

《中国房地产市场2016总结与2017趋势展望》正式发布,该报告认为

产业优势明显的三、四线城市仍具潜力

专刊记者 刘杭慧

近日,中国指数研究院发布了《中国房地产市场2016总结与2017趋势展望》,据该报告分析认为,2017年热点城市房地产市场将面临量价回调压力,而位于大城市周边的小城市或自身产业优势显著的三、四线城市,则仍具发展潜力。同时,报告也显示了,去年全年,房地产市场迎来本轮周期的高点,全年成交规模创历史新高。

报告显示,2016年房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程。近一年多的房地产去库存政策取得了积极效果,随着市场交易的回升,三、四线城市的库存压力也得到一定缓解。但同时,热点城市房地产市场的敏感性及复杂性,使其走势明显超出预期范围,房价地价非理性上涨,会进一步加剧市场及金融风险。可以预期,在房地产市场分化的格局下,地方调控也将延续

分城施策的特点,中长期则将通过鼓励发展租赁市场以及各类金融财税的改革,为房地产长效机制的建立奠定更稳固的基础。

中国房地产研究会市场委员会副主任陈晟认为,2016年既是扑朔迷离的一年,又是业绩最好的一年。销售额过12万亿,销售面积在14到15亿平方米左右。但是,不同城市分化的局面也非常剧烈,所以有了一些相应的调控措施。

根据报告,2017年热点城市房地产市场将面临量价回调压力,而位于大城市周边的小城市或自身产业优势显著的三、四线城市,则仍具发展潜力。这主要是由于过去一年中,多数一、二线城市房价已涨至较高水平,使得购房需求在一定程度上会向三、四线城市溢出。

对于2017年楼市的走向,业内人士分析,去年强劲的房地产销售透支了部分未来需求,且房地产调控措施



不断出台,这意味着未来房地产活动很可能走弱。从基本面来看,我国住房自有率高,且城镇化速度在放缓,应无法支撑销售如此强劲的增

长。居民也提前透支部分购房需求,主要是担心未来房价过高,或把握税费和贷款成本较低的时间窗口。

预计到今年年底和明年

房地产销售会更明显地放缓,2017年增速放缓至0-2%。随着2017年房地产销售增速明显下滑,预计届时建设和投资也将放缓。

优惠楼盘推荐



城发康和新城

楼盘地址:芝罘红旗西路与电厂东路交会处南900米(锦绣新城东门南60米)



万科·御龙山

楼盘地址:芝罘梁家村竹林路西1000米(联通公司南150m)



莱山宝龙城市广场

楼盘地址:莱山迎春大街与金滩东路交会东南角(迎春大街东,芳华园市场北)



中铁·逸都

楼盘地址:莱山山海路111号(塔山隧道南1200米)

1、市民李先生来电:请问如果退休证上的出生日期和门牌号码错,是否会影响使用。

烟台市社会保险服务中心:退休证在打印时,出生日默认为每月1日,家庭地址错误可以本人携带身份证件到发放养老金社保经办机构修改。您的问题我们已经回复过多次,您可以查询下,如还有疑问可咨询我们退休人员服务科,电话:6634595。

2、市民何先生来电:我本人是2000年参加的工作,可是单位直到2005年才给我缴纳保险,请问像这种拖了5年才给我缴纳保险的情况我应该向那里投诉?

烟台市人力资源和社会保障局:根据《劳动法》《劳动合同法》的规定,单位招用职工须签订劳动合同,为其缴纳社会保险。《劳动合同法》第八十二条规定:用人单位自用工之日起超过一个月不满一年未与劳动者订立书面劳动合同的,应当向劳动者每月支付二倍的工资(自2008年1月1日起,起算时间为用工之日起满一个月的次日)。用人单位违反相关规定,劳动者与用人单位发生劳动争议,你

应向有管辖权的劳动监察部门投诉,由劳动监察部门依法进行查处,有管辖权的劳动监察部门是用人单位工商注册地的劳动监察部门,或到当地劳动仲裁机构申诉。劳动监察受理时效2年,劳动仲裁受理时效1年。

3、市民杨先生来电:我2016年下半年在芝罘区贷款买了套二手房,买房的时候房产证已经办理了过户,但是土地证没有办理过户。2016年下半年不动产权证政策颁布之后,贷款已经办理完了,相关人员答复说必须还完贷款之后才能去办不动产权证。如果20年贷款还完了,但找不到房主,我的不动产登记证怎么办理?

烟台市国土资源局:您的担心没有任何必要,土地证已于2016年9月20日停止颁发,不再办理过户。房产证是合法证件,与不动产权证具有同等效力,不需要更换成不动产权证。建议您保留原土地证,将来房屋过户时直接给新房主发不动产权证。

4、市民廖先生来电:我们单位是一般纳税人,有的时候月份销售收入不到3万元。每次申报附加税时都提示收入不足3万时不用申报缴纳教育费附加和地方教

育费及地方水利建设基金。一般纳税人是否不用申报缴纳?以后月份销售收入增加是否需要补缴?

烟台市地税局:根据财税[2016]12号《财政部国家税务总局关于扩大有关政府性基金免征范围的通知》,将免征教育费附加、地方教育附加、水利建设基金的范围,由现行按月纳税的月销售额或营业额不超过3万元(按季度纳税的季度销售额或营业额不超过9万元)的缴纳义务人,扩大到按月纳税的月销售额或营业额不超过10万元(按季度纳税的季度销售额或营业额不超过30万元)的缴纳义务人。

月销售额不足10万元时,也需要申报纳税,但可以享受减免优惠。以后月份收入增加,则当月需要缴纳附加税费。

若有不明,请拨打地税咨询电话12366-2,我们将详细为您进行解答。

5、市民赵女士来电:请问因私护照还有5个月就要到期了,想续期需要再用哪些资料?

烟台市公安局:需提供:1、制证照片(符合《出入境证件相片照相指引》)



(本报记者 路艳)

《记者帮办》栏目旨在和读者朋友一起解决关于烟台房产方面的疑难杂症,解答市民心中疑惑。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者帮办热线:0535—8459745,我们将竭诚为您服务。