作用，加强我国同上海合作组织国家互联互通，着力推动形成陆海内外联动、东西双向互济的开放格局。
	10月9日	韩正到河北雄安新区调研并召开雄安新区规划建设现场办公会	➢ 今年是雄安新区从以规划为中心向以建设为中心的转换年，要牢牢把握北京非首都功能疏解集中承载地这一发展定位，积极有效服务京津冀协同发展国家战略。

分类	日期	重要事件	关键内容
			要出台实施更大力度的支持政策，引导教育、卫生等优质资源在新区落地。要在加强硬件建设的基础上，注重提升城市智能化水平，增强城市内在吸引力； <ul style="list-style-type: none"> <li>完善建设协调推进机制，坚持发挥市场机制作用，充分发挥央企、国企的集团优势，鼓励社会资本更多参与新区市场化项目建设。要加强改革创新，鼓励新区先行先试，逐步赋予雄安新区省级经济社会管理权限。</li> </ul>
	10月17日	商务部召开例行新闻发布会	<ul style="list-style-type: none"> <li>中国-上海合作组织地方经贸合作示范区将着力推进四大中心建设：一是建设区域物流中心，提升区域内的互联互通水平；二是建设现代贸易中心，加强区域内贸易往来与合作；三是建设双向投资合作中心，强化区域内产能合作；四是建设商旅文交流发展中心，促进区域内商业、旅游、文化的融合发展。</li> </ul>
	10月28日	商务部《中国-上海合作组织地方经贸合作示范区建设总体方案》	<ul style="list-style-type: none"> <li>上合示范区实施范围在胶州经济技术开发区内。近期目标是立足与上合组织国家相关城市间交流合作，通过建设区域物流中心、现代贸易中心、双向投资合作中心和商旅文交流发展中心，打造上合组织国家面向亚太市场的“出海口”，形成与上合组织国家相关城市交流合作集聚的示范区。中远期目标是努力把上合示范区建成与上合组织国家相关地方间双向投资贸易制度创新的试验区、企业创业兴业的聚集区、“一带一路”地方经贸合作的先行区，打造新时代对外开放新高地；</li> <li>支持青岛市参与和承办上合组织地方领导人论坛。中国与上合组织国家签署协议的相关成果和试点项目在上合示范区探索实施。利用上合组织现有工作机制，充分发挥上合组织经贸部长会议等机制作用，加强与各成员国地方在政策沟通、项目推介、企业交流等领域合作。</li> </ul>
	10月29日	国务院《关于长三角生态绿色一体化发展示范区总体方案的批复》	<ul style="list-style-type: none"> <li>加大改革创新力度，集中落实、系统集成重大改革举措，进一步提升服务水平和核心竞争力，实现绿色经济、高品质生活、可持续发展有机统一，走出一条跨行政区域共建共享、生态文明与经济社会发展相得益彰的新路径。</li> </ul>
其他政策	10月8日	《自然资源部关于城镇住宅小区地下车位（库）确权登记若干问题的意见（征求意见稿）》	<ul style="list-style-type: none"> <li>多用途国有建设用地范围内配建地下车位，与地上建筑物配建比例明确且按用途在空间上能够明确区分的，其土地用途、使用期限按对应地上建筑物土地用途和使用期限认定；在空间上不能够明确区分的，按地上建筑物使用期限最长土地用途和使用期限认定。</li> </ul>
	10月9日	国家发改委《关于印发国家产教融合建设试点实施方案的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>通过5年左右的努力，试点布局建设50个左右产教融合型城市。首批试点省市包括：天津市、河北省、辽宁省、上海市、江苏省、浙江省、安徽省、福建省、江西省、山东省、河南省、湖北省、湖南省、广东省、广西壮族自治区、四川省、陕西省、新疆维吾尔自治区、宁波市、青岛市、深圳市。</li> </ul>

资料来源：中国指数研究院综合整理

表：2019年10月各省市相关政策及重大事件

分类	日期	重要事件	关键内容
房地产	10月8日	上海最新房贷利率出炉	<ul style="list-style-type: none"> <li>上海当前执行房贷利率初步为首套个人住房贷款利率不低於相应期限LPR减20基点，二套个人住房贷款利率不低於相应期限LPR加60基点。此次定价机制改革后，上</li> </ul>

分类	日期	重要事件	关键内容
市场管理			海个人住房贷款利率与改革前相比保持基本稳定。
	10月8日	沈阳《关于进一步做好新建装修商品住房价格指导工作的意见》	<ul style="list-style-type: none"> <li>开发企业应于预售前建造样板间，真实反映户型、结构及尺寸、装修标准和施工质量。样板间保留时间自该户型全装修住宅集中交付购房者之日起不少于3个月或者建设项目竣工验收合格之日起1年内；</li> <li>价格指导部门应当对申报装修的项目进行检查，对装修标准未公示或公示内容不全的，应当责令改正，拒不整改的，关闭其网签备案系统；对申报装修但毛坯交付或实际交付与申报材料不符的，关闭其网签备案系统。</li> </ul>
	10月9日	惠州楼市调控政策将延续	<ul style="list-style-type: none"> <li>日前，惠州多部门组成4个检查小组，分赴全市各县（区），对在售楼盘、房地产中介门店进行突击检查；</li> <li>针对2016年10月14日出台的《关于进一步规范商品房销售价格行为的通知》三年有效期将到期一事，市住建局表示，惠州将坚持调控不放松，文件时限到期后会继续出台调控政策的延续文件，中间不会出现政策空档期。</li> </ul>
	10月9日	《宁波市商品房预售资金监管实施细则（试行）》《宁波市存量房交易资金监管办法（试行）》	<ul style="list-style-type: none"> <li>预售首付款、分期付款、一次性付款、银行按揭贷款、住房公积金贷款应当全部存入预售资金监管账户。商品房预售监管资金范围为监管项目工程造价的130%，监管项目有以该项目土地抵押担保贷款的，土地抵押担保贷款的本息也纳入监管范围；</li> <li>由房地产经纪机构促成的存量房交易，交易当事人应选择相应提供交易资金监管服务的商业银行机构办理存量房交易资金监管。房地产经纪机构及其从业人员不得直接或间接代收代管存量房交易资金。</li> </ul>
	10月10日	银川将开展房地产行业专项整治行动	<ul style="list-style-type: none"> <li>通过联合执法，纠正和查处房地产中介发布虚假房源信息、违规收费等违法违规行为，强化行业监督，促进引导房地产中介机构依法注册、依规备案守法诚信经营。此次专项整治将对无照经营、违规超范围经营重点查处，并对中介机构非法放贷或与非法放贷组织勾结实施“租房贷”“套路贷”“高利贷”等违法行为依法依规查处。</li> </ul>
	10月10日	恩施约谈10家房地产广告媒体及经营者	<ul style="list-style-type: none"> <li>就行政执法过程中发现的房地产广告经常出现的“虚假广告、绝对化用语、封建迷信、时间表示距离、保值增值”等重点问题及风险点做出提醒警示，同时就房地产销售价格欺诈、明码标价和合同格式条款监管提出了相关要求。将加大整治房地产乱象问题，加大违法案件查处力度。</li> </ul>
	10月11日	北京一年来查处380家违法违规房地产经纪机构	<ul style="list-style-type: none"> <li>北京市开展网络房源信息“周周查”行动一年来，通过公开曝光、责令改正、行政处罚、暂停发布房源信息等措施，共依法查处380家存在违法违规行为的房地产经纪机构。</li> </ul>
	10月11日	湖州召开全市房地产项目质量、销售监管研讨会	<ul style="list-style-type: none"> <li>会议主要研讨了目前部分项目等问题较多项目的质量、销售规范、监管问题。讨论《关于进一步加强住宅全装修管理工作的通知》方案，为下一步房地产项目监管提供依据。</li> </ul>
	10月12日	广安开展房地产市场秩序专项整治行动	<ul style="list-style-type: none"> <li>从9月16日起到12月底，广安在全市范围内集中开展房地产住建领域市场秩序专项整治行动，全面规范房地产市场秩序。建立监管账户，保障“烂尾楼”复工资金的同时，还重点整治商品房销售、质量安全、中介管理、物业管理等方面的问题。</li> </ul>
	10月12日	北京《关于规范银行与金融科技公司合作类业务及互联网保险业务的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>严查资金用途合规性，严防信贷资金违规流入网络借贷平台、房地产市场等禁止性领域。</li> </ul>
10月17日	黄冈《关于进一步加强黄冈市区房地产市场监管的意见》	<ul style="list-style-type: none"> <li>执行项目资本金制度。项目资本金不得低于项目总投资的20%。建设单位在开工前申请施工许可证时，需提供项目资金已经落实承诺书；</li> </ul>	

分类	日期	重要事件	关键内容
			<ul style="list-style-type: none"> <li>建立购地资金审查制度。自然资源和规划部门要落实企业利用自有资金摘牌拿地政策，禁止利用项目贷款支付土地出让金或再续购地。审查资金来源不符合要求的，取消土地竞买资格，并在一年内禁止参加黄冈市内土地招拍挂。</li> </ul>
	10月18日	哈尔滨将专项整治住房租赁中介机构乱象优化住房租赁市场环境	<ul style="list-style-type: none"> <li>专项整治将重点查处住房租赁中介机构发布虚假房源信息，隐瞒影响住房出租的重要信息，诱骗群众租房；对当事人隐瞒真实的住房租赁交易信息或承租自己提供经纪服务的房屋，赚取住房出租差价；违规开展租金消费贷款业务，包括违规提供租金消费贷款等金融产品和服务等。</li> </ul>
	10月18日	天津开展住房租赁中介机构违法违规专项整治	<ul style="list-style-type: none"> <li>11月底前，六部门将对房地产经纪机构、住房租赁企业联合开展涉及住房租赁中介机构违法违规问题专项整治行动。重点围绕六方面问题，包括发布虚假房源信息，隐瞒影响住房出租的重要信息，诱骗群众租房等。</li> </ul>
	10月21日	泉州整治住房租赁中介八大乱象	<ul style="list-style-type: none"> <li>至年底分四阶段进行住房租赁中介机构乱象专项整治工作，纠正和查处发布虚假房源信息、违规收费、恶意克扣押金租金、威胁恐吓承租人等问题，取缔“黑中介”，整顿和规范住房租赁市场秩序。</li> </ul>
	10月21日	河南《关于开展房地产开发企业“双随机一公开”监督检查的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>检查对象按10%比例从房地产开发企业库中随机抽取。检查内容包括项目开发建设和项目销售过程中依法依规行为情况等。检查发现的房地产开发企业存在的违法违规行为，当地主管部门可采取责令限期改正、暂停网签和记入信用档案、实施联合惩戒、典型案例公开曝光等方式，加大违法违规案件查处力度。</li> </ul>
	10月21日	廊坊重拳整治住房租赁中介机构乱象	<ul style="list-style-type: none"> <li>自10月21日起，六部门将围绕网络营销虚假宣传，企业未备案擅自经营，违规收取电商费、平台费，恶意克扣保证金和预定金，隐瞒影响住房出租的重要信息，诱骗群众租房等各种住房租赁中介机构乱象，对房地产经纪机构开始新一轮的专项整治活动，纠正和查处住房租赁中介机构违法违规行为，坚决取缔一批“黑中介”。</li> </ul>
	10月22日	《合肥市住房租赁中介机构乱象专项整治工作方案》	<ul style="list-style-type: none"> <li>专项整治将持续到12月，一批房产“黑中介”将被依法取缔。此次专项整治内容包括：发布虚假房源广告、不实价格信息招揽业务，诱骗群众租房；赚取住房出租差价，哄抬房租；违规开展租金消费贷款业务等。</li> </ul>
	10月24日	海口《关于进一步加强商品房销售管理的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>严禁商品房销售过程中捆绑销售、变相要求购房者选择二次装修或升级装修等行为；严禁商品房销售过程捂盘惜售或者变相囤积房源等行为；</li> <li>严格落实商品房网签备案管理规定，商品房买卖合同签订之日起30日内进行网签备案；开发单位须在销售现场准确、如实公布房源销售情况。</li> </ul>
	10月28日	江西《关于进一步规范商品房销售信息公示及售前告知行为的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>房地产开发企业或委托中介机构销售新建商品房的，应在商品房销售大厅显著位置公示商品房销售价格、价格有效时间等情况；房地产开发企业、中介机构不得为购房人垫付首付款，不得通过任何形式诱导购房人通过其他机构融资支付首付款，不得组织众筹购房等；</li> <li>各市、县住房城乡建设（房管）部门应加强与市场监管、物价等部门的联动，及时对辖区内房地产交易环节违法违规行为进行查处，营造主体诚信、行为规范、监管有力、市场有序的房地产市场环境。</li> </ul>
	10月30日	广西要求小区配建幼儿园与小区首期同步交付使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>小区配建幼儿园未与小区首期同步建设、同步验收、同步交付使用的房产项目，将不予办理竣工验收手续。</li> </ul>
住房	10月8日	宿州致全市人民群众的一封信	<ul style="list-style-type: none"> <li>符合保障条件的农业转移人口，可申请公共租赁住房或者住房租赁补贴。农业转移人口在主城区购买首套商品住</li> </ul>

分类	日期	重要事件	关键内容
保障			房、办理不动产登记证并落户，对缴纳的契税给予全额财政补贴； ➤ 全面放开城镇落户，取消一切门槛。
	10月8日	《洛阳市经济适用住房认购条件》	➤ 购买经济适用住房不满5年，不得直接上市交易。购买经济适用住房满5年，购房人上市转让经济适用住房的，应按照届时同地段普通商品住房与经济适用住房差价的一定比例向政府交纳土地收益等相关价款，政府可优先回购，购房人也可按照政府所定的标准向政府交纳土地收益等相关价款后，取得完全产权。
	10月9日	《杭州市住房租赁资金监管办法（试行）（征求意见稿）》	➤ 杭州市范围内从事住房租赁业务的住房租赁企业，应在符合评级和规模等要求的银行范围内选择任一银行设立唯一的租赁资金专用存款账户，并报市房产行政主管部门备案。住房租赁企业向房屋委托出租人支付的租金以及向房屋承租人收缴的租金、押金和利用“租金贷”获得的资金等租赁资金均应缴入专户管理； ➤ 从事承接住房房源委托出租业务的住房租赁企业须在专户中冻结部分资金作为风险防控金，在特定情况下用于支付房源委托出租人租金及退还承租人押金，风险防控金不得随意使用。风险防控金的总额按住房租赁企业纳入租赁平台管理房源量对应的应付委托出租人月租金总额的2倍确定。
	10月10日	北京《关于规范互联网发布本市住房租赁信息的通知》	➤ 住房租赁企业应于签订收进房屋或出租房屋合同之日起3日内，将合同主要信息（包括房屋坐落、面积、间数、价格和租赁双方等）录入北京市住房租赁监管平台； ➤ 互联网交易平台不展示发布超过30日未维护房源信息。违规发布房源信息3次以上的，不得再通过互联网交易平台发布北京住房租赁房源信息。
	10月10日	《深圳市落实住房制度改革加快住房用地供应的暂行规定》（征求意见稿）	➤ 市住建部门负责统筹全市范围内三类公共住房的套数比例，住房用地供应需落实2035年前筹集建设各类住房170万套的任务，实现市场商品住房和三类公共住房套数4:6的供应结构要求； ➤ 政府主导的用地以建设出租的公共住房为主，市场主体主导的用地以建设出售的公共住房为主。土地使用权人单一且已建的现状居住用地、商业用地、工业用地和仓储物流用地等合法用地（不含招拍挂出让用地），在符合规划前提下，无偿移交规划确定的公共利益用地后，可拆除全部现有建（构）筑物，用于建设公共住房，类型以出售的公共住房为主。拆除的建（构）筑物建成时间原则上应大于10年。
	10月12日	河北邯郸保障房家庭可自愿互换房源	➤ 为方便保障对象生活和工作，邯郸开通了保障房房屋互换服务平台。保障房家庭可在“自主自愿、自行协商、主动申请、责任自负”的原则下申请互换保障房。截至目前，共登记换房意向607户，累计已完成互换家庭192对。
	10月15日	深圳推出首个“稳租金”商品房租赁试点项目	➤ 深圳推出全国首个稳租金商品房租赁试点项目-塘朗城广场西区C座高区248套带装修商务公寓。该项目总租期最长可达60个月，年度租金涨跌幅范围不超过5%。在深圳市未购买住宅、未租住保障房，且在深圳市连续缴纳社保满12个月（不含当月）的群体可申请，准入条件不限深圳市户籍、不设收入线。
	10月21日	《烟台市共有产权住房管理办法》	➤ 扩大政策适用范围。适用范围从烟台中心区（芝罘区、莱山区）扩大至烟台市区，其他县市也可以结合本地实际，参照制定并实施共有产权住房政策； ➤ 拓宽房源筹集渠道。在符合国土空间规划的前提下，具有

分类	日期	重要事件	关键内容
			<p>相应资质的开发建设单位可以投资新建共有产权住房。新建共有产权住房建设用地采取公开出让方式供应, 实行优先保障, 在取得土地使用权后, 禁止改变建设用途或变相进行商品房开发。同时, 共有产权住房还可继续从已建成的保障房中筹集;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>完善产权份额比例。将出售产权份额比例由 70% 调整为 60%、70%、80% 三个档次, 由承购人根据自身支付能力自行选择, 增强灵活性;</li> <li>进一步严格产权增购制度。共有产权住房产权增购限制期延长至 5 年 (此前为 2 年), 承购人自缴纳契税完税之日起 5 年内, 不得增购产权份额; 购买其他住房的, 产权份额由出售人原价回购。共有满 5 年, 承购人可申请增购产权, 增购价格原则上按届时计税评估价格计算, 计税评估价格低于原配售价格的, 按原配售价格计算; 承购人购买其他住房的, 应当先增购取得共有产权住房的全部产权。</li> </ul>
	10 月 23 日	《广州南沙新区试点共有产权住房管理实施细则》	<ul style="list-style-type: none"> <li>购房人产权份额按拟实际出资额 (含抵押贷款本金部分) 占所购买共有产权住房评估价格的比例确定, 原则上购房人产权份额应超过百分之五十, 但不得高于百分之八十;</li> <li>内循环方式流转。共有产权住房购房人自核准产权登记之日起满 5 年, 受委托的区属国有企业明确表示放弃购买的, 购房人转让给其他符合共有产权住房购买条件家庭。新购房人获得房屋产权性质仍为“共有产权住房”, 其所占产权份额与原购房人所占产权份额一致;</li> <li>外循环方式流转。共有产权住房购房人自核准产权登记之日起满 8 年, 受委托的区属国有企业明确表示放弃购买的, 可向其他符合本地住房限购条件家庭转让房屋。新购房人取得商品住房产权;</li> <li>购房人自核准产权登记之日起未 5 年的, 不允许转让房屋产权份额。购房人自核准产权登记之日起满 5 年而未满 8 年的, 可通过内循环方式流转房屋产权份额; 也可按申请购买政府产权份额时点市场价格购买政府产权份额, 但在购买协议中应约定所购得产权份额在规定时间内不能上市转让。购房人自核准产权登记之日起满 8 年的, 可按相关规定上市转让房屋产权。</li> </ul>
	10 月 24 日	河南省城镇老旧小区改造获中央财政 45 亿元支持	<ul style="list-style-type: none"> <li>河南省获得 2019 年中央财政资金 45 亿元, 用于城镇老旧小区改造, 资金规模居全国首位, 全省 3383 个老旧小区将受益, 涉及群众达 50 万户。</li> </ul>
	10 月 28 日	西安《关于国有土地上房屋被征收人购买商品住房相关事项的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>在西安市住房限购区域范围内, 选择货币补偿的房屋被征收人可在二年内以居民家庭 (夫妻双方及其未成年子女) 为单位, 按照“征收一套购买一套”的原则, 持已网签备案的《西安市国有土地上房屋征收与补偿协议 (货币补偿)》, 购买新建商品住房或二手住房;</li> <li>购买新建商品住房时, 房屋被征收人在商品住房意向登记平台按刚需家庭类别进行实名意向登记。</li> </ul>
	10 月 30 日	镇江《关于分批办理商业贷款转公积金贷款的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>符合“商转公”贷款条件且拿到不动产权证满两年的公积金缴存职工可申请“商转公”业务, 已办理贴息业务的职工, 需至贴息期满后申请。</li> </ul>
	10 月 30 日	济南《关于印发济南市城市中低收入住房困难家庭租赁住房补贴保障标准及办理程序的规定 (试行) 等 3 个规定的	<ul style="list-style-type: none"> <li>新就业职工租赁住房补贴保障方面: 符合补贴发放条件的新就业职工每月 500 元; 具有全日制本科学历的, 补贴标准增加至每月 700 元; 具有全日制硕士研究生及博士研究生学历或学位的, 补贴标准参照企业新引进研究生租房和生活补贴标准执行。补贴发放期限累计最长不超过 3 年, 最短不低于 3 个月。</li> </ul>

分类	日期	重要事件	关键内容
		通知》	
	10月31日	吉林省《关于按份共有产权廉租住房国有产权转让工作的指导意见》	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 转让价格方面,原签订的《廉租住房买卖合同》有约定的,按原合同约定价格执行,《廉租住房买卖合同》没有约定的,原则上按照合同签订时的同地段、同品质普通商品住房价格执行;</li> <li>▶ 保障家庭按规定价格缴纳廉租住房国有产权转让全额资金及相关税费后,可办理不动产登记(有限产权)。也可依法补交土地出让金和相关税费后,取得全部产权。</li> </ul>
公积金政策	10月2日	南京高层次人才提取住房公积金支付房租标准放宽	▶ 《南京市人才安居办法(试行)》中的A、B、C类高层次人才,提取住房公积金支付房租的标准放宽到现有标准的2倍,单身A、B、C类高层次人才按每月提取金额不超过2400元计算。
	10月8日	扬州《关于恢复住房公积金贷款最高限额的通知》	▶ 决定从2019年10月15日起,将住房公积金贷款最高限额从35万元恢复至50万元(单职工缴存住房公积金的,最高限额从21万元恢复至30万元),将住房公积金贷款还贷能力系数由目前的0.3上调为0.5。其他贷款使用政策不变。
	10月8日	渭南《关于进一步扩大住房公积金制度覆盖面工作的通知》	▶ 放宽公积金提取条件,支持职工住房消费。放开租房提取,允许重大疾病和家庭困难提取,扩大购买、建造、翻建、大修自住住房提取及放宽购房提取。发展公积金贷款业务,支持职工解决住房问题,改善住房条件。做到应贷尽贷、能贷尽贷、高效放贷,下大力气提高贷款投放力度。
	10月14日	《邢台市住房公积金归集管理实施细则》《邢台市住房公积金提取管理实施细则》	▶ 已办理邢台市公积金贷款的缴存人及其配偶,在还清公积金贷款前,提取公积金只能用于偿还公积金贷款本息,不得再办理其他住房消费类情形提取公积金。缴存人及配偶在公积金缴存地或户籍地以外购买自住住房及偿还住房贷款本息的,不得提取住房公积金。
	10月15日	丹阳《关于暂停异地住房公积金个人贷款业务的通知》	▶ 为严格规范异地贷款业务办理流程,有效防范公积金贷款风险,现暂停新增异地住房公积金个人贷款开户及公积金贷款业务。
	10月15日	衢州推出贷款信用提额优惠政策	▶ 公积金缴存职工公共信用评价优秀的,家庭首次申请公积金贷款,夫妻双方存在一方信安分875(含)以上的公积金缴存职工,首次申请公积金贷款,每户贷款额度可增加10万元。
	10月17日	滨州《关于调整和完善我市住房公积金有关使用政策规定的通知》	▶ 异地购房提取增加提供本人或直系亲属在购房所在地的户口本或职工正常连续缴存12个月(含)以上的社保缴费证明。取消现房抵押贷款。开展二手房组合贷款业务。
	10月22日	深圳发布新版《深圳市住房公积金提取管理规定》《关于进一步规范住房公积金贷款业务有关事项的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 延长购房提取时间间隔。购房时间与职工申请提取时间相隔在三年以内的(此前为两年)均可提取;</li> <li>▶ 新增部分限制交易类住房公积金贷款业务。职工拟购住房按照深圳市住房政策、房地产市场调控政策在一定年限内限制转让、仅限于向特定对象转让或存在其他类似情形的,职工可以将该住房作为抵押物并按规定要求申请公积金贷款或商转公积金贷款。</li> </ul>
	10月23日	佛山《关于异地购房提取事宜的告知》	▶ 在异地(佛山以外)购买、建造、翻建、大修自住住房的,如申报提取住房公积金,需是职工本人或其配偶在户口所在地购建住房,或在公积金缴存地购建住房。
	10月24日	芜湖《关于进一步规范住房公积金归集、贷款和提取业务有关事项的通知》	▶ 已连续足额缴存3个月的住房公积金缴存人(本人及配偶)在芜湖无自有住房且租赁住房的,每年可提取一次住房公积金支付房租,每次可按月最高限额标准提取12个月租金且不超过申请人住房公积金账户余额。
	10月29日	合肥《关于调增合肥	▶ 合肥无房租住商品住房的,单身职工每年提取住房公积金

分类	日期	重要事件	关键内容
		市职工租住商品住房提取住房公积金限额的通知》	支付房租的限额提高至 12000 元，已婚职工夫妻双方每年提取住房公积金支付房租的限额合计提高至 24000 元。
土地政策	10月10日	《河源市农村宅基地和村民住房建设管理办法》公开征求意见	<ul style="list-style-type: none"> <li>农村村民一户只能拥有一处宅基地，新批准宅基地的面积按如下标准执行：平原地区和城市郊区每户不得超过 80 平方米；丘陵地区每户不得超过 120 平方米；山区每户不得超过 150 平方米。</li> </ul>
	10月16日	山东《关于进一步加强批而未供和闲置土地处置工作的意见》	<ul style="list-style-type: none"> <li>自 2019 年起，全省每年消化批而未供土地 20 万亩左右；到 2022 年年底，全省前 5 年平均供地率达到 80% 以上。到 2020 年年底，将全省截至 2019 年 4 月 30 日经核实后的闲置土地，除司法查封外，全部处置到位。对新产生的闲置土地及时有效处置；</li> <li>坚持“以用为先”，通过采取约谈、信用惩戒等行政、经济、法律综合措施，督促企业限期开发。对未按约定开工建设超过一年的，按规定征缴土地闲置费；对超过两年未开工建设的，无偿收回国有建设用地使用权。</li> </ul>
	10月21日	《深圳市 2018 年度标定地价成果》《关于印发深圳市地价测算规则的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>标定地价包括住宅、商业、办公、工业四种用途。在地价标准上，建立以标定地价为核心的“一套市场地价标准”，通过定期更新确保标定地价及时、准确地反映市场价格水平。在地价管理上，将新出让用地、城市更新、棚户区改造、土地整备等涉及的各类地价测算规则，全部整合到《深圳市地价测算规则》中，实现“一个测算规则”；</li> <li>为积极落实住房制度改革要求，拓宽政策性住房用地供应渠道，深圳对可售的安居型商品房和人才住房的地价分别按市场地价的 30% 和 40% 确定，调整后的地价水平比现行水平相应下降，以积极引导市场主体利用存量用地建设安居型商品房和人才住房。同时进一步降低其地价成本。</li> </ul>
	10月24日	安徽《关于部分市和百万人口以上的县落实住宅用地五类调控目标工作提示函》	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅用地调控目标确定为“第一类显著增加”的宿州市、芜湖市及涡阳、临泉县，要加大工作力度，进一步加快供地节奏；</li> <li>住宅用地调控目标确定为“第二类增加”的合肥市、亳州市、阜阳市、淮南市、马鞍山市、宣城市、黄山市及肥东县，要加快供地节奏；安庆市，要减少供地；</li> <li>住宅用地调控目标确定为“第三类持平”的淮北市及萧县、寿县、无为县、霍邱县，要加快供地节奏；太和县，要减少供地。</li> </ul>
人口人才政策	10月8日	《东莞市人才入户实施办法(征求意见稿)》	<ul style="list-style-type: none"> <li>具备国内普通高等教育全日制大专学历，在东莞市参加社会养老保险，且年龄在 40 周岁以下的人才，在东莞市参加社会养老保险的国内普通高等教育全日制大专以上学历应届毕业生，在东莞市参加社会养老保险的省内职业学校、技工院校具备中级工以上国家职业资格的职业教育应届毕业生，可申请将户籍迁入东莞市。</li> </ul>
	10月8日	杭州淳安出台政策吸引毕业生	<ul style="list-style-type: none"> <li>出台政策给予大专、本科、硕士、博士分别 1 万、4 万、8 万、14 万的生活补贴，吸引大批毕业生。</li> </ul>
	10月8日	黑龙江佳木斯修订《关于进一步加强人才队伍建设若干政策的意见》	<ul style="list-style-type: none"> <li>加大到全国知名高校定向招录选调生力度，分别给予全日制博士研究生、硕士研究生、统招本科毕业生 15、10、5 万元一次性生活补贴。</li> </ul>
	10月9日	《株洲市人才购房补贴暂行办法》	<ul style="list-style-type: none"> <li>入职且毕业 5 年内首次在市区的购买新建商品住房，符合条件的全日制博士生和原“985”大学硕士研究生购房补贴为 5 万元，硕士研究生和原“985”大学全日制本科生购房补贴为 3 万元，一般的全日制本科生购房补贴为 2 万元。</li> </ul>
	10月10日	聊城《关于实施“归	<ul style="list-style-type: none"> <li>对回到聊城企业全职就业、签订 3 年以上劳动合同并缴纳</li> </ul>

分类	日期	重要事件	关键内容
		雁工程”鼓励各类聊城籍人才返乡创新创业的意见》	<p>社会保险的正高级专业技术人员和博士、硕士研究生、“双一流”高校本科毕业生，经评审认定后，分别给予每月3000元、2000元、1000元生活补贴，补贴期限3年；</p> <p>▶ 企业全职引进、签订3年以上劳动合同且在本地缴纳社会保险的博士、硕士、“双一流”高校本科生在聊购买首套自有住房并已缴纳契税的，分别给予10万元、5万元、3万元一次性购房补贴。高层次人才申请住房公积金贷款，最高贷款限额提高到80万元，保证贷款年限提高至20年，抵押贷款年限提高至30年。</p>
	10月10日	《南京市江北新区人才安居服务管理办法（试行）》	<p>▶ 安居方式包括：享受人才购房服务；购买政府定向筹集的人才商品住房；租赁政府提供的人才公寓；市场化租赁住房（600-10000元租赁补贴）；鼓励用人单位对人才购房、租房给予支持。</p>
	10月11日	杭州《萧山区打造人才生态最优区的若干意见》	<p>▶ 在完善人才服务体系方面，新政一方面加大人才安居生活保障力度，给予最高120万元购房补贴、最高4000元/月租房补贴、最高5000元/月生活津贴，同时营造尊才爱才社会氛围，选树“十佳爱才重才先进单位”“十佳优秀科技人才”，给予每个入选单位15万元补助、每位入选人才5万元补助。</p>
	10月12日	常德《关于大力引进优秀人才服务开放强市产业立市的实施意见》	<p>▶ 常德向各类人才抛出“重磅红利”。其中，产业精英人才来常德创新创业，最高可获得500万元补贴。同时，对来常德企业工作的全日制博士研究生、硕士研究生、“双一流”高校本科生，将分别给予每人每月工作和生活补贴4000元、3000元、2000元，每人购房补贴20万元、5万元、3万元。</p>
	10月15日	银川出台人才“十一条”新措施	<p>▶ 银川市实施人才“零门槛”落户政策，凡取得中专以上学历或国家职业资格证书的人员均可在银川任意城镇公安派出所入户，外地来的就业创业人员凭劳动合同、工商营业执照等即可办理落户，并可迁入配偶及子女户口。</p>
	10月15日	天津《关于天津市促进承接北京非首都功能项目发展的政策措施（试行）》征求意见稿	<p>▶ 符合天津产业发展定位的来津非首都功能疏解项目，对任职于企业3年及以上且在津缴纳社保的全日制本科及以上学历职工，不受年龄限制，可以随项目来津工作落户；</p> <p>▶ 对承接北京非首都功能疏解的项目，户籍迁入天津市的职工，按照天津市户籍居民政策购房；对户籍暂未迁入天津市的职工，其家庭在天津无住房的，可在天津市购买住房1套，不再提供在津社会保险或个人所得税证明，所购住房需在取得不动产权证满3年后方可上市转让；</p> <p>▶ 以上措施，在天津滨海中关村科技园、宝坻中关村科技城试行，试行期限为一年。</p>
	10月15日	菏泽《关于进一步促进外出人员返乡创业的实施意见》	<p>▶ 给予租房、购房补贴。把返乡创业人员纳入租赁住房补贴政策范围。按照属地管理原则，对符合条件的返乡创业人员在菏泽市依法注册登记创办企业，并正常经营6个月以上、依法纳税，在创业所在县区购置首套自住用房的，可给予3-5万元的一次性购房补助。</p>
	10月16日	南京六合区调整住房限购政策	<p>▶ 针对外地购房者的住房限购政策有新调整，凡在宁有居住证且有大专及以上学历的外地购房者，在六合买房不再需要提供近3年内累计2年的社保纳税证明。</p>
	10月16日	永州2020年引进人才全面启动	<p>▶ 对市本级引进的全日制博士研究生或在本行业有重大贡献的正高级职称的人才，给予每人每月4000元生活补贴，发放期限为3年；在永州市购买首套商品房的，给予10万元购房补贴；</p> <p>▶ 对引进的全日制硕士研究生及“双一流”大学、世界排名前100名高校全日制本科学历人才，给予每人每月2000</p>

分类	日期	重要事件	关键内容
			元生活补贴,发放期限为3年;在永州市购买首套商品房的,给予5万元的购房补贴。在引进人才没有购房前,安排五年免费的人才公寓居住。
	10月18日	嘉兴平湖人才新政发布暨人力资源服务产业园推介会	<ul style="list-style-type: none"> <li>对于引进的高层次人才给予优惠政策,工资外津贴:博士等高级二类以上人才为10万元,硕士等高级三类人才为5万元;购房补助:高层次人才在平湖市范围内首次购买商品住宅的,按照购房款的50%给予购房补贴,顶尖、国家级、省级、嘉兴市级高端人才最高分别为200万元、100万元、80万元、60万元;高级一类人才、高级二类人才最高为35万元;高级三类人才最高为15万元;“985”、“211”高校全日制本科人才最高分别为10万元、6万元。不购买商品房的高端以上人才,可优先安排入住市人才公寓,并享受最长5年的免租金政策。</li> </ul>
	10月19日	三亚住建局回复咨询问题	<ul style="list-style-type: none"> <li>全日制大专及以上学历的人才,在三亚实际工作满一年,且缴纳一年社保及个税的,可在海南省购买一套房产。</li> </ul>
	10月21日	三亚《关于进一步完善人才住房政策的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>实际引进并在三亚工作但尚未落户的各类人才(不受年龄限制),符合琼人才局通〔2019〕24号文件精神缴纳个人所得税或社会保险,本人可申请购买1套住房。人才范围包括:经认定的大师人才、杰出人才、领军人才、拔尖人才和其他类高层次人才;全日制大专及以上学历人才(含国外、境外高校毕业生);具有中级专业职称、技师职业资格、执业医师资格或具有国家和海南省已明确规定可聘任中级专业技术职务的执业资格人才;</li> <li>实际引进并在三亚工作但尚未落户的急需紧缺人才,其家庭成员均在海南无房的,本人可申请购买1套住房。“急需紧缺人才”是指符合三亚市经济社会发展需要,所在工作岗位被纳入《三亚市急需紧缺人才岗位目录》的人才。</li> </ul>
	10月21日	南通《关于实施高层次人才双创人才倍增计划推动高质量发展的若干政策意见》《关于进一步集聚人力资源服务产业发展的若干政策措施》《江海英才“一卡通”服务实施细则》	<ul style="list-style-type: none"> <li>通过人才部门审核的来通创业领军人才可入住三年内免租金的人才公寓或者获得40-150万元的一次性购房补贴;市区企业全职新引进的高水平创新型人才,具有博士学位或正高级职称的,三年内给予每人每月3000元的生活津贴;具有全日制普通高校大专及以上学历的应(往)届毕业生实现在通落户“零门槛”;</li> <li>力争至“十三五”末,实现南通市“高层次创业领军人才”达到500人、“高水平企业创新人才”达到3000人,高层次双创人才总量较“十二五”末翻倍的总体目标。</li> </ul>
	10月24日	《海南省新一轮户籍制度改革实施方案(试行)》	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本取消海南省(除三沙外)落户限制。省内居民,可在有合法稳定住所(含租赁)的城区、建制镇的社区落户。省外居民,取得海南省居住证并参加海南省城镇从业人员基本养老保险(暂不含临时养老保险缴费账户)和海南省城镇从业人员基本医疗保险的,可在有合法稳定住所的城镇社区落户;</li> <li>取消农业户口与非农业户口性质区分,统一登记为居民户口。维护农业转移人口的土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权,不得以退出“三权”作为迁出户籍的条件,引导其依法自愿有偿转让“三权”,全面推行户籍变动与“三权”脱钩;</li> <li>省住建厅要会同相关部门做好稳定房地产市场工作。</li> </ul>
	10月27日	郑州多策并举引才	<ul style="list-style-type: none"> <li>对新引进落户的博士、硕士、本科毕业生,3年分别给予5.4万元、3.6万元和1.8万元生活补贴;</li> <li>建2.5万套公寓供人才居住。对顶尖人才、国家级领军人才,分别提供300平方米、200平方米免租住房,在郑州</li> </ul>

分类	日期	重要事件	关键内容
			工作满 10 年且贡献突出的无偿赠予。对博士、硕士和“双一流”大学本科毕业生首次购房，分别给予 10 万元、5 万元、2 万元补贴。放宽首次购房补贴发放范围，夫妻双方均符合条件的，从原有“标准就高、只享受一次”调整为按各自应享受的标准累计领取购房补贴。
	10 月 29 日	绍兴上虞区《高水平建设人才强区的若干政策》	<ul style="list-style-type: none"> <li>对来虞工作后首次购房且在上虞区未享受过住房优惠政策或房改政策的顶尖人才、国家级领军人才、省级领军人才、市级领军人才分别给予 200 万元、150 万元、110 万元、80 万元的房票补贴。对首次新引进到上虞区企业工作的市级高级人才、区级高级人才、区级紧缺人才，5 年内在我区首次购房的分别给予 50 万元、30 万元、20 万元的房票补贴。市级高级人才及以上层次人才在虞购买首套商品房的，在按规定支付完首付后，所剩房款可全额享受住房公积金贷款。</li> </ul>
	10 月 30 日	山西《关于做好当前形势下高校毕业生就业创业工作的实施意见》	<ul style="list-style-type: none"> <li>全面放开对高校毕业生、职业院校毕业生、留学归国人员的落户限制。</li> </ul>
	10 月 31 日	锡林郭勒盟《关于调整明确部分住房公积金信贷政策的通知》	<ul style="list-style-type: none"> <li>2019 年 9 月 1 日后，父母和未婚子女只能在申请办理住房公积金贷款时互为共同借款人，不得贷后再添加为共同借款人、共同还款人，不得互提还贷。</li> </ul>
	10 月 31 日	《嘉兴市住房公积金支持人才安居实施办法》	<ul style="list-style-type: none"> <li>高端（含）以上人才购买嘉兴市行政区域内自住住房的，可凭经备案登记的商品房买卖合同，提取住房公积金直接支付首付；顶尖人才、高端人才缴存公积金满 1 个月后可申请公积金贷款，其他人才缴存公积金满 6 个月后可申请公积金贷款。各类人才可贷额度计算不与公积金个人账户余额挂钩，也不要求个人公积金账户余额必须达到实际贷款额的十分之一；</li> <li>取得全日制本科及以上学历学位证书的人才在嘉兴行政区域内首次购买自住住房申请公积金贷款，符合公积金贷款其他条件的，其贷款额度可按单人缴存最高贷款限额上浮 50% 确定；对购买第二套住房申请住房公积金贷款的公积金贷款利率上浮 10%，同时不可享受最高贷款额度优惠。对第三次及以上申请住房公积金贷款或购买第三套及以上住房不予发放公积金贷款。</li> </ul>
城乡规划	10 月 8 日	贵州《关于加快推动特色小镇和小城镇高质量发展的实施意见》	<ul style="list-style-type: none"> <li>加快实施全省特色小镇和小城镇“3 个 1 工程”，即推动全省 100 个示范小城镇提档升级，培育创建 100 个省级特色小镇和特色小镇，加快推动全省 1000 多个小城镇高质量发展；</li> <li>到 2022 年底，建设一批产业发展更加协调、生态环境更加优美、功能配套更加完善、文化特色更加彰显、体制机制更加灵活的高品质特色小镇和小城镇，充分发挥其助推农村产业革命、乡村振兴、新型城镇化和促进城乡融合发展的重要作用，全省新增城镇人口 120 万，带动全省城镇化率提高 3 个百分点以上。</li> </ul>
	10 月 14 日	西部 12 省区市、海南省、广东省湛江市在重庆签署协议合作共建西部陆海新通道	<ul style="list-style-type: none"> <li>重庆、广西、贵州、甘肃、青海、新疆、云南、宁夏、陕西、四川、内蒙古、西藏等西部地区 12 省区市和海南省、广东省湛江市，在重庆签署框架协议，合作共建西部陆海新通道。各方将重点在建立综合运营平台、加快运输通道建设、加强物流设施建设、提升通道运行与物流效率、促进通道与区域经济融合发展、协同完善支持政策、共同做好宣传引导等方面开展合作。</li> </ul>

分类	日期	重要事件	关键内容
	10月23日	重庆《全面融入共建“一带一路”加快建设内陆开放高地行动计划》	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 打造互联互通大枢纽，全方位推进出市、出海、出境通道建设，构建内陆国际物流枢纽支撑。到2022年，全市外贸进出口总额达到6000亿元人民币以上，服务贸易总额达到350亿美元以上，实际利用外资每年保持在100亿美元左右。</li> </ul>
	10月24日	长三角28市（区）共建乡村振兴区域合作联盟	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 来自上海、江苏、浙江、安徽等长三角28市（区）的农业农村局代表，共同签署了《长三角地区乡村振兴区域合作联盟合作协议》。长三角各地区将以毗邻党建为引领，充分发挥各地资源要素优势和乡村建设成效，构建长三角地区乡村振兴共建、共兴、共享的协同发展机制，全力推动毗邻地区在实施乡村振兴战略、推进长三角一体化发展方面的深度合作。</li> </ul>
	10月27日	北京《关于加快推进北京城市副中心高精尖产业发展若干措施》	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 包含“前奖励+后补贴+企业服务”三大类政策文件，在企业入驻前期、后期均有相应奖励，以推进城市副中心高精尖产业发展。对于2019年1月1日之后在通州注册的企业，最高可按年度区域综合贡献1000万元以上部分的70%给予扶持。</li> </ul>
	10月28日	湖南推介10个特色文旅小镇	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 10个特色文旅小镇包括：浏阳市文家市镇、永顺县芙蓉镇、洪江区古商城小镇、望城区铜官小镇、通道县坪坦乡、岳阳县张谷英镇、龙山县里耶镇、桃花源旅游管理区桃花源镇、长沙县果园镇、新化县水车镇。</li> </ul>
	10月30日	广州开发区、深圳蛇口自贸区签署《改革创新协同发展示范区合作框架协议》	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 广州开发区与深圳前海蛇口自贸片区携手共建“改革创新协同发展示范区”，双方按照“总部+产业”区位合作模式，鼓励双方国有企业根据自身优势加强合作，积极开展产业人才合作、企业对接联动、项目载体共建、区域联合招商等深度合作，争取大型持牌金融机构总部落户前海、生产性服务业龙头机构总部落户广州开发区，探索打造大湾区金融产业园和大湾区高端制造业发展新高地。</li> </ul>
	10月31日	长三角城市群将构建“一核五圈”网络化空间格局	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 长三角城市群整体将构建“一核五圈”的网络化空间格局，发挥上海中心城市作用，推进南京、杭州、合肥、苏锡常、宁波等五个都市圈的同城化发展。将重点加强区域重大基础设施统筹规划，加快大通道、大枢纽建设，提高城际铁路、高速公路的路网密度。加快建立区域间重大事项协调推进机制，加强区域间合作互动。</li> </ul>
其他政策	10月10日	雄安新区《雄安商务服务中心项目国有建设用地使用权出让公告》	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 以公开出让方式供应项目用地，项目包括会展中心、商务办公、酒店、公寓、幼儿园等功能。其中，公寓面向中长期进驻新区办公的各类人才，采用“专家公寓+服务式公寓”的组合方式，满足从单身到家庭的各类人才需求。雄安新区大规模城市开发建设进入实施阶段。</li> </ul>
	10月21日	北京《住宅设计规范》（征求意见稿）	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 由兼起居的卧室、厨房和卫生间等组成的最小套型，其使用面积不应小于24m<sup>2</sup>。住宅层高不应低于2.80m。四层及四层以上新建住宅建筑或住户入口层楼面距室外设计地面的高度超过9m的新建住宅建筑，必须设置电梯。</li> </ul>
	10月21日	海南首宗“作价出资”土地成交	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 此次“作价出资”集体经营性建设用地位于文昌东郊镇滨海旅游快速干道北侧蓝田村地段，面积为1865平方米，土地用途为零售商业用地，作价出资年限为40年。</li> </ul>
	10月22日	《北京市物业管理条例（草案）》征求意见稿	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 物业管理区域内规划用于停放车辆的车位、车库，应当用于满足业主的需要。用于出售的不得出售给本物业管理区域业主以外其他人。尚未出售或用于出租的，优先出租给本物业管理区域业主，不得以“只售不租”为由拒绝出租。</li> </ul>

资料来源：中国指数研究院综合整理

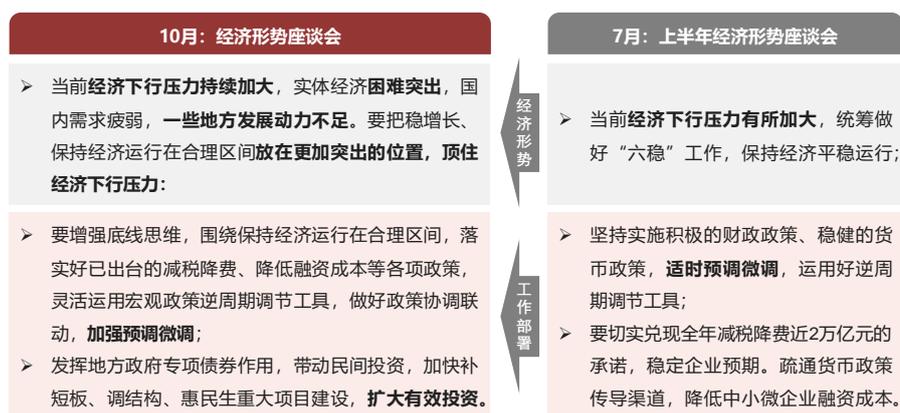
## 报告正文:

## 一、宏观政策加强预调微调，房地产金融监管继续从严

10月，经济形势座谈会上李克强指出当前经济下行压力“持续加大”，宏观调控将更大发力。中央与地方收入划分改革继续推进，强调保持现有财力格局总体稳定。同时，房地产金融监管继续从严，房贷利率“换锚”整体平稳，不改房住不炒定位。

**把稳增长、保持经济运行在合理区间放在更加突出的位置。**10月14日，李克强主持召开部分省份主要负责人经济形势座谈会，就当前经济形势和今后经济工作透露几点重要判断，陕西、江苏、河南、湖北、广东省主要负责人参加会议。李克强指出当前经济下行压力“持续加大”，实体经济困难突出，国内需求疲弱，一些地方发展动力不足。稳增长重要性越发凸显，要把稳增长、保持经济运行在合理区间放在更加突出的位置。宏观调控也将更大发力，相比7月举行的上半年经济形势专家和企业家座谈会，此次座谈会上李克强对预调微调的要求从“适时”变为“加强”，并要求灵活运用宏观政策逆周期调节工具，做好政策协调联动。10月16日，国常会明确2019年全年减税降费总额将超过2万亿元，下一步要落实落细减税降费政策。10月18日，国家统计局公布前三季度国民经济运行数据。初步核算，前三季度国内生产总值697798亿元，按可比价格计算，同比增长6.2%。分季度看，一季度增长6.4%，二季度增长6.2%，三季度增长6.0%。同一天，国家统计局新闻发言人表示，前三季度国民经济运行总体平稳，经济结构持续优化。四季度内部有利支撑因素较多，经济保持平稳趋势有保证。10月21日，国家发改委新闻发言人也表示，中国经济有条件、有能力、有信心实现平稳健康可持续发展。将以供给侧结构性改革为主线，加快促进形成强大国内市场，全面深化市场化改革，扩大高水平开放，着力做好“六稳”工作，保持经济平稳运行及社会和谐稳定。

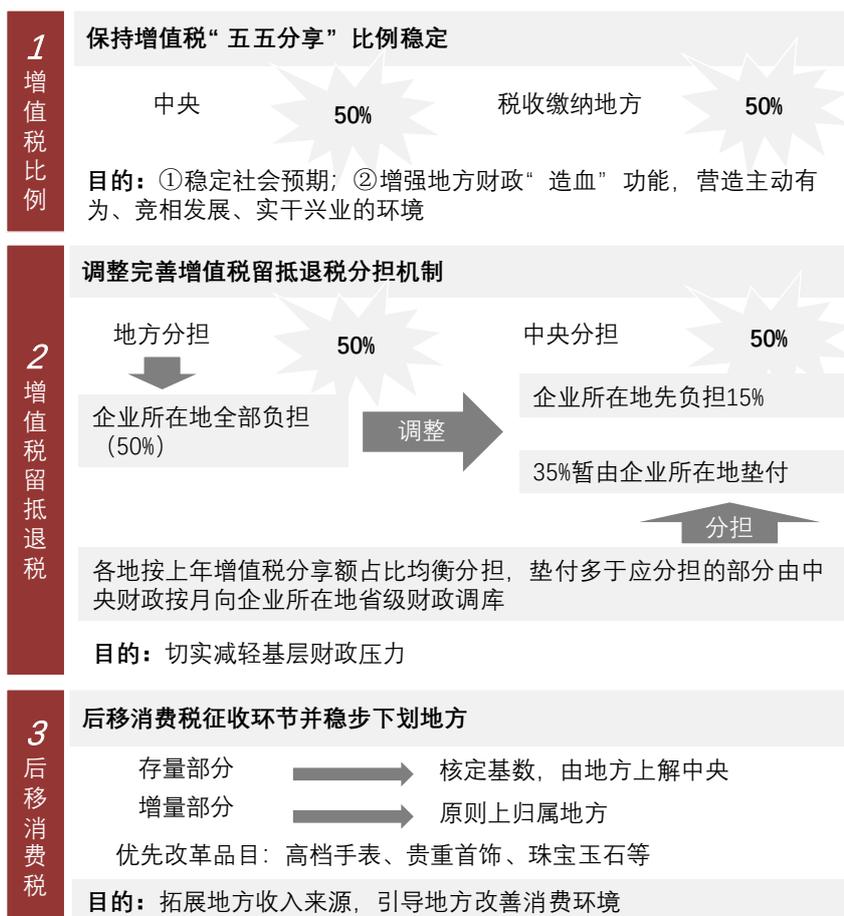
图：今年两次经济形势座谈会主要内容对比



资料来源：中国指数研究院综合整理

**保持现有财力格局总体稳定。**10月9日，国务院发布《关于印发实施更大规模减税降费后调整中央与地方收入划分改革推进方案的通知》，为进一步理顺中央与地方财政分配关系，保持现有财力格局总体稳定。主要公布了三项改革措施：①保持增值税“五五分享”比例稳定。即中央分享增值税的50%、地方按税收缴纳地分享增值税的50%，进一步稳定社会预期；②调整完善增值税留抵退税分担机制。保持中央与地方“五五”分担比例不变，同时为缓解部分地区留抵退税压力，增值税留抵退税地方分担的部分（50%），由企业所在地全部负担（50%）调整为先负担15%，其余35%暂由企业所在地一并垫付，再由各地按上年增值税分享额占比均衡分担，垫付多于应分担的部分由中央财政按月向企业所在地省级财政调库。③后移消费税征收环节并稳步下划地方。改革调整的存量部分核定基数，由地方上解中央，增量部分原则上将归属地方，引导地方改善消费环境。

图：保持现有财力格局总体稳定



资料来源：中国指数研究院综合整理

**房贷利率“换锚”整体平稳，不改房住不炒定位。**10月20日，央行公布新一期贷款市场报价利率（LPR）。1年期LPR为4.20%，5年期以上LPR为4.85%，数值与9月保持一致。值得一提的是，自8月份央行改革

完善 LPR 形成机制以来，5 年期以上 LPR 始终保持不变。地方层面，上海明确当前执行房贷利率初步为首套个人住房贷款利率不低于相应期限 LPR 减 20 基点，二套个人住房贷款利率不低于相应期限 LPR 加 60 基点。此次定价机制改革后，上海个人住房贷款利率与改革前相比保持基本稳定。各地落实新政以来，房贷利率水平基本保持平稳，房住不炒定位不改。

表：部分城市新政前后房贷利率水平基本稳定

城市	新政前后对比	利率水平
广东	基本保持稳定	首套不低于最近一个月相应期限 LPR，二套不低于最近一个月相应期限 LPR 加 60 个基点（广东省内除深圳）
北京	略微上浮	首套不低于相应期限 LPR 加 55 个基点，二套不低于相应期限 LPR 加 105 个基点
上海	基本保持稳定	首套不低于相应期限 LPR 减 20 个基点，二套不低于相应期限 LPR 加 60 个基点
深圳	略微上浮	首套不低于相应期限 LPR 加 30 个基点，二套不低于相应期限 LPR 加 60 个基点
天津	基本保持稳定	首套不低于相应期限 LPR 加 30 个基点，二套不低于相应期限 LPR 加 60 个基点
杭州	略微上浮	首套利率基本为 5.39%（相应期限 LPR 加 54 个基点），二套利率基本为 5.64%（相应期限 LPR 加 79 个基点）
苏州	略微上浮	首套不低于相应期限 LPR 加 128 个基点，二套不低于相应期限 LPR 加 152 个基点
合肥	基本保持稳定	目前仍然为首套最低 5.88%（相应期限 LPR 加 103 个基点），二套最低 6.37%（相应期限 LPR 加 152 个基点）
郑州	基本保持稳定	首套最低上浮 103 个基点，最高上浮 140 个基点，二套最低上浮 152 个基点，最高上浮 170 个基点

资料来源：中国指数研究院综合整理

**房地产金融监管继续从严。**北京规范银行与金融科技合作类业务，严查资金用途合规性，严防信贷资金违规流入网络借贷平台、房地产市场等禁止性领域。另外，浙江、北京等地银保监局持续加大对银行业资金违规流入房地产市场处罚力度。10 月 8 日，北京银保监局分别对兴业银行北京分行、上海浦东发展银行北京分行处以 600 万元、290 万元罚款。其中，兴业银行北京分行涉及违规向房地产开发企业提供融资等行为。10 月 14 日，浙江银保监局对建设银行浙江省分行罚款人民币 342 万元，涉及信贷管理不审慎、个人消费贷款资金被挪用于购房，信贷管理不审慎、流动资金贷款违规挪用于缴纳地块竞买保证金等行为。

## 二、坚持房住不炒，一城一策以稳为主

10 月，中央部门坚持房住不炒。地方层面，天津、扬州、宿州、丹阳调控政策局部微调仍以稳为主，江西、宁波、海口、沈阳、黄冈等地加强房地产市场销售端监管。另外，地方持续加大房地产市场乱象整治力度。

**坚持房住不炒，不把房地产作为短期拉动刺激经济的手段。**国家层面，国家统计局国民经济综合统计司司长毛盛勇在新闻发布会上表示，房地产的

定位很明确即“房住不炒”，不把房地产作为短期拉动刺激经济的手段。**地方层面**，惠州针对2016年10月14日出台的《关于进一步规范商品房销售价格行为的通知》三年有效期将到期一事，表示将坚持调控不放松，文件时限到期后会继续出台调控政策的延续文件，中间不会出现政策空档期。

**一城一策以稳为主**。天津拟推承接非首都功能七项新政，符合条件的非天津籍职工购房不需社保与个税，新政拟在天津滨海中关村科技园、宝坻中关村科技城试行一年。**扬州**决定从10月15日起，将住房公积金贷款最高限额从35万元恢复至50万元（单职工最高限额从21万元恢复至30万元）。**宿州**规定农业转移人口在主城区购买首套商品住房、办理不动产登记证并落户，对其缴纳的契税给予全额财政补贴。**镇江丹阳**为严格规范异地贷款业务办理流程，有效防范公积金贷款风险，暂停新增异地住房公积金个人贷款开户及公积金贷款业务。

图：天津拟推承接非首都功能新政与上海临港新片区政策对比

天津滨海中关村科技园、宝坻中关村科技城	参考地方-上海临港新片区
<ul style="list-style-type: none"> <li>符合天津产业发展定位的来津非首都功能疏解项目，任职3年及以上且在津缴纳社保的全日制本科及以上学历在职职工，不受年龄限制可随项目来津落户；</li> <li>对承接北京非首都功能疏解项目，非户籍职工家庭在津无房的可在津购买住房1套，不再提供在津社保或个税证明，所购住房3年限售；</li> <li>以上措施，在天津滨海中关村科技园、宝坻中关村科技城试行，试行期限为一年。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>对符合一定工作年限并承诺落户后继续在新片区工作2年以上的人才，“居转户”年限由7年缩短为5年；</li> <li>按照区域发展和产业导向，对符合一定条件的非上海户籍人才，购房资格由居民家庭调整为个人，可购买新片区普通商品房一套。缩短非上海户籍人才在新片区购房缴纳个税或社保年限，将自购房之日前连续缴纳满5年及以上，调整为连续缴纳满3年及以上。</li> </ul>

资料来源：中国指数研究院综合整理

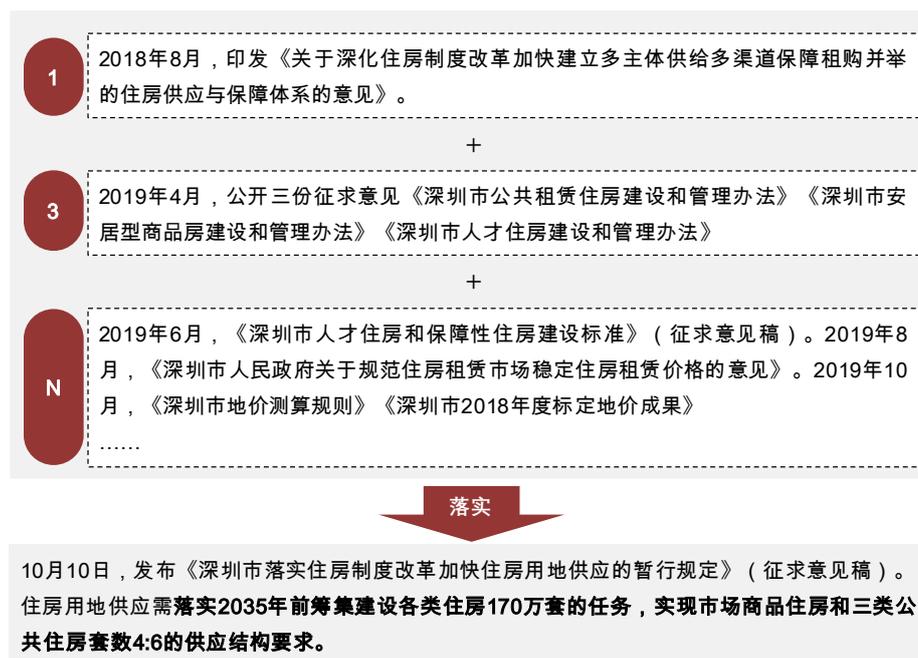
**地方持续加强房地产市场监管**。江西明确房地产开发企业不得采取售后包租或者变相售后包租方式销售商品房。**宁波**加强商品房预售资金监管，明确预售首付款、分期付款、一次性付款、银行按揭贷款、住房公积金贷款应当全部存入预售资金监管账户。**海口**严禁商品房销售过程中捆绑销售、变相要求购房者选择二次装修或升级装修等行为。**沈阳**明确价格指导部门应当对申报装修的项目进行检查，对装修标准未公示或公示内容不全的，应当责令改正，拒不整改的，关闭其网签备案系统。对申报装修但毛坯交付或实际交付与申报材料不符的，关闭其网签备案系统。**黄冈**执行项目资本金制度，规定项目资本金不得低于项目总投资的20%，同时禁止企业利用项目贷款支付土地出让金或再续购地。另外，河南、银川、惠州、恩施、广安等地开展房地产市场乱象整治行动，规范房地产市场发展秩序，全国各地持续加强住房租赁中介机构乱象整治。

### 三、加快住房制度改革，建立租购并举住房制度

10月，深圳拟落实住房制度改革加快住房用地供应，同时推出首个“稳租金”商品房屋租赁试点项目，在全国率先全面应用标定地价。另外，北京集体建设用地建租赁住房逐步形成供应，杭州拟加强住房租赁资金监管。

**深圳落实住房制度改革。**10月10日，深圳公开征求《深圳市落实住房制度改革加快住房用地供应的暂行规定》，意见稿指出，市住建部门负责统筹全市范围内三类公共住房（人才住房、安居型商品房、公共租赁住房）的套数比例，住房用地供应需落实2035年前筹集建设各类住房170万套的任务，实现市场商品住房和三类公共住房套数4:6的供应结构要求。深圳住房制度改革即将进入全面落实阶段。另外，为拓宽政策性住房用地供应渠道，《深圳市地价测算规则》对可售的安居型商品房和人才住房的地价，分别按市场地价的30%和40%确定，调整后的地价水平比现行水平相应下降，以积极引导市场主体利用存量用地建设安居型商品房和人才住房。

图：深圳构建“1+3+N”的住房制度政策体系

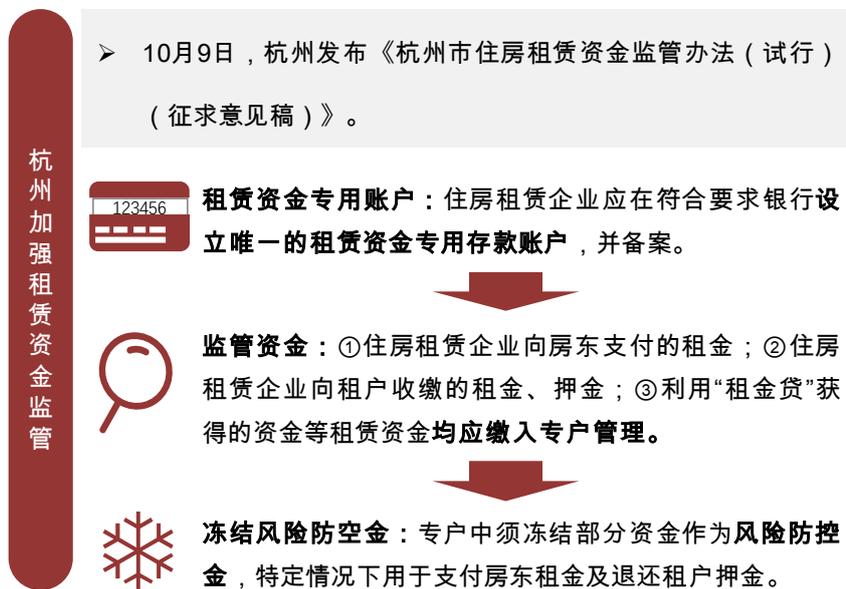


资料来源：中国指数研究院综合整理

**大力发展住房租赁市场。**深圳推出首个“稳租金”商品房屋租赁试点项目，总租期最长达60个月，首次租金以周边同类型、同档次房屋的租赁市场价格为基础经市场评估后定价，年度租金涨跌幅范围不超过5%，在深未购买住宅、未租住保障房，且在深连续缴社保满12个月（不含当月）的群体可申请，准入条件不限深圳市户籍、不设收入线。北京丰台区高立庄的集体经营性建设用地住房租赁项目开启预租，符合条件的集体经营性建设用地建租赁住房陆续形成有效供应。杭州拟规定住房租赁企业应在符合要求银行设立

唯一的租赁资金专用存款账户并备案，住房租赁企业向房屋委托出租人支付的租金以及向房屋承租人收缴的租金、押金和利用“租金贷”获得的资金等租赁资金均应缴入专户管理。

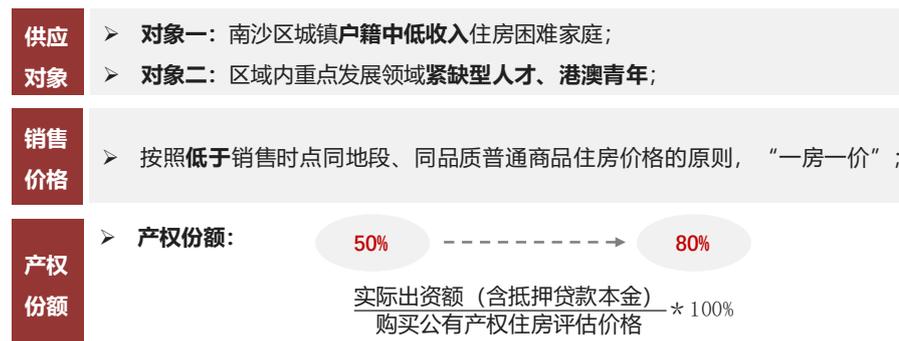
图：杭州拟加强租赁资金监管

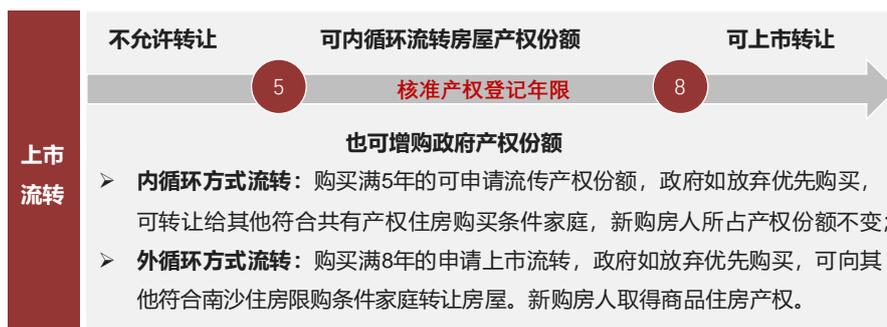


资料来源：中国指数研究院综合整理

**共有产权住房制度加快完善。**广州南沙区正式出台《广州南沙新区试点共有产权住房管理实施细则》，明确购房人自核准产权登记之日起未满5年的，不允许转让房屋产权份额。购房人自核准产权登记之日起满5年而未满8年的，可通过内循环方式流转房屋产权份额，也可按申请购买政府产权份额时点市场价格购买政府产权份额，但在购买协议中应约定所购得产权份额在规定时间内不能上市转让。购房人自核准产权登记之日起满8年的，可按规定上市转让房屋产权。**烟台**出台《烟台市共有产权住房管理办法》，相较于此前的试行办法，正式文件对政策适用范围、房源筹集渠道、产权份额划分、后期产权增购等方面进行了完善。其中，政策适用范围由芝罘区、莱山区扩大到烟台市区，将共有产权住房产权增购限制期延长至5年，确定承购人自缴纳契税完税之日起5年内，不得增购产权份额，更好体现房住不炒。

图：广州南沙区正式出台共有产权住房管理实施细则





资料来源：中国指数研究院综合整理

图：烟台共有产权住房管理办法与试行政策比较

	共有产权住房管理办法		烟台共有产权住房试行政策
<b>适用范围</b>	➢ 市区范围内适用；	扩大	➢ 芝罘区、莱山区辖区内试行；
<b>房源筹集</b>	➢ 公开出让土地，投资新建并优先保障，禁止改变建设用途或变相进行商品房开发； ➢ 从已建保障房中筹集；	拓宽	➢ 主要从已建成的保障性住房中筹集；
<b>产权份额</b>	➢ 出售产权份额比例分为60%、70%、80%三个档次，由承购人根据自身支付能力自行选择	灵活	➢ 承购人购买产权份额为70%的单一比例，剩余30%产权由出售人持有；
<b>产权增购</b>	➢ 承购人自缴纳契税完税之日起5年内，不得增购产权份额； ➢ 满5年，承购人可申请增购产权	严格	➢ 承购人在购买2年后即可增购取得全部产权，并可上市交易住房。

资料来源：中国指数研究院综合整理

#### 四、落户开放放宽提速，人才引进力度持续加强

海南基本取消落户限制（除三沙外），安徽宿州全面放开城镇落户，地方加快落实国务院要求的放开放宽除个别超大城市外的城市落户限制。10月份地方出台人才政策数量达到阶段高峰，人才引进更加积极。

**落户开放放宽提速。**海南开启新一轮户籍制度改革，基本取消海南省(除三沙外)落户限制，省外居民，取得海南省居住证并参加海南省城镇从业人员基本养老保险(暂不含临时养老保险缴费账户)和海南省城镇从业人员基本医疗保险的，可在有合法稳定住所(含租赁)的城镇社区落户。宿州全面放开城镇落户，取消一切门槛。凡宿州市内农业转移人口、外省市人口落户城镇，凭居民户口簿、居民身份证和本人书面申请即可申请办理。

图：海南基本取消落户限制（除三沙外）

**省内居民:**可在有合法稳定住所（含租赁）的城区、建制镇的社区落户

**省外居民:**取得海南居住证并参加海南城镇从业人员基本养老保险和基本医疗保险的，可在有合法稳定住所（含租赁）的城镇社区落户

资料来源：中国指数研究院综合整理

10 月份各地出台人才引进政策更加积极，主要从放宽人才落户条件、给予人才住房补贴、调整人才购房政策等方面大力引才。

**人才落户条件放宽。**山西全面放开对高校毕业生、职业院校毕业生、留学归国人员的落户限制。天津拟规定，符合天津产业发展定位的来津非首都功能疏解项目，对任职于企业 3 年及以上且在津缴纳社保的全日制本科及以上学历在职职工，不受年龄限制，可随项目来津工作落户。东莞拟规定在东莞市参加社保的全日制大专以上学历应届毕业生，在东莞市参加社保的省内职业学校、技工院校具备中级工以上国家职业资格的学制教育应届毕业生，可申请户籍迁入。南通明确具有全日制普通高校大专及以上学历的应（往）届毕业生实现在通落户“零门槛”。银川实施人才“零门槛”落户政策，外地来的就业创业人员凭劳动合同、工商营业执照等即可办理落户，并可迁入配偶及子女户口。

**给予人才住房补贴。**郑州放宽首次购房补贴发放范围，夫妻双方均符合条件的，从原有“标准就高、只享受一次”调整为按各自应享受的标准累计领取购房补贴。杭州萧山区加大人才安居生活保障力度，给予最高 120 万元购房补贴、最高 4000 元/月租房补贴、最高 5000 元/月生活津贴。嘉兴平湖给予“985”、“211”高校全日制本科人才最高购房补助分别为 10 万元、6 万元。聊城针对企业全职引进、签订 3 年以上劳动合同且缴纳社保的博士、硕士、“双一流”高校本科生在聊城购买首套自有住房并已缴纳契税的，分别给予 10 万元、5 万元、3 万元一次性购房补贴。常德对来常德企业工作的全日制博士研究生、硕士研究生、“双一流”高校本科生，分别给予每人每月工作和生活补贴 4000 元、3000 元、2000 元，每人购房补贴 20 万元、5 万元、3 万元。另外，南通、杭州淳安县、黑龙江佳木斯、菏泽等地也加大了人才引进力度，安徽铜陵部署引进高层次人才随迁配偶安置工作。

**调整人才购房政策。**三亚住建局表示，全日制大专及以上学历人才，在三亚实际工作满一年，且缴纳一年社保及个税的，可在海南省购买一套房产。南京六合区规定，凡在宁有居住证且有大专及以上学历的外地购房者，在六合买房不再需要提供近 3 年内累计 2 年的社保纳税证明。

### 五、展望：调控政策以稳为主，长效管理机制加快落实

**调控政策以稳为主。**10 月份，部分城市、部分区域购房政策出现结构性优化，以满足不同群体合理自住需求。但同时我们也看到，房地产金融监管力度并未减弱，保持了自年初以来的高压态势，各地持续加强房地产市场销售环节管理，规范市场发展秩序，稳定市场预期。另外，全国层面的房地

产市场乱象整治也在积极推进当中。坚持房住不炒，不将房地产作为短期刺激经济的手段是四季度调控政策基调。在此基调下，未来政策总体目标仍将以“稳地价、稳房价、稳预期”为准，当局部出现市场过热现象，调控政策也将及时跟进以促进楼市稳定、健康发展。

**房地产市场长效机制加快落实。**今年以来，各地在多渠道建设筹集租赁住房的同时，加快租金稳控、加大租赁资金监管、加强租赁市场乱象整治，加大力度发展住房租赁市场。另外，共有产权住房制度也在加快完善，北京、上海等地加快共有产权住房用地形成有效供应的同时，根据实际不断完善相应政策、扩大保障人群范围，广州南沙区共有产权住房管理实施细则也正式出台，烟台进一步严格共有产权住房制度，以落实房住不炒。未来，随着租购并举住房制度的加快落实，房地产长效机制愈发成熟。

---

### 重要声明

本报告中的信息均来源于已公开的资料，我公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息不会发生任何变更。本公司已力求报告内容的客观与公正，但文中的观点与评论仅供参考，不代表对市场走势的确定性判断。

本报告版权仅为本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发，需注明出处为中国指数研究院，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。



房地产数据和报告  
中国指数研究院官方微信

### 联系方式:

地址: 北京市丰台区郭公庄中街20号院A座  
邮编: 100070  
电话: 010-56319100  
传真: 010-56319191

### 北京

地址: 北京市丰台区郭公庄中街20号院A座  
邮编: 100070  
电话: 010-56319100  
传真: 010-56319191

### 天津

地址: 天津市和平区赤峰道136号国际金融中心大厦15层  
邮编: 300041  
电话: 022-89268866  
传真: 022-89268998

### 青岛

地址: 青岛市市北区龙城路31号卓越世纪中心2号楼909  
邮编: 266100  
电话: 0532-58555311  
传真: 0532-58555302

### 上海

地址: 上海市浦东新区东方路800号宝安大厦2楼  
邮编: 200122  
电话: 021-80136789  
传真: 021-80136696

### 杭州

地址: 杭州市滨江区长河街道越达巷82号房天下大厦16层  
邮编: 310000  
电话: 0571-56269401  
传真: 0571-56269001

### 苏州

地址: 苏州工业园区苏州大道西205号尼盛广场16楼  
邮编: 215021  
电话: 0512-67067857  
传真: 0512-67627290

### 南京

地址: 南京市秦淮区汉中路27号南京友谊广场12楼  
邮编: 210007  
电话: 025-86910472  
传真: 025-86910300

### 深圳

地址: 深圳市南山区文化中心区海德二路茂业时代广场22层  
邮编: 518040  
电话: 0755-86607799  
传真: 0755-86607966

### 广州

地址: 广州市海珠区赤岗北路118号四季天地5层  
邮编: 510310  
电话: 020-85025888  
传真: 020-85025999

### 海口

地址: 海南省海口市龙华区金龙路19号兴业银行大厦8C  
邮编: 570125  
电话: 0898-68525080  
传真: 0898-68570510

### 武汉

地址: 武汉市江汉区金墩特1号武汉天街6号楼20层  
邮编: 430013  
电话: 027-59600194  
传真: 027-59600145

### 长沙

地址: 长沙市开福区芙蓉中路一段88号天健壹方英里H栋7楼  
邮编: 410000  
电话: 0731-89946366  
传真: 0731-89946299

### 南昌

地址: 南昌市红谷滩新区红谷中大道1368号鼎峰中央BC座24层  
邮编: 330000  
电话: 0791-83898092  
传真: 0791-88611391

### 重庆

地址: 重庆市江北区江北嘴力帆中心2号楼25层  
邮编: 400020  
电话: 023-88952599  
传真: 023-88952138

### 成都

地址: 成都市高新区天府二街368号房天下大厦23楼  
邮编: 610017  
电话: 028-86053600  
传真: 028-86053000