

部分城市楼市放松限制引关注

业内:微调不必过度解读

近期,兰州、南京等城市先后对楼市调控政策进行调整,其中有关限购规则的部分引发海内外广泛关注。有观点认为,中国部分城市对限购政策进行某种程度上的“松绑”,表明中国楼市调控已出现基调转向、“拉抽屉”等问题。对此,专家指出,部分地方楼市政策调整属于对前期政策中刚性、粗糙部分的适时修正。在“房子是用来住的,不是用来炒的”已成为全社会强大共识的背景下,中国楼市从严调控的基调不会改变、长效机制建设的步伐不会放慢、防范和化解风险的决心不会动摇。



资料图片

放松限制引起关注

2018年伊始,部分城市对楼市调控政策进行了调整。具体来看,这一波调整可以分为两类:一是将“一刀切限购”变为“差别化限购”。例如,兰州取消了对偏远区域的住房限购政策,放松部分城区限购条件,同时在有过热倾向的城区加码限售政策。二是定向放松以吸引优秀人才。

例如,南京重点针对优秀人才放宽购房条件,允许符合条件的人才先落户再就业。分析人士指出,之前各地推出的房地产调控措施略显粗糙,很多规定带有“一刀切”色彩,有些还是临时照抄其他城市的调控措施。随着楼市调控常态化,一些地方势必会结合本地情况对楼市调控措施进行细化与优化。在全国房地产商会联盟主席

顾云昌看来,当前部分城市政策调整没有越过“房子是用来住的,不是用来炒的”这一红线,符合分类调控的要求。顾云昌认为,以往调控更多是从需求侧着手,未来将更加重视供给侧调控,调整住房供应数量和结构。

微调不必过度解读

那么,部分城市调整政策是

否意味着中国楼市调控主基调发生了变化了呢?多位业内人士指出,中国楼市长期存在房价总体偏高与结构性失衡并存的问题。前者推升了实体经济成本,削弱了家庭消费能力以及生育意愿;后者影响着城镇化进程和质量,制约着地方政府财力。因此,楼市从严调控、长期调控的基调不会改变。

天津财经大学经济学院教授从屹指出,同一种调控政策纵向上不可能从头到尾起作用,横向上也不可能对所有城市都起作用,因此要因时而动、因地制宜、因城施策。重要的是,分类施策必须殊途同归,共同的目标都是实现房地产市场长期健康发展。

“近期调整楼市政策的城市,基本上不属于涨幅过快的一线和二线城市。这些城市一方面依然面临一定的去库存与城镇化压力,另一方面也需要在城市竞争中留住高层次人才,所以需要原有政策进行一定程度的完善。若对此过度解读,认为中国楼市调控基调改变或反反复复

‘拉抽屉’,则显然是以偏概全的。”从屹说。

遏制炒作将长期化

对于房价过高、上涨过快的危害,国家信息中心经济预测部主任祝宝良指出,高房价加剧了收入分配不平等和社会分化,影响到城市化进程及居民的其他消费。祝宝良认为,刺激房地产市场虽然可以在短期内拉动经济增长并带来财政收入增加,但却推高了实体经济的生产经营成本,反而影响中国经济长期健康发展。

事实上,住建部对2018年工作进行部署时也强调,坚持完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制,坚持调控目标不动摇、力度不放松,保持房地产市场调控政策的连续性和稳定性,继续严格执行各项调控措施,防范化解房地产市场风险。住建部指出,要针对各类需求实行差别化调控政策,满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。人民

规范特色小镇建设 统一实行动态淘汰达标制度

据报道,特色小镇是在几平方公里土地上集聚特色产业、生产生活生态空间相融合、不同于行政建制镇和产业园区的创新创业平台。特色小镇是拥有几十平方公里以上土地和一定人口经济规模、特色产业鲜明的行政建制镇。

近年来,涌现出了一批特色小镇和特色小城镇,比如发展云计算、大数据产业的云栖小镇,还有以影视文化产业著名的浙江横店镇等。但是,在推进过程中也出现了概念不清、定位不准、急于求成、盲目发展以及市场化不足等问题。

1月13日,在首届中国特色小镇论坛上,国家发展改革委有关负责人表示,国家发展改革委将会同有关部门对各地特色小镇

建设过程中存在的各类问题进行规范,严格控制建设数量,取消一次性命名,统一实行宽进严定、动态淘汰的创建达标制度。

上个月,国家发改委等四部门联合发布了《关于规范推进特色小镇和特色小城镇建设的若干意见》。当中明确,要从各地区实际出发,量力而行、控制数量、提高质量,体现区域差异性,提倡形态多样性,不搞区域平衡、产业平衡、数量要求和政绩考核,防止盲目发展、一哄而上。

国家发改委城市和小城镇改革发展中心学术秘书长冯奎近日也指出,不能照搬照抄,学习的应该是精神理念、创新精神,而不是学习外形。

国家发改委城市和小城镇改

革发展中心主任徐林在首届中国特色小镇论坛上表示,特色小镇是加快建设新型城镇化的重要突破口,基于当地资源优势形成特色产业,从而吸引人口、企业、资本聚集。要以人、企业、好的公共服务、基础设施、公共医疗等,是人居和就业的地方,建设要遵循规律。“特色小镇这样一个应该符合发展规律的事物,成了部分地方政府的任务工程、政绩工程,很多地方以特色小镇的数量、投资规模等硬性指标来进行要求和考核。”徐林说。

徐林还指出,一些地方政府大包揽,把特色小镇作为融资平台来打造,希望利用特色小镇扩大当地的固定资产规模,推动当地GDP的增长,甚至还出台了特别的考核要求,形成了一哄而上的局面。一些产业园区、旅游景区甚至房地产等项目都戴上了特色小镇的帽子,引来房地产商规划、盖楼,投资上去了,也可以满足地方政府的政绩考核要求。但这样的小镇,没有产业、没有内容,最后有可能会演变成空心镇。

为此,《意见》中提出,要厘清政府与市场边界。各地区要以企业为特色小镇和小城镇建设的主力军,不要过度干预。严防政府债务风险,尽可能避免政府举债建设进而加重债务包袱。县级政府综合债务率超过100%的风险预警地区,不得通过融资平台变相举债立项建设。同时,还要严控房地产化倾向,综合考虑特色小镇和小城镇吸纳就

业和常住人口规模,从严控制房地产开发,防范“假小镇真地产”项目。

不过,冯奎也指出:“严防”、“严控”等表述提出了规范的方向和内容,但不是说不要发展,“我们也还要看到规范的目的也是为了以后能更好地发展,所以叫规范推进特色小镇,而不是说以后不发展了。近期的政策文件中特别提出特色小镇是供给侧结构性改革的重要平台,要推动供给侧小镇经济。这都是以往所没有的。”

据了解,国务院有关部门会对已公布的第二批403个全国特色小镇、96个全国运动休闲特色小镇等,开展定期测评和优胜劣汰。

新华

国内融资渠道受限资金链承压

房企密集发布境外融资计划

由于国内融资渠道持续受限,多家房企密集发布境外融资计划。中原地产研究中心统计显示,1月以来,包括碧桂园、龙湖、时代地产、富力地产等陆续公布了不同数额的美元融资计划。仅1月上旬,各大房企公布的境外计划融资规模已经超过20亿美元。

1月11日,金轮天地控股有

限公司发布公告,拟向美国境外的投资者进行美元优先票据的国际发售。

1月10日,泰禾集团股份有限公司在境外公开发行美元债券,募集资金不超过10亿美元。据悉,泰禾此次债券发行规模为4.25亿美元,集团提供无条件的不可撤销的跨境担保。

“在楼市调控大趋势下,房企境内融资数据继续低迷,融资总量在减少,房企越来越关心资金链安全,在境内融资收紧的情况下,海外融资越来越受到重视。”中原地产首席分析师张大伟表示,2017年全年,房企境外融资合计388.6亿美元,同比2016年全年的140.6亿美元上涨了176%。

2017年以来,在一系列调控政策出台的背景下,住宅销售市场受到抑制。业内人士认为,房企资金回流面临压力。与此同时,2018年房企普遍面临一个偿债高峰。张大伟表示:“从各地楼市调控看,预计房企资金压力还将持续。这种情况下,发债等渠道也有可能继续收紧。对房企来说,2018年将是近4年来

资金压力最大的一年。”

平安证券分析师杨侃分析预测,2018年房地产行业资金压力点或在下半年。下半年行业将步入公司债到期高峰期,不排除个别中小房企面临资金链压力。因此,2018年更多中小房企将面临考验,收购兼并市场将存在大量机会,行业并购整合浪潮将延续。

新华

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退还。
- 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。

HAWAIIAN

海南·临高·长岛蓝湾

2998元双飞三天两晚“养生海南”体验之旅

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

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
求购黄山路与辽河路交叉口附近3楼以下房屋,4室以上。联系电话: 18639503397
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

我要卖房

会展中心阳光大厦(郾城区质监局院内),有一套高层公寓,10楼,约50平方米,简装修,现欲出售,价格面议。联系电话: 15239576699

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

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

吕女士有一套锦绣湘江小区的房子,可租可售。60.57平方米,12楼(共12层),1室1厅1厨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,55万元。联系人: 赵女士 电话: 18503950777

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

锦绣湘江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

中银花园2楼,面积176.42平方米,现售79万元。电话: 13939563509

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 电话: 15738780666

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

燕山路与漓江路交叉口东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。舒漫财富中心,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小区有套房可租可售,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

郾城区辽河路建材市场三元住宅小区住房一套,6楼,118平方米,3室2厅1卫,有房产证且已满5年,售价28万。联系电话: 18639580261

汉江路都市枫林小区2楼(共19层),131平方米,价格面议。联系电话: 15639581856

辽河路中段路南独家小院(舟山路附近),5楼,二百多平方米,没有土地分割证,急售,价格面议。联系电话: 18790934749

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。电话: 13523953222

郾城区辽河路西段建材市场三元住宅小区内套房可出售或出租,实用面积95.9平方米,朝阳南北通透,简装修,有家电,可拎包入住。交通便利,附近有小学、初中、高中。价格面议。电话: 15239588088

昌建外滩临河商舖,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

汤女士在漯河市文景路(澧河斜拉桥北头路东)有一套空房要出租。简装修,水、电、燃气、家电、家具齐全,拎包入住,租金面议。电话: 13069589053

辽河路与崂山路交叉口石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

太行山路与海河路交叉口太行山公寓,5楼东南户精装修,面积84平,空调,热水器,办公家具,家具齐全,可做办公商用,租金面议。电话: 18503951833

嵩山路北段财富中心A座1012-1013两通间,每间38.8平方米,1014一间办公家具齐全,租金电话商议。联系人: 刘女士 电话: 13569691969

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