

一边催生一边刺激楼市 十城现金补贴多孩家庭购房



日前，一线城市上海给“多子女家庭”发放了一项重大福利——凡是符合规定条件的家庭购买首套住房，最高公积金贷款限额可上浮20%，如果缴交补充住房公积金，最高贷款限额可增加24万元。

实际上，早在上海之前，多地已宣布以真金白银的方式补贴多孩家庭购房，其中浙江绍兴市上虞区最“土豪”，对符合条件的三孩购房家庭补贴30万元，按照当地房价，相当于政府给三孩家庭赠送了18平方米住房。江苏扬州则对多孩家庭最高补贴16万元购房款，相当于补贴11平方米的住房面积。

据第一财经不完全统计，目前至少有10城（含下属区县）出台类似政策来达到鼓励生育并刺激购房需求的目的，其中大部分城市的购房补贴在1万元至5万元的区间内。

上海中原地产首席分析师卢文曦认为，这些政策对楼市必然会产生一定效果，但具体效果还得视政策补贴的力度而定。

浙江上虞： 一次性发30万元房票

在所有出台多孩家庭购房扶持政策的地区中，浙江绍兴市上虞区堪称“卷王”。

今年4月下旬，浙江上虞宣布出台13条优化生育政策，预计年支出财政经费一亿余元，着力破解市民不敢生、不想生的难题。

具体来看，除了对生育二孩、三孩的孕妇发放孕期检查补助、消费券、托育服务补助、生活补助等，上虞推出的最亮眼政策莫过于对符合条件的三孩家庭一次性发放30万元房票，这30万在购房时可直接抵扣房款。

该新政明确，如果三孩家庭为无房产或者现自有商品住房人均面积不超过30平方米，即可在新购商品房时享受这一高额补贴。

根据贝壳找房网站，绍兴市上虞区目前在售新房平均价格为1.63

万元/平方米，补贴30万元即相当于政府给三孩家庭赠送了18平方米住房。

除此以外，上虞区还规定，三孩家庭公积金可贷额度还能上浮30%，二孩、三孩家庭优先配租保障性租赁住房，二孩家庭按市场价70%标准确定，三孩及以上家庭按市场价60%标准确定；对无房产或现自有房人均面积不超过30平方米，且确有租房需求的二孩、三孩家庭，实际租房（商品房）时，分别依申请发放每月800元和1500元的租房补助。

浙江上虞是位于钱塘江南岸的江南水乡，拥有2000多年的建县历史，是经典爱情故事《梁祝》中女主人公祝英台的家乡。作为一个县城，上虞地理位置极佳，东接宁波、西接杭州，北面由嘉绍大桥过嘉兴后直抵上海，但如今人口负增长问题突出。

根据2022年的《上虞区国民经济和社会发展统计公报》，截至去年年末，上虞区户籍人口为71.42万人，同比增幅为-0.4%。2022年全年出生3243人，人口出生率为4.53‰；死亡5788人，人口死亡率为8.09‰，人口自然增长率为-3.56‰。

伴随着人口的减少，上虞楼市也进入低迷期。2021年上半年，上虞的新房市场曾十分火热，“千人摇”屡见不鲜，高品质楼盘一房难求，但从下半年起便进入下行期。2022年上虞商品房网签成交4682套，同比下降了38.1%。

江苏扬州： 三孩家庭最高可获16万补贴

在拿出真金白银补贴多孩家庭购房方面，江苏扬州也不遑多让。

今年2月20日，扬州市住房和城乡建设局出台《关于积极支持刚需和改善型住房需求的通知》，共有8条措施，涉及鼓励人才和生育二孩以上家庭购房、完善二手房交易政策等。

该通知有两大亮点：一是取消了所有楼市限购措施；二是对不同人群实施不同档位的购房补贴。

通知中称，凡是在扬州经济技术开发区购买首套新建商品房的，未婚、丁克、一孩家庭补贴6万元，二孩家庭补贴11万元，三孩及以上家庭补贴16万元；购买第二套、第三套新建商品房的，未婚、丁克、一孩家庭补贴1万元，二孩家庭补贴6万元，三孩及以上家庭补贴11万元。

根据贝壳找房网，扬州经济技术开发区目前的新房均价为1.46万元/平方米，补贴16万元即相当于补贴11平方米的住房面积。

值得注意的是，扬州经济技术开发区不仅是给多孩家庭发放补贴，未婚、丁克也能拿到购房补贴，相比于浙江上虞，扬州此举提振楼市的意味更浓。

公开数据显示，从2021年三季度起，受调控政策、市场环境等多方面影响，一度火热的扬州房地产市场明显转冷。据房天下数据监控中心统计，2022年扬州市商品房成交1.4万余套，同比下降34.63%。

多地加大力度 刺激多孩家庭买房

除了上虞和扬州这两个“补贴大户”，还有不少城市已宣布对多孩家庭购房实行补贴政策，补贴金额在1万至5万元不等。

“网红”城市山东淄博今年2月就发文称，2022年6月1日至2024年5月31日（以合同网签时间为准）期间购买新建商品住宅的，“二孩”家庭以商品房买卖合同成交总价款1%的标准给予补贴，最高不超过20000元；“三孩”家庭以商品房买卖合同成交总价款2%的标准给予补贴，最高不超过3万元。

同样是今年2月，山东威海出台新政，自2023年2月1日至2023年12月31日期间，有未成年子女

的二孩及以上的户籍居民家庭在威海购买新建商品住房的，按照建筑面积给予一定补助，单套补助最高不超过5万元，补助资金在办理不动产权证后发放。

今年1月，黑龙江哈尔滨宣布，具有哈尔滨市户籍、符合生育政策、在2021年10月29日以后生育第二孩或者第三孩的家庭在九区购买首套房或者第二套新建商品住房，凭网签备案《商品房买卖合同》、本人身份证明、购房交款票据、《不动产权证书》、户口和出生医学证明等材料，分别给予1.5万元、2万元的一次性购房补贴。

湖北荆门则提出，若满足夫妻双方中一方为荆门市户籍，且在东宝区、荆门高新区、掇刀区、漳河新区等区购买首套或改善型普通住房，生育二孩及三孩等条件，二孩家庭给予一次性补贴2万元，三孩家庭给予一次性补贴4万元，所需补贴经费纳入财政预算，按所购住房区域由市、区财政各承担50%。

除了以上城市，还有四川绵阳、湖南长沙、甘肃张掖临泽县、湖北黄冈等地均出台了支持多孩家庭购房、给予数万元补贴的政策。

早在去年，就有以成都、杭州为代表的核心二线城市松绑多孩家庭的限购，把多孩家庭购房当做刺激楼市的新法门。今年两会政府工作报告也提出，房地产要因城施策精准对症，着力改善预期、扩大有效需求，定向支持多孩家庭、人才新市民群体购房。

因而到了今年，显然许多城市已经不满足于在购房套数上放开，而是直接宣布以财政资金补贴多孩购房家庭，以此来更强烈地刺激购房需求。

卢文曦对第一财经表示，这些鼓励多孩家庭购房的新政，对楼市肯定会产生一定效果，但具体效果也视政策的力度而定，今年以来整个市场趋于稳定，这时候出台政策，其释放信号、提振信心的意味更重。

据《第一财经》

