

今年以来，从中央到地方，楼市利好纷至沓来，房地产政策边际持续放宽。据中指研究院数据显示，截至目前全国已有130余城出台房地产政策超200次，政策内容涉及范围广、调控力度大、手段“花样多”。业内人士认为，随着楼市调控政策密集优化，市场成交也将企稳复苏。

维稳为主 支持刚性和改善性住房需求

从中央层面来看，今年以来多部委发布针对房地产的维持政策，已明确释放积极信号。在“稳”的目标下，持续出清房地产风险，强调对合理住房需求以及合理资金需求的支持。

其中3月16日，国务院金融稳定发展委员会召开专题会议，指出积极出台对市场有利的政策，慎重出台收缩性政策。关于房企，要及时研究和提出有力有效的防范化解风险应对方案，提出向新发展模式转型的配套措施。随后，银保监会、证监会、财政部、外汇局、央行纷纷表态，积极化解风险，推动房地产行业转变发展方式，从并购、信贷、融资、房地产税等多个领域扶持房地产平稳健康发展。

业内人士分析，从政策来看维稳基调明确。多部委密集表态，有望对房地产行业的发展带来积极动力，利好信号对于房企和购房者都有积极作用。

4月29日，中央政治局召开会议强调要坚持“房住不炒”的定位，支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展。

5月15日，央行、银保监会发布《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》表示，对于贷款购买普通自住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

据悉，目前天津、无锡、苏州、济南、郑州等地部分银行首套房贷利率已经降至4.4%，未来预计