

3月楼市稳了些 调控影响4月显现

济青房价均上涨,一二线楼市政策或再收紧

18日,国家统计局公布的“2017年3月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”显示,全国新房价格同比涨幅继续回落,环比涨幅则总体平稳。在房价上涨压力仍大的情况下,各地楼市调控日益加强。专家认为,调控作用对房价的影响有望在4月份之后陆续显现。

济青二手房 环比涨幅超1%

与2月份相比,3月份70个大中城市中,新建商品住宅价格下降的城市仅有8个,上涨的城市有62个,比2月份增加6个,但其中有10个城市涨幅回落。在环比价格变动中,涨幅最高的为海口的2.6%。

在15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格环比指数中,9个城市新建商品住宅价格环比上涨,分别为北京、天津、无锡、杭州、合肥、厦门、济南、郑州、广州;上海、南京、福州、武汉、深圳和成都等6个城市房价则环比下降。3月是房地产市场传统销售旺季,但今年明显稳了许多。

据了解,在2016年3月份,全国70个大中城市新建商品房价格下降的城市同今年一样都是8个。但涨幅最高的厦门达到了5.4%,北京、上海、深圳的涨幅也都超过了3%。在二手房方面,合肥的二手房房价涨幅则是达到了9.3%。

值得关注的是,包括北京、广州在内的部分城市的二手房出现了超过2%的环比增长。上海、深圳的新房房价尽管环比下降,但二手房价格依然上涨。有分析称,对于一线城市和部分热点二线城市而言,绝大多数房产交易集中在二手房市场,因此二手房价格更能反映短期内楼市走向。

同时,惠州、九江、赣州等三四线城市房价的逆势增长也值得关注。有分析表明,一二线城市的限购政策将部分资金赶到小城市,同时部分城市由于库存较大,明确表示将暂停供地,这都造成了房价上涨。但同时,也有专家表示,这一现象只出现在部分地区,更多的三四线城市依然面临去库存问题。

就山东来说,济青两地新房和二手房价格环比上涨,且涨幅有所上升。其中,济南新房价格环比上涨0.6%,二手房环比上涨1.3%;青岛新房价格环比上涨0.9%,二手房环比上涨1.7%。而在2月,济南新房环比持平,实现零增长;二手房环比上涨0.5%。青岛2月新房也仅上涨0.2%,二手房上涨0.8%。同时,烟台和济宁的房价也出现了上涨。

本报记者 魏新丽

调控使成交量大减 “双限”可稳市场

在房价上涨压力仍大的情况下,热点城市的楼市调控正日益加强。自去年9月底以来,中国已有40多个城市密集出现调控收紧措施,以打击炒房、抑制房价过快上涨。据中原地产研究中心统计,目前已有至少45个城市出台140多次调控政策。京津冀、长三角、珠三角等城市群成为调控发力的重点区域,以城市群的形式“围堵”炒房的新模式开始出现。

其中,北京自3月17日起,连续10天内9次出台楼市调控政策,涉及首付比例、贷款利率、非京籍购房纳税标准、过道学区房、学位划分、商办类物业限购等。

就在4月18日,西安在4个月内第二次出台限购政策。其不仅将限购政策扩大至长安区,同时还明确,商业贷款首套房首付不低于30%;二套房不低于40%;第三套房则不能贷款,公积金贷款首套房首付比例不低于25%。之前,西安规定所有居民在西安六城区只能新购买一套房。

此外,多个城市如厦门、成都、福州等在内的十多个城市还对楼市实施“限售”。“限购限售,双限模式下,意在阻止各类炒房资金进入房地产市场,防范各类套利机制出现,堵住了部分违规资金进入楼市的同时,也防止了资金随意撤出楼市,搅动市场。”易居智库研究总监严跃进认为。

有观点认为,当前调控效应也已经显现。3月18日-31日,北京新建商品住宅日均成交套数减少,二手住宅日均购房资格申请量下降,住宅交易三方合同成交笔数锐减。在上海,今年3月楼市成交甚至低于冷暖临界线。中原地产数据显示,当期上海新建商品住宅成交面积74.2万平方米,同比下滑66.5%,这一数值也是5年来同期最低。深圳的新房成交量也已连续多个月下跌。

国家统计局新闻发言人毛盛勇表示,今年3月份以来各地又进一步增加了一些调控措施。因为新一轮调控措施是在3月17日以后陆续出台的,影响可能在4月份乃至以后有所显现。



图为南京一处建筑工地。(资料片) 新华社发

调控长效机制 正紧锣密鼓研制

“2017年,在政策的有力调控下,全国楼市将告别高增长,回到相对平稳水平。从一二线城市看,预期政策还将继续收紧,而三四线城市因为去库存,将很可能在2017年出现比较火热的情况。整体看,2017年二季度房地产市场将比一季度有所降温。市场平稳是主流趋势。”中原地产首席分析师张大伟说。

与此同时,多地也出台了长效机制用以治本。18日,国家发改委副主任、统计局局长宁吉喆也表示,国家正在紧锣密鼓研制保证房地产长期健康发展的长效机制。涉及到对热点城市的供给侧改革和对三四线城市的去库存政策。

住房和城乡建设部近日联合发布《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》,要求合理安排住宅用地供应。要求在2017年6月底前,地级以上城市、地州盟所在地和百万人口以上的县(县级市)应编制完成住宅用地供应中期规划和三年滚动计划,并向

社会公布。

北京市近日公布未来5年住宅供地计划。明确未来五年全市计划供应住宅用地6000公顷、年均1200公顷,以保障150万套住房建设需求,其中自住型商品房将供地1020公顷,拟建25万套房。

住建部要求各地采取有力措施,加强公租房配套基础设施建设和公共服务,加快在建公租房项目竣工,尽快形成有效供应,2017年全国将新分配公租房200万套。

据了解,今年第一季度,全国105个主要监测城市住宅用地供应同比增加,占建设用地供应比例升至近两年最高,一线城市增幅超过50%,部分热点二线城市住宅供地供应同比也出现大幅增长。这有利于保持市场稳定,合理引导预期。

有数据表明,当前北上广深和南京苏州等城市的住宅套数都是“够住的”。本月初,有专家披露深圳目前有住房1041万套,“十三五”期间还将增加70万套。考虑到深圳相对稳定甚至略有下降的人口趋势,“如果房子只是用来住,我们认为足够的”。 据新华社等

本报“码帮茶”特惠套餐回馈读者

人间四月芳菲尽。花红柳绿时节,齐鲁晚报码帮商城推出特惠茶饮套餐,限时买二赠一,数量有限,赠完为止。套餐特惠截至4月30日。



日照绿茶贡青礼盒99元/500g
买两盒送茉莉花茶500g

买两盒 送

贡青礼盒99元/500g 价值39元

特供码帮滇红79元/200g
买两包送码帮普洱茶250g

买两包 送

特供装79元/200g 价值39元

咨询电话:0531-85196551 地址:经十路16122号,大众日报社老报社东邻院内(经十路与环山路交叉口西南角院内副楼2楼),乘16路、31、62、79、115、117、152、BRT2、K51、K56在经十路科院路站牌下车东行40米。本报码帮精品实体店天天营业

“蛟龙”号探海: 3000米深热液区发现“大乌贼”

本报青岛4月18日讯(记者 宋祖锋) 18日记者获悉,在历时59天航行10274海里后,向阳红09号船搭载蛟龙号载人潜水器顺利抵达三亚完成第一航段任务。此航段蛟龙号累计下潜11次,在3000米深海底发现体长约5米的大型软体生物。

从上世纪90年代,国际上有十余个航次调查过西北印度洋卡尔斯伯格脊,但从未直接发现海底活动热液喷口。自2012年以来,我国大洋24、26I、28、33I航次在该海域开展了综合性的地质地球物理和环境调查,成功发现了27处海底活动热液喷口和多金属硫化物丘与黑暗生态系统。

除了发现数量众多的热液喷口,科考人员在水下3000米深的热液区还发

现一些体型很大的深海生物。“我们发现一种类似乌贼的深海大型软体生物,体长约5米。”国家深海基地管理中心副总工程师丁忠军说,在热液区还聚集了高密度的虾、海螺等生物,其中还发现了直径1米左右的大海葵,说明在热液区生物物种比较突出,生物密度也比较大。

“在本航段中,我国第二批载人潜水器潜航员首次独立完成主驾驶操作。”丁忠军说,在本轮独立主驾驶作业中,我国自主选拔培养的第二批载人潜水器潜航员均熟练掌握蛟龙号在热液区复杂环境下安全顺利地完成了既定下潜作业任务,我国第二批6名载人潜水器实习潜航员首轮独立主驾驶蛟龙号作业全部完成,取得了丰硕的科考成果。