

# 合肥限购令细则停在“纸上”？

## 昨日，房产局办证中心、开发商仍在按“老”政策执行

合肥“限购令”细则一出台，即引起了社会各界普遍关注，但是其中一些内容的字眼较为模糊，大部分的购房者和售房者表示“看不懂”到底这个政策会如何执行。

昨日，记者专门查看了涉及“限购令”细则执行的第一环——开发商和房产局办证中心，而得到的回答是：未接到有任何“限购令”细则的通知，合肥目前仍按原来政策执行“限购”，即限制没有一年以上社保证明或纳税证明的外地人在合肥买房。

记者 任金如

**质疑** 执行，遥遥无期？

### 办证中心未收到正式文件

合肥限购升级了？昨日，各大都市报铺天盖地的都是关于限购令细则的报道。但截至昨晚，记者了解到的信息是，合肥辖区内各房产办证中心都没有收到正式文件通知，本地户口家庭限制购买第三套房，外地户口家庭不能提供纳税证明或者社保证明的限制购买第二套房。

昨日上午9时40分，在合肥老城区位于二楼的某房产办证中心大厅内，记者以普通市民的身份咨询限购令细则是不是已经开始实行。工作人员明确告诉记者，

因为没有接到正式文件，所以仍然会按“老”政策办理。也就是说，这几天，一些被“划”到限购令细则之内的购房者，还可以来办证，只要材料齐全。

而据该房产办证中心主任透露，从合肥市政府出台文件到下发到各个房产办证中心还需要时间，因为一些具体内容可能还需要细化，如主城区的界线、家庭怎么核准等。一旦执行标准明确，合肥限购令细则才能落实到位。但是，到底何时会落实，他目前也不清楚。

**反应** 急打“时间差”

### 开发商一天开盘12家

“限购令细则？没有收到啊！”昨日，记者询问了多家开发企业的营销部，负责人均称目前没有接到任何正式通知说合肥的限购令细则。“根据现在的规定，只是说第三套房不能贷款，买房还是可以的。”滨湖区一楼盘的营销总监告诉记者：“这两天我们都是正常在办理备案手续的。”

记者又咨询了多家房产中介的负责人，他们也纷纷表示，看到了报纸上的报道，但是还没有听说开始执行。一位不愿透露姓名的房产中介公司老总特意给包

河区办证中心相关负责人打电话，得到的答复是没有收到开始执行的通知。

“但是，现在不执行限购令细则不代表以后不执行，所以得打这个时间差，赶在执行之前赶紧卖房，尤其是以投资客为主体的楼盘。”已经选择在3月26日开盘的金寨路某楼盘的项目负责人告诉记者。

据不完全统计，合肥楼市选择在3月26日开盘和举行活动的楼盘达到26家，其中，选择当天开盘的楼盘达到12家，这已经是新“国八条”颁布之后，合肥最“热闹”的一个周六，业内人士认为。



**担忧** 房价会咋走？

### 有两套房的市民最纠结

“房子总是要买的。”最近计划买房的合肥市民鲁飞告诉记者，不管限购令细则什么时候执行，他都决定看到合适的房子就下手。鲁飞的老家在巢湖，一年前来到合肥工作，去年认识了他现在的女朋友，已经到了谈婚论嫁的时候。在此之前，鲁飞多次有买房的打算，不过都是因为一个人拿不定主意而错过。此次，他表示不管合肥出什么政策，他都会给心爱的她买套属于他们自己的“爱巢”。

和鲁飞的刚性需求不同，手上已经有两套房，还想买房的胡小姐，最近很是纠结。她告诉记者，她手上的两套房面积都

偏小，等有了孩子就不够住了，她想买一套四房来改善目前的居住条件。本来还想等房价降低一点再出手买套房，但是，看现在的合肥限购令细则，她明显是在被限制购买之列。是现在出手买还是等一年之后房价降低时再说？胡小姐拿不定主意。

“合肥房价尤其是商铺到底会咋走？”身价千万的王先生接受记者采访时询问。年前已购买一套精装修住宅的他表示，无论限购令细则出不出，都不打算再买住宅了，他目前的计划是在合肥几个大商超内多买商铺，所以价格、地段成了他最关心的问题。

## 合肥限购令的三大“悬疑”谁来解？

**“城区”的范围？**

合肥市规划部门相关人士介绍，合肥现在仍是一个主城、四个外围城市组团、一个滨湖新区的总体空间框架。

一个主城是指在现有合肥二环路以内、312国道以北的城市空间，主要负担城市的综合服务职能；四个外围组团分别是东部组团（包括店埠、撮镇）、北部组团（包括瑶海经济开发区、庐阳工业园区、双墩）、西部组团（包括高新技术开发区、蜀山经济开发区、科技创新示范基地）、西南部组团（包括经济技术开发区、上派镇）；一个滨湖新区指在巢湖东北岸地势较高地段建设滨湖新区（包括包河工业园区）。

《合肥市域城镇体系规划（2010-2030）》明确：滨湖新区将和现在的主城区组成合

肥“中心城区”，成为未来合肥的“核心”，但那是多年后的事情。

“合肥限购令细则提到的‘城区’究竟是不是主城？包不包括滨湖区？这还需要房管部门来明确。”上述人士表示。

**“家庭”套数如何界定？**

合肥市某房产办证中心负责人猜测，可能还是以“认房”又“认贷”的方式来鉴别家庭的二套房，家庭的成员范围包括购房人以及他（她）的配偶和未成年子女。

“认房”是指在当地房屋登记信息系统中，本地户口家庭已经登记有一套住房（及以上）的，将被认定为二套房（及以上）可能会被限购。“认贷”即借款人已利用贷款购买过一套（及以上）住房又申请贷款购买住房，被认定为二套房（及以上）。购买人将

之前贷款购买的房子卖出，可能还会被算二套房（及以上）。

如果符合这些条件的本地户口家庭或者外地户口家庭，有可能会被“限购”。

**纳税证明或者社保证明有年限“门槛”么？**

合肥某房产办证中心负责人表示，该政策可能会延续之前限购政策，对不能提供1年以上当地纳税证明或社保缴纳证明的非本地居民买房说“不”。

因为合肥的商业银行已经对于不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放住房贷款。所以，即使合肥的限购令细则降低“门槛”，那些达不到条件的外地人依然没办法购房。

**链接**

政策原文：本市城区暂时实行住房限购政策：本市户籍居民家庭在城区已

拥有1套住房的，可以再购买第2套住房（含新建商品住房和二手住房），暂停购买第3套住房。外地户籍居民家庭在本市城区无住房的，可凭本市纳税证明或社会

保险缴纳证明在本市城区购买1套住房，暂停购买第2套住房，不能提供本市纳税证明或社会保险缴纳证明的外地户籍居民家庭，暂停在本市城区购买住房。



何时正式开始执行限购令细则？合肥限购令细则中提到的“城区”范围是什么？……昨日，合肥市民、中介公司负责人等纷纷致电本报，提出疑问。至记者发稿时止，合肥市房产局并未给予答复。本报记者特邀相关部门的人士对于询问比较多的三大问题给予“解答”。

记者 任金如