

中央政治局会议定调2018年楼市 调控或转换重心

12月8日召开的中共中央政治局会议将“加快住房制度改革和长效机制建设”作为2018年着力抓好的重点工作之一。观察人士认为,在结束福利分房的住房制度改革实施近二十年之后,中国住房制度或再次迎来巨变。明年开始,官方的楼市调控重心可能由限购、限价等短期行政性调控转移向由中央政府统一部署的长期性和基础性制度。

中国房地产业协会法务部主任康俊亮在接受中新社记者采访时表示,此番召开的中央政治局会议将加快住房制度改革和长效机制建设作为2018年重点工作,一方面是稳定预期、表明中央的态度,另一方面也是为房地产长效机制的落地明确时间表,如:备受关注的不动产统一登记可能会在2018年实现全国联网。

此外,中央政治局会议此番对楼市的定调,可能意味着从明年开始,房地产市场调控思路将出现重大变化。

康俊亮认为,从明年开始,官方调控的重心将逐渐从各地频繁出台的行政性调控转移向由中央政府统一部署的长期性和基础性制度。当然,“限购”等行政性调控政策并不会立刻退出,而是在一定时期内,与长期性和基础性的制度并行,此后才会被慢慢替代。

2017年可谓楼市“密集调控年”。据机构统计,今年以来全国各地已出台包括限购、限价等房地产相关政策200多次。分析人士普遍认为,这些短期政策旨在稳定房地产市场和预期,为长效机制的建立争取时间。

1998年大规模“房改”之

后,中国城镇住房制度发生了一次根本性转变,住房商品化开启。住房制度的改变推动房地产市场“异军突起”,短短十余年间中国楼市就成长为一个十万亿元(人民币,下同)级的巨大市场,中国也从总体上告别了住房短缺时代。不过,高速发展的背后,地价飙升、房价大涨、区域发展不均衡、市场秩序混乱等隐忧逐渐浮出水面。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,此番召开的中央政治局会议为明年的房地产市场的监管政策提供了新思路,对于住房制度改革改革的表述可以理解为“二次房改”可能开启。未来租赁市场发展会受到重视,同时,住房开发和销售可能也有新的调整。

住建部住房政策专家委员会

副主任顾云昌指出,今年以来,多个城市在限购、限价、限售等以行政手段为主的短期调控政策下,楼市开始降温,逐渐回归理性。但这些调控措施毕竟是短期的,从长远讲,必须要进行供给侧改革,要建立房地产长效机制,而不是“天一冷就给楼市加温、天一热就打压降温”。

房地产长效机制将包含哪些内容?康俊亮认为,大致包括加快推进房产税、建设完善住房租赁制度、改革土地制度、建立不动产统一登记制度等。

值得注意的是,目前,多项机制的建设都已经出现破冰和加速推进的迹象。例如,部分地方今年已经实现不动产登记联网。此前官方确定在上海、广州、杭州等13个城市,开展利用集体建设用地建设租赁住房试点,农

村土地制度改革破冰前行。

深圳世联地产顾问股份有限公司董事长陈劲松指出,今年官方推动的“租购并举”与1998年“房改”一样,都激活了一个巨大的市场,这就有了特别重大的意义。今年以来全国已有超过50个城市出台鼓励住房租赁的政策措施。

康俊亮指出,随着一系列长期性和基础性制度的真正落地,中国此次住房制度改革的效应和影响将不亚于启动中国房地产市场“黄金十年”的1998年“房改”。包括土地、财税等一系列基础性制度的建设,意味着中国房地产制度层面将真正走向完善,市场自身机制足以应对短期波动,也避免了频繁行政性调控可能产生的副作用。

人民

另眼看楼市

人工智能时代来临,你准备好了吗

郭睿新

前段时间看过那篇爆文《别了司机!深圳打响第一枪!》的人们想必被惊得差点掉下巴,脑子里第一时间想到的该是——司机这个行当怕是要朝不保夕了。虽然,很快这篇文章被确认为部分失实的报道,深圳的这辆无人驾驶公交车只是在预设范围内预设站点的实验而已。而就在今年7月份,上海街头出现了国内第一家24小时无人便利店。

无人公交也好,无人超市也罢,都在向我们传递一个信息:人工智能时代已经悄然来到我们身边。

我们先以笔者所熟知的地产行业来聊聊未来的智能家居生活。“未来没有配套智能家居的

房子,就是毛坯房!”这是一则22年前的预言。

比尔·盖茨曾在1995年出版的《未来之路》中就下了论断:在不远的未来,没有智能家居系统的住宅会像不能上网的住宅一样不合潮流。但这个论断因为过于超前,在当时并没有引起广泛关注。于是,为了向世人证明自己的判断,他花巨款造就了堪称全球智能家居的经典之作:“未来屋”。这座占地面积约6600平方米、经过7年时间精心打造的湖滨别墅,总造价高达1.13亿美元,实现了家居生活与高科技的完美对接,被称为“世界上最聪明的房子”。

在“未来屋”里,人类的生活是这样的:主人在回家途中,

浴缸已经自动放水调温;厕所里安装了一套检查身体的系统,如发现主人身体异常,电脑会立即发出警报;车道旁的一棵140岁的老枫树,主人可以对它进行24小时全方位监控,一旦监视系统发现它“渴”了,将释放适量的水来为它“解渴”;来访的客人都会得到一个别针,只要将它别在衣服上,就会自动向房屋的计算机控制中心传达客人最喜欢的温度、电视节目和电影……智能家居系统的发展将会改变人类未来生活,也许在不久的将来,人类的房屋就可以实现智能化,一些日常生活就会有“第二保姆”——智能房屋来代劳。

比尔盖茨的“未来屋”,在当时来看,它与普通人的生活无

比遥远,但放在二十年以后的今天来看,这样的生活离我们越来越接近。笔者一直相信:就像从功能手机到智能手机的时代变迁一样,每个行业都面临人工智能时代的挑战。

的确,今天的中国进步太快。比如,随着实名制的支付宝与微信支付的普及,中国的第二张身份证已经彻底诞生。它的名字就叫“信用”。不管是吃饭、购物、坐飞机、出国旅行,只要你的手机里面有支付宝、微信,你所产生的每一笔交易记录都将转化为你的信用积分。出门你就可以不用携带现金。即使你的支付宝钱包里没有钱,只要你的“信用”积分够,一样可以扫码支付。

随着杭州、天津、福州、北京等各大城市先后宣布正式进入“无现金城市”,标志着中国已经进入到了无现金、大信用的时代。再加上最近几年成熟的人脸识别技术、生物感应技术、物联网、手机支付等等高科技,未来的中国将超乎我们的想象。

不论是人工智能抢人工作也好,还是人工智能给人创造新的工作也罢,我们需要提前关注下处在技术革新阵痛期的群体,需要关注我们自身如何与时俱进进入时代的步伐。唯有如此,方不辜负这个时代给予我们的机会,也方有机会感受这个特殊时代给予我们的责任和使命。

昌建“沁源和杯” 媒体邀请赛举行

本报讯(文/图 记者 张丽霞)12月9日上午,“沁源和杯”媒体邀请赛在昌建·沁源和老年生活馆进行。来自我市的媒体代表30余人聚在一起较劲。

虽然到场各位媒体朋友以前对地壶球运动了解得比较少,但每场比赛都打得非常认真。经过半天时间的激烈角逐,比赛圆满落幕。一位媒体朋友说:“虽然是第一次接触地壶球,但和队友们都打得很开心。以后我要带家人、朋友经常来参与地壶球比赛,既能和老父亲来场上身体上的较量,也能陪孩子在玩耍中成长!”

据了解,地壶球运动是一种非常重视团队和团队合作的运动,一支好的地壶球队不仅要队员有精准的技术,还需要



队友之间的默契配合,并且地壶球运动也特别适合长者和小朋友。沁源和设立不老赛事联盟,由球类、田径、游泳、棋牌类,四大项运动主题组成,地壶球是推出的第一项运动比赛,接下来将会陆续推出新运动、新比赛。

首套房贷款利率走高或成趋势

“融360”数据显示,今年11月全国首套房贷款平均利率为5.36%,相当于基准利率的1.09倍,同比去年11月上升逾20%。如果现在贷款200万元买房,要比去年多支付40多万元的利息。那么,以后首套房贷款利率还会涨吗?

从市场机制来看,利率是资金的价格,价格上升反映的是商品供给紧张。利率走高说明资金供给紧张。随着金融整顿把互联网金融等社会化融资打压下去以后,全社会融资难、融资贵等问题再次出现,包括体制内的银行间同业拆借利率都在走高,加之,年终岁尾银行信贷紧张,吸收存款难,抬高利率吸收存款,提高回报率发售理财产品等情况频频出现。还有就是金融去杠杆、整顿理财通道业务等,导致整个社会融资成本大幅度走高。

从政府调控看,风向已经大大转变,对首套房贷款利率优惠

政策带来了变化。关注房地产的民众或许会注意到一个现象:过去媒体、自媒体对首套房贷款利率落实不到位进行报道与反映后,央行都会出来重申一下首套房利率等优惠政策。而现在利率节节攀升,首套房利率已经是基准利率的1.09倍,央行基本没有任何表态。这是因为房地产调控政策把握上出现了大变化,首先体现在房贷上。

首套房贷利率或会持续走高,因为融资成本在走高并且随着美国减税与美联储进入加息通道,中国大陆流动性或会持续吃紧下去。同时,调控政策风向已经出现大变化,满足居住型需求,要引导到租赁市场,而不是商品房市场的唯一一条路。

当然,年底因素影响确实存在,不过即使到明年一季度,首套房贷款利率或仅仅是小幅回落一点点,随后将会继续攀升。

人民

为您服务



我要买房

求购黄山市实验小学附近4楼以下房屋一套。联系电话:15203950900

彭女士想购买一套90多平方米的两房,总房价在35万元以内,位置在沙北或者柳江一带即可。联系电话:18639538498,18848888962

求购召陵区春和家园房屋。联系电话:15039500756

李女士想购买沙北会展中心区域三房。联系电话:15290748999

王女士想购买一套源汇区或者沙北的房源,三居室,带电梯,预算总价45万左右,有房产证。联系电话:13269393102

有房出租

王女士有一套位于井冈山路与汉江路交叉口附近,报社花园的房源要出租。4楼,4室2厅,面积154平方米,简装修,水电气齐全,可拎包入住。联系电话:13523953222

昌建外滩临河商铺,层高5.2米,91平方米,每天每平方米1.5元,长期租可优惠。联系人:荆先生 电话:15839577788

崂山路北段,临近市实验中学,附近有幼儿园和小学。两室一厅100平方米,大阳台,精装修,南北通透,随时看房。联系电话:13703852818

辽河路与崂山路交叉口西槽赵独家小院整体出租,三层楼,水、电、天然气齐全。联系电话:13703852818

黄山路疾控中心单位家属院,4楼,3室1厅,80平方米,简装。小区内部管理,有车棚、车位,无乱收费。水、电、燃气三通,空调、冰箱、电热水器等家具齐全。紧邻实验小学,交通便利。联系人:闫先生 电话:13839510827

老街中华市场附近有一套住房,坐北朝南,光线充足,4楼(共5层)3室1厅住房,面积125平方米。户型设计合理,交通便利,是受降路小学、市三中的学区房。联系人:王女士 电话:18339582597

辽河路与崂山路交汇处的幸福小区,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,格力冷暖柜机、挂机等家具家电齐全。临近市实验中学,交通便利。联系人:潘先生 电话:13721367011

我要卖房

建业森林半岛38号楼16楼南户,适合居住、高档办公,房产证面积63.64平方米,不含阳台,已装修,价格面议。联系电话:13839536675

黄山路和辽河路交叉口市人社局家属院,四楼住房一套(共六层),150平方米,漯河小学、实验中学学区房,南北通透,水电气齐全,简装修,证件齐全,76万。联系电话:13603853759

长江路邮政花园东隔壁五楼(共6层)欲出售,146平方米,简装,4室1厅1卫1厨,价格面议。联系人:韩先生 电话:13903950053

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

新天地附近马路街西段路南门面一间,面积54.36平方米,适合多种生意或自用,报价每平方米11000元。联系人:徐先生 电话:15839515803

吕女士有一套锦绣沁江区的房子,可租可售。60.57平方米,12楼(共12层),1室1厅1卫,精装修,家具家电齐全,可拎包入住,紧邻漯河一高,宜住宜投资。电话:13781715647

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

市体育场附近报社花园一号楼5楼,126平方米,三室二厅,简装,售价45万。联系人:刘女士 电话:13939569718

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

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

Moco新世界二期太阳城,12号楼2楼,90平方米,精装修,57万元。联系人:应女士 电话:13507658993

大学路169号人防花园(阳光水岸小区对面)6楼(共6层)150平方米,3室2厅2卫,送50平方米室外阳台,简装修。南北通透,临河、临体育场。售价:45万。联系电话:15203950900

锦绣沁江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

恒大名都1号楼1单元13楼,精装修,面积113.26平方米,南北通透,临河景观房,价格面议。联系电话:18839532131

现有海河路与泰山路交叉口时代公馆院内漯河日报社家属楼房屋两套欲出售,一套为90.28平方米两室一厅,一套为118平方米三室两厅,均为6楼,完全产权,手续齐全。联系电话:13939531616

燕山路与辽河路交叉口东500米路北,文萃百合春天小区有一套房源出售。2楼(共6层)88平方米,2室2厅,毛坯,南北通透。商品房,证件齐全,售价32万元。联系人:宋女士 电话:15639561799

昌建鑫旺角15楼,公安街南段,紧邻火车站出口,15楼(顶层)北户,38.8平方米,精装修,家具、家电齐全,拎包入住,一口价19万,非诚勿扰。联系人:陈女士 13783065109

出售写字楼。舒适财富中心,会展中心南,漯河小学片区,办公家具齐全,225平方米,带年租约10万元出售,售价140万元。联系人:陈女士 13803954609

运跃·中州商务酒店5楼512,50.02平方米,带租约出售(每月租金1138元,每月可享受2天免费入住),价格面议。地址:郾城区青山路与辽河路交叉口食品批发市场D区。联系人:杨女士 18639546339

老街与公安街交叉口双汇新旺角2#楼2幢403号,面积38.88平方米,精装修可拎包入住,价格面议。联系人:吴先生 15738780666

郾城沙田艺林苑6楼(共6层),137平方米,3室2厅1卫,简装,证件齐全,售价38万。联系人:马先生 13939505950

郾城沙田知音4楼,99.8平方米,三室两厅,水电气全,可拎包入住,价格面议。联系电话:13938016172

辽河路西段建材市场三元住宅区有套房可租可售,实用面积95.9平方米,南北通透,简装修,有家电,可拎包入住。价格面议。联系电话:15239588088

漯河日报 匠心打造

45万起 置业海南 享蓝天鲜氧

本报联合海南名角实业共同组织
三天两晚双飞往返海南看房特惠团
助力我市购房者置业海南
报名从速

重要提示

- 1.报名后由报社统一组织,三天两晚食宿全免,成功购房后报名费用返还。
- 2.确保以低于案场价购房。
- 3.需在出团前一周缴纳看房团费用。
- 4.出团严格规定:65岁以上须子女陪同。
- 5.所有参团成员不得擅自离团。

海南·临高·长岛蓝湾
2998元双飞三天两晚“养生海南”体验之旅

漯河日报海南养生地产工作室
报名电话:18503950777 3515111
报名地址:漯河市嵩山东支路新闻大厦漯河日报社508室

想要买房或卖房的亲,请把您的详细房源信息或购房需求发送到QQ:542068024或拨打电话:18739526097,《漯河日报》房地产业部将竭诚为您服务。本报记者 刘丹 整理