

# 强化房价稳定的预期

年初以来，部分城市针对房价再次快速上涨，出台了多项调控措施，挤出了大量投资投机需求，使人们在一定程度上改变了对未来房价还会快速上涨的预期。中国人民银行第二季度的问卷调查显示，46.1%的居民预期未来房价“基本不变”。

影响房地产价格的因素，包括心理预期、土地供应与价格、货币杠杆、需求、通货膨胀、投资与收益等多个方面。其中，心理预期因素与其他因素相互作用、相互影响，最终会对需求和房价产生重要影响。住房体制改革以来，每一

轮房价过快上涨都与人们对未来房价上涨预期密切相关。因此，虽说目前调控初见成效，但仍需坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，进一步强化居民和开发商的房价稳定预期。

强化房价稳定预期，需要保持调控政策的持续性和不断完善。3月份以来，多地调控政策升级。以北京为例，上半年从“认房认贷又认筹”，调升首付款比例，二套房首付比例提至60%，最高贷款期限降至25年，进一步限制非户籍连续缴纳社保、离婚后购房，直到

限制个人购买商办类项目，调控连续升级，对相关漏洞及时“打补丁”。近日公开征求意见的《北京市共有产权住房管理暂行办法》，被认为是“北京房地产市场调控从供给侧发力的一项重要举措”。需求侧遏制投机、供给侧满足“刚需”，有利于打消百姓和开发商基于以往经验产生的“越调越涨”的预期。

强化房价稳定预期，需要保持土地供给和土地价格的基本稳定。土地与住房是面粉与面包的关系，土地供应量直接决定着住房供给量，土地供应

价格在很大程度上决定着住房价格。土地供应跟不上，会导致住房供应短缺，开发商自然会借机提价。笔者注意到，近日某市调整了“每平方米8万元预售红线”，将地价接近每平方米5万元的“地王”级楼盘项目预售价格提高到接近每平方米10万元。这无疑是地价推高房价的又一例证。

强化房价稳定预期，需要真正解决住房投资投机暴富和暴利的问题。国家统计局数据显示，2016年全国居民人均住房建筑面积为40.8平方米，城镇居民人均住房建

筑面积为36.6平方米。这表明，住房从总量上看并非稀缺商品，只是分配到具体家庭的面积不一样。一些投资投机者囤积住房，就是要把房子当作投资品来获利。年初以来，一些城市开始对商品房既限售又限卖，新购买住房在取得不动产权证书满3年左右才能转让，无疑会增加炒房成本，影响炒房者的资金链。但要真正解决商品房投机暴富和暴利问题，还需从税收等多个方面共同着力，加快建立房地产调控长效机制。

据人民网

# 建高楼不等于节约集约用地

建高楼就是节约集约用地吗？答案没那么简单。国家土地副总督察严之尧日前在调研农地保护问题时提出，应该把节约集约用地特别是节约用地放在重要位置，而不是盲目地把提高建筑密度、高度、容积率等同于节约集约用地。这一表态，既明确地澄清了在节约集约用地问题上较为普遍存在的片面认识，也有助于推动一些地方逐渐走出在用地方面为时已久的行为误区。

现实中，一些地方对节约集约用地存在的片面认识或者故意曲解，在城市建设中的突出表现就是，不注重优化城市内部用地结构，而是简单甚至盲目地把城市向外推展扩张。通过制订规划，以城市新区或者各类园区等名义，把周边大量土地优先纳入建设用地范围，有的占地规模达到惊人程度，且被征占土地多是优质耕地。然而，圈地过后，有的对本应有的基础设施、公共服



务设施、绿地建设等却过分吝啬，甚至单纯通过提高建筑密度减少居住区应有的配套面积，降低居住舒适度、幸福感和“节约用地”。

这种片面认识的另一种表现，就是在城镇化过程中忽视对旧城镇的改造提升，不注重盘活存量土地，而是热衷建新城新镇、建新园新场。有的乡镇以集

约用地为由，工业园区就有几个，同样占农地熟地的多，用废地贫地的少，有的还把工业园区与居住区规划在一起。园区内一些企业生产用地少，辅助用地多，有的片面追求花园式厂区占大片土地，而对园区旁的居住小区却不必要地“抠门”，应有的生态生活用地也被压减。

在新农村建设中，这种认

识误区同样存在。一些地方通过村庄兼并、“四荒地”整治等方法，整理出不少现实用地和土地指标，但在兴建新的居住社区和各种园区时，却另辟农地，且常常是平地、熟地、好地，整治出来的土地则用来复垦、复耕，而这些地块要恢复地力少则三五年、多则七八年。结果农民居住的楼房越来越高、越来越不方便，原有的水村山郭、乡愁乡景消失殆尽。

节约集约用地是在经济社会发展新形势下提出的发展要求，不能简单机械地把它理解为只是城市建筑、房地产建设或者园区建设的一种具体设计。的确，建高楼可以节约土地，这也是城市建设的要求，但如果这块土地本来就不该被占，或者应被少占，或者应占的是相对贫瘠的土地，这样的建筑再高密度再大，还是违背了节约集约用地宗旨。

理念是行动的先导。在经

济发展新常态下提倡节约集约用地，既是落实五大发展理念的需要，也是保护土地资源的实质性举措。以这一要求来对照检验节约集约用地行为，就要站在生态文明建设和绿色发展高度，通过促进土地利用方式转变来推动经济发展方式转变，而不是占地时毫不心疼，用地时却以减少绿地、加高楼房来实现“节俭”。

当前，要紧的是科学做好土地规划，规范土地利用次序。以耕地占补平衡为例，重点应在少占、不占好地，以及防止占优补劣、占多补少等方面，而不只是在降低居住质量的建筑密度上做文章。按照推进生态文明建设的发展理念，必须严格遵循严控增量、盘活存量、优化结构、提高效率的用地总要求，不能占的坚决不能占，能少占的必须少占，而不能减的也绝不能减。

据新华网

为您服务

买房卖房

记者帮忙

辽河路与崂山路交会处的幸福小区，2楼，3室2厅1厨1卫，115平方米，中等装修。小区内有免费车棚、车位，水、电、燃气三通，家具家电齐全。临近实验中学，交通便利。联系人：潘先生，电话：13721367011

锦绣松江29号楼，61平方米，10楼，2室1厅，精装修，拎包入住，售价35万元。联系人：范女士电话：13903950232

王先生有一套恒大名都1号楼

我要卖房

1单元13楼精装修住房一套出售，面积113.26平方米，南北通透，临河景观房，价格面议。电话18839532131

实先生有一套位于召陵区金色港湾3号楼1401室，共18层，3室2厅1卫，面积130平方米，是小学和中学的学区房，毛坯。电话：13603950019。

曹先生有一套位于召陵区上城公馆小区的房源要出售。3楼，2室2厅，面积110平方米，简装修，水电气，家具家电齐全，可拎包入住。价钱面议。联系电话：13939512283

漯河新一高西锦绣松江小区，1号楼6楼（共6楼），132平方米，3室2厅2卫，证件齐全，精装修，未入住，家电齐全，整体出售，价格面议。电话：13781706996

阳光福苑有现房一套，6楼，面积90平方米，39万元急售。联系人：陈女士 电话：15939510466

恒大名都2号楼1单元15楼，3室2厅1卫，面积108平方米，精装修，带全套全新家具，临河房源，真正拎包入住，价格面议。联系人：刘先生 电话：17839503777

天鑫·现代城8号楼，4楼，面积124平方米，报价56万元。联系人：赵先生 电话：13069555207

天鹅湖小区，6楼带平顶阁楼，总面积120平方米，楼上楼下共4室2厅2卫，带南北2个阳台，价格面议。电话15839505288

天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，售价52万元。联系人：赵女士 电话：18503950777

恒大名都小区现房，6楼，3室2厅120平方米，精装修，拎包入住，售价86万元。联系人：范女士 电话：13903950232

天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，售价52万元。联系人：赵女士 电话：18503950777

恒大名都小区现房，6楼，3室2厅120平方米，精装修，拎包入住，售价86万元。联系人：范女士 电话：13903950232

天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，售价52万元。联系人：赵女士 电话：18503950777

恒大名都小区现房，6楼，3室2厅120平方米，精装修，拎包入住，售价86万元。联系人：范女士 电话：13903950232

天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，售价52万元。联系人：赵女士 电话：18503950777

恒大名都小区现房，6楼，3室2厅120平方米，精装修，拎包入住，售价86万元。联系人：范女士 电话：13903950232

天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，售价52万元。联系人：赵女士 电话：18503950777

恒大名都小区现房，6楼，3室2厅120平方米，精装修，拎包入住，售价86万元。联系人：范女士 电话：13903950232

45万元起 置业海南

专为漯河人定制的海南度假投资新模式

当雾霾袭来，当冬天凛冽的寒风刺骨……温暖的海洋风情气候，吸引着久居内陆的我们向往、追求。

在钢筋混凝土丛林中行走的我们，疲惫于现代都市生活，却苦于找不到释放、休闲的出口。可不可以有一处居所，帮我们找到心灵的归宿？可不可以有一个空间，帮我们回归自然？

每周二《漯河日报·家周刊》——“海南置业季”，将专题介绍由漯河日报匠心打造的养生海南置业项目长岛蓝湾，敬请关注！面朝大海，春暖花开，亲爱的你和我们一起向着梦想出发吧！

梦想体验热线：18503950777



漯河市房管局 监察支队 漯河日报社 房地产部 联合发布2017年 第八号购房警示 (8月1日发布)

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《商品房销售管理办法》规定，以下房地产开发项目未取得“商品房预售许可证”，禁止销售：

- 1.位于淞江路与青山路交叉口的“漯河食品批发交易市场”。
- 2.位于嵩山路北段路西的“联合一百世贸中心”(世豪公馆)。
- 3.位于柳江路与五一路交叉口的“蓝湖小区”。
- 4.位于泰山路南段西侧的“漯河开源大唐凤凰府”。
- 5.位于人民路与五一路交叉口的“锦华·国际”(精英名座)1#、2#楼。
- 6.位于黄河路与邛山路交叉口的“金涵花园”。
- 7.位于107国道沙河桥北的“水畔城邦”。
- 8.位于人民路与燕山路交叉口的“万盛香槟国际”8#楼。
- 9.位于嵩山东路的“漯河国际大厦”。
- 10.位于汉江路西段的“阳光福园”5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、24#楼。
- 11.位于市东方大市场中段路南的“六合世家”23#、25#、26#、27#、28#、29#楼。
- 12.位于黄河路东段黄河北路以北的“金色龙湾”三期。
- 13.位于泰山路与人民路交叉口的“正邦·金运花园”1#、2#、5#、6#、7#、8#、9#楼。
- 14.位于107国道路西，241省道路北(阴阳路路口)的“天福·泊悦城”7#、8#、9#、10#、11#楼。
- 15.位于淞江路与白云山大道交叉口的“苹果时光”。
- 16.位于黄河路与解放路交叉口的“沙河壹号”。
- 17.位于人民路与中山路交叉口的“正邦·金运花园”1#、2#、5#、6#、7#、8#、9#楼。
- 18.位于黄河路与韶山路交叉口的“忆江南”(江上风)。
- 19.位于107国道与241省道交叉口的“天悦城”。
- 20.位于柳江路与经二路交会处(福祥工业园)的“福祥阳光城”29#、30#、31#、32#、33#楼。

温馨提示：1.选房先看预售证；2.合同网上来签订；3.首付缴纳到专户(预售资金监管专用账户)；4.验房索要两个书；5.购房警示常关注。未取得《商品房预售许可证》的房屋，请不要购买或缴纳任何性质的预订金。市房产监察支队投诉电话：3105222，24小时热线：15503956013。

扫描二维码，即可获取警示信息，登录网页：<http://www.lhfdc.gov.cn/xzzf.asp>，查看更多内容。

中心快讯

## “12329”客服中心倾情服务暖人心

近日，“12329”市住房公积金服务热线接到市民李女士的咨询电话，咨询装修提取住房公积金相关问题。客服人员耐心向其解释，我市提取政策不允许提取住房公积金进行装修，政策中提到的大修自住住房一般指个人自住住房在长期居住后出现严重损坏时才可申请，并需房屋安全鉴定机构出具的房屋安全质量鉴定报告，工程进度必须达到一半以上，由中心人员现场勘察，出具勘察证明后方可按照房屋预算证明所需资金进行提取。经客服人员说明后，李女士表示对政策理解有误，又详细咨询了住房公积金使用的相关规定，后

公积金知识

我市“12329”住房公积金服务热线自开通以来，职工来电反映的主要问题有：

**问：在异地缴存公积金，在漯河市购买房子所需条件及材料都有哪些？**

答：要求户口为漯河市（县区）户口，在缴存地公积金管理中心开具连续6个月以上的缴存明细，无（公积金）贷款证明。购买商品需提供：备案购房合同、购房发票、契税票、本人及配偶身份证、户口本、婚姻证明（未婚不提供）。购买二手房需提供：过户后的不动产权证、购房发票、契税票、评估报告、本人及配偶身份证、户口本、婚姻证明。

**问：离职提取所需条件及材料都有哪些？**

答：单位将个人账户封存之后，由本人携带身份证、银行卡（中行、建行、工行本人

问：个人缴存公积金所需材料有哪些？

答：个人缴存住房公积金需提供：本人身份证、户口簿（外地户口，需提供在我市的就业证明或居住证）、本人或家庭在本市辖区住址所在地街道居委会（社区）或村委会出具的职业身份和住址证明、银行卡（仅限本地银行卡）。另外须在业务窗口填写《漯河市自主缴存者住房公积金缴存登记申请表》一份。

公积金贷款后，若从原单位离职，不再缴存住房公积金，可以（需要）自主缴存住房公积金，以保证继续享受公积金贷款的低利率。只需携带本人身份证和银行卡即可纳入公积金账户自主缴存。

**问：办理住房公积金异地**

转移都需要哪些手续？

答：住房公积金由外地转移至本市，职工须向漯河市住房公积金管理中心或各县区管理部提出异地转移接续申请，应提供：本人身份证、《漯河市住房公积金异地转移接续申请表》。

**问：将商业贷款转为公积金贷款都需要哪些手续？**

答：将商业贷款转为公积金贷款，需提供：购房合同、购房发票、契税票、与银行签订的借款合同、银行贷款结清单。本人及配偶身份证、户口本、婚姻证明（未婚不提供）。

以上内容如有疑问，敬请致电“12329”住房公积金服务热线，或登录网站www.luohegji.com。