今年以来各地持续密集发布楼市调整政策，其中，已有超过20地出台了支持农民进城购房的政策。

近日，湖北省恩施土家族苗族自治州发布《州人民政府办公室关于鼓励农村居民进城购房的指导意见》（下称《意见》）提出，对自愿腾退宅基地进城购房的农村居民定向销售限价商品房，并给予一次性购房补贴；限价商品房可由各县市有关国有企业在城区或辐射带动能力强的中心镇建设。对未腾退宅基地进城购房的农村居民，给予一次性购房补贴。限价商品房销售价格、购房补贴标准由各县市人民政府根据实际确定。

《意见》提到，各县市组织对农村居民腾退的宅基地进行复垦，将城乡建设用地增减挂钩节余指标交易资金用于支付复垦成本和购房补贴。资金不足部分，以融资为主筹措解决。

此外，《意见》提到，进城购房的农村居民，可以申请登记为城镇常住户口，与城镇居民均等享有教育培训、卫生健康、医疗保障、就业创业等基本公共服务，其在原户籍地享有的土地承包经营权、集体收益分配权不变。进城务工的农村居民符合住房公积金缴存条件的可自愿缴存住房公积金，购房时符合住房公积金贷款条件的可享受住房公积金贷款优惠利率。

恩施之外，12月1日，安徽省滁州市来安县发布《来安县人民政府办公室关于印发进一步促进来安县房地产业良性循环和健康发展若干措施的通知》提出，实施农民进城或返乡置业人员购房补贴。对农民进城、返乡置业人员，自愿退出或放弃申请宅基地，且在来安县内购买新建普通商品住房的，享受《来安县农村宅基地自愿有偿退出暂行办法》（来宅改〔2021〕13号）第六条规定的优惠政策。

贵州省玉屏县提出，鼓励外县居民及本县农村居民在玉屏侗族自治县城区购买新建商品房。外县居民及本县农村居民在玉屏侗族自治县城区购买新建商品房，可平等享受购房所在地就业、医疗、子女教育等公共服务，并给予每户每套5000元补贴，由购房人持已备案的购房合同到县住房城乡建设局领取。

根据第一财经记者不完全统计，今年已有包括湖北恩施、吉林舒兰、安徽省来安县等20多个地方出台了支持农民进城购房政策。从出台的城市看，主要以县城、三四线城市为主，也包括了个别库存压力较大的二线城市。

中原地产首席市场分析师张大伟对第一财经分析，由于城乡在教育方面的差距，有不少农村居民到县城、市区买房，就是为了孩子读书。

11月21日，吉林省吉林市舒兰市发布《舒兰市人民政府办公室关于印发鼓励返（来）舒人才、乡（镇）居民进城购房优惠政策实施方案的通知》。对于舒兰域内的农民，在舒兰市购买商品住房，在义务教育阶段安排其随迁子女免试就近到公办学校就读。

在业内人士看来，鼓励农村居民进城买房，有利于增加购房需求，减轻当地库存去化压力。但与此同时，当前此类新增需求较为有限。

58安居客房产研究院分院院长张波分析，随着城镇化不断提升，尽管农民进城买房的需求依然存在，但从绝对值看，比2015年之前已经明显减少。

张大伟也认为，现在农村居民进城买房的需求已经比之前明显减少。吸引农村居民进城买房，关键在于要能“留得下”，也就是城里要有合适的就业机会，可以提高收入和生活水平。但当前很多的小城市产业发展不足，就业机会不多。因此，这些地方未来应着力发展适合自身的产业，增加自身的吸引力，不断降低对土地财政的依赖。