楼市调控力度不减 住房租赁稳步发展

近期全国多地出台调控政策，防止房价明显过快上涨



为抑制房价出现过快上涨，近期各地陆续加大房地产调控力度，不断出台新政策、新措施。同时，住房租赁市场建设稳步推进。一系列举措表明地方政府坚持调控的信心和决心不会动摇，“房子是用来住的，不是用来炒的”这一定位不会改变。

当前，仍有许多城市不断出台房地产调控措施，表明“房子是用来住的，不是用来炒的”这一定位不会改变，地方政府坚持调控的信心和决心不会动摇。同时，作为长效机制建设的重要一环，住房租赁市场也在稳步发展。

多地出台楼市调控措施

今年4月份至5月份是房地产传统销售旺季。国家统计局公布的数据显示，5月份70个大中城市中有61个新建商品住宅价格与上月相比出现上涨。国家统计局城市司高级统计师刘建伟总结，5月份，各地继续坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，不断加大房地产市场调控力度，全国40多个城市出台了调控政策，防止房价明显过快上涨。

中原地产首席分析师张大伟注意到，进入6月份，一些城市的房地产市场仍相对活跃，楼市调控政策仍在陆续出台。“五一”前后被住房和城乡建设部约谈的12个城市都发布了调控措施。

6月4日，两城宣布限售措施——湖北省宜昌市宣布，在城区(含夷陵区)范围内购买商品住房的，自签订商品住房网签合同之日起，2年内不得上市交易；江苏省徐州市规定，市区户籍居民家庭拥有一套住房的，商品住房(包括新建商品住房和二手住房)自权属登记之日起未满2年或新建商品房买卖合同网备时间未满5年的，不得上市交易。

6月5日，深圳市发布《关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见(征求意见稿)》。天津市人民政府发布《进一步做好房地产市场调控工作的通知》，要求加强购房人购房资格审查，对不符合调控政策规定的，不予办理相关购房手续，坚决遏制投机炒房。对擅自放松购房条件的，将严格追责问责。此外，还要求住房库存紧张的地区要加大加快土地供应。做好土地供应和促开工、促上市工作，确保房地产市场稳定供应等。

6月13日，浙江省嘉兴市发布新政明确指出，房地产开发企业应在项目取得商品房预售许可证后10日内一次性公开销售全部准售房源，不得分幢、分单元、分层、分批销售。同时指出，在未取得商品房预售许可证前，房地产开发企业一律不得通过任何方式认购。

……

行业人士普遍预计，调控将继续保持高压态势，房价一旦出现过快上涨苗头，各地还将继续出台调控政策。

根据市场变化调整政策

国家统计局的最新数据表明，5月份一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格分别上涨0.3%、0.2%；二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格分别上涨0.9%、0.8%；三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格分别上涨0.7%、0.6%。

值得注意的是，一直保持调控高压态势的热点城市总体趋稳，一些三四线城市市场反而相对更加活跃，上涨趋势较为明显。如5月份，70个大中城市中，东北、中西部地区的房价上涨相对集中，这些城市有很多是三四线城市。近来发布调控措施的城市也有很多是三四线城市。

国务院发展研究中心市场经济研究所副所长邓郁松认为，当前三四线楼市需求的集中释放有着很多深层次原因。一是当前住房贷款利率仍处于历史低位，这意味着购房者支付能力提升。二是一些地方前期推行了去库存举措，从政策上利于楼市。三是居民有改善住房愿望，提升房屋品质有很大的空间，这也是市场的正常需求。

“在这些因素的作用下，有的城市会从以往供过于求变为供求平衡甚至供不应求，在这个阶段房价的涨幅就会大一些。”邓郁松说，当然这其中也存在一些投机性需求，需要格外关注。

“从2015年的全面‘去库存’，到2016年‘因城施策去库存’，再到2017年底部分三四线城市和县城‘去库存’，三四线城市自2015年以来‘去库存’已持续近三年。”恒大研究院副院长、首席房地产研究员夏磊认为，当前全国商品住宅库存已基本降至2012年末的水平，“去库存”取得了明显成效。这些过去积极“去库存”的城市，一旦市场出现供需不平衡情况，极易引发房价上涨风险，应该适当调整政策，避免市场变化之后，“去库存”政策继续发挥作用，反而助推房价过快上涨。

稳步推进租赁市场建设

在调控的同时，房地产长效机制建设也一直备受关注。其中，大力发展住房租赁市场被视为房地产市场长效机制建设的重要一环。当前，各地纷纷出台政策，大力发展租购并举的房地产市场。以一线城市为例，北上广深四个城市纷纷出台了支持住房租赁市场发展的重要政策。

6月15日，北京市《关于发展租赁型职工集体宿舍的意见(试行)》正式发布实施。很多北京市民认为，《意见》回应了市场需求、社会呼声，顺应了城市战略定位和产业发展转型的需要，对于有效解决城市运行和服务保障行业务工人员基本居住问题意义重大。

这是北京市在发展租购并举房地产市场上迈出的重要一步。不仅如此，北京市曾明确提出，在2017年至2021年，将新供应各类住房150万套以上，其中租赁住房50万套，主要在集体建设用地上建设。此外，北京市住房城乡建设委还会同金融管理部门，针对集体建设用地建设租赁住房融资贷款需求特点，积极研究支持集体租赁住房的长期贷款政策。国家开发银行北京分行、农业银行北京分行、建设银行北京分行、华夏银行等第一批4家银行已确定具体融资方案，将向符合银行评级条件的农村集体经济组织、与国企合作的联营公司提供长期、足额贷款。

近日，上海市住房租赁公共服务平台启动上线试运行。据介绍，该平台建成后，将逐步实现租赁合同网签、备案一体化，同时为规模化、机构化、专业化的住房租赁企业提供集中备案便利。

最近出台的《深圳市人民政府关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见(征求意见稿)》也提出，政策性支持住房中包含人才住房和安居型商品房。人才住房可租可售，租售价为市场价的60%左右；安居型商品房可租可售、以售为主，租售价为市场价的50%左右。公共租赁住房租金为市场价的30%左右，拟进一步扩大保障的覆盖面，将公交司机、地铁司机、环卫工人等为社会提供基本公共服务的从业人员和先进制造业蓝领产业工人等群体纳入公共租赁住房保障范围。

□ 据中国经济网

用科学的方法，花较少的时间，练实用的字
俗话说：字如其人，能写一手好字，老师夸奖、同学羡慕、领导赏识、朋友推崇……
千万别错过暑假好机会，找晟成练字去！
暑期每周一开新班
●基础差、习惯顽固，这不是您的主要问题，首节课便令您恍然大悟，信心百倍
●专门教材训练，专职教师授课
●一次性收费，保证您的效果
●分白班及晚班
找晟成 暑假班火热报名招生中 2周练好字
办学15年 专业练字机构
开设：
楷书班：针对小、初中学生打好扎实的写字基础
行楷班：针对大、中学生及成人，迅速提高书写水平
地址：合肥市长江路农大科技长廊4楼(安农大站台西50米)
网址：www.2zhoulianhaozi.com
电话：0551-62842842(每班25人，报名从速)
晟成精品毛笔书法班同步招生中……

(合)医广[2018]第1-16-6号
合肥友好医院 7月-8月大优惠
静脉曲张手术费减免50%
预约电话：64666688 合肥市徽州大道693号(原104医院)