

雄安周边七县同日限购堵炒房

河北省委书记赵克志:新区不大搞房地产开发,不是炒房淘金的地方

4月1日,设立雄安新区的消息发布后,一些房地产中介和部分外地人员涌向雄安新区炒房,造成房价“虚高”等问题。雄安新区筹备工作委员会提出,将依法严厉打击各种违法售房、购房行为,确保房地产市场管控大局平稳有序。同时,严厉打击黑房地产中介,严禁大宗房地产交易,停止小产权房、新民居的建设和销售。对违规房地产企业和黑房地产中介机构加大整顿力度。

三县无存量房源 未发现实际交易情况

从设立雄安新区消息发布之初,党媒就多次呼吁遏制某些人的炒房和投机言行,当地政府的严令也同时跟进。4月4日,河北雄安新区筹备工作委员会表示,安新、容城、雄县三县已经依法对土地、建设、房地产交易等进行管控。

在雄安新区,任何以收取定金、意向金等方式变相销售“五证”不全商品房的行为都是违法的,购买此类房屋不受法律保护。雄安新区将严格执行房地产调控政策,严厉打击二手房和小产权房违规交易,严厉打击违规建设,严厉打击黑中介非法销售、夸大宣传、哄抬价格等行为。

据了解,截至目前,雄安新区已经查处房地产、建筑领域违法违规行765起,拆除违建125处,关闭售楼部71家,中介机构35家,清理违规售房广告1597条,严厉查处违规网上售房行为9起,对10家恶意炒作的房地产企业进行约谈,刑事拘留违法犯罪嫌疑人7人。

雄安新区还公布说,由于雄安新区三县没有存量房源,房地产市场有价无市,目前暂未发现实际交易情况。

周边12县区调控楼市 安新县限购禁令升级

4月1日,雄安新区的消息传出,雄县、安新县、容城县均召开会议,并释放信号:禁止炒房,包括禁止中介一切售楼行为,楼盘冻结等。区域内房产交易的冻结使得炒房客转向周边县市,地方政府的限购措施也因此迅速跟进。

4月5日,保定市的清苑区、徐水区、定兴县、高碑店市,廊坊市的文安县和霸州市,沧州任丘市相继发布限购通知。4月4日,保定满城区限购,再加上此前就出台限购政策的涿州、涞水、固安、永清,围绕雄安新区的“限购圈”,调控县市已增至12个。

此外,雄安新区三县之一的安新县,限购进一步升级。

4月2日,安新县下发通

知要求,按照“三个暂停,一个绝对不允许”的要求,严格落实房地产市场管控措施,即暂停一切房地产开发行为,暂停一切房地产销售过户行为,暂停一切房地产宣传行为,决不允许任何形式的私下交易行为。

住建局等职能部门每天对所有售楼处、房地产中介进行24小时日夜巡查,并与相关负责人点对点见面,及时传达有关政策。对发现的撕毁封条、私自售楼、私下交易等行为,及时移交纪检委、公安局、检察院、法院等相关部门,立案调查、严肃处理。

防房价过快增长 将试点房地产改革

4月5日下午,京津冀协同发展专家委员会副组长郭贺铨指出,“炒房团”的行为无疑会带动此地房价飞速上涨。针对目前有上涨趋势的雄安新区房价,郭贺铨说,如果房价过快上涨,雄安今后的开发成本也会更高,不利于吸引投资创业者,有碍于新区的发展。“投资者花大价钱买房子,其实是增大了自己的成本。”

郭贺铨建议,要想在市场机制正常发挥作用的情况下,防止雄安新区房价过快上涨,国家应建设廉租房、公租房等惠民政策,使年轻创业者有房可住,保障投资热情。

郭贺铨表示,国家将在雄安新区试点尝试全新的房地产改革,找到一条适合创业者、城市经济发展的房地产改革新道路。他同时表示,雄安新区初始可能100万人左右,发展比较好的话可能达到200万-300万人。

5日,河北省委书记赵克志接受新华社专访时说,雄安新区是体制机制创新的高地和高端高新产业集聚地,不是大搞房地产开发,更不是炒房淘金的地方。

赵克志说,将加强规划、土地和房地产管控,继续实施新区“五项”冻结,严禁大规模开发房地产,严肃查处房地产黑中介、炒房团、投机开发商活动,整顿房地产市场和中介机构,切实管住新区及周边地区房价地价。

据新华社、澎湃新闻等



4月3日,安新县一房产中介机构停止营业。(资料片)

除了环雄安县区 还有哪些小城在怂炒房者



本报记者 任志方 整理

环京东南西北各地 仅承德的区县未限购

从去年第二季度开始,廊坊、张家口部分环首都县(市、区)相继出台了房地产限购政策,廊坊三河、大厂、香河、固安开始限购;去年12月,张家口怀来县、崇礼区加入限购阵营。

3月以来,全国多地相继出台楼市限购升级政策。紧邻北京周边的县市也加快了限购的步伐。

3月1日,紧邻首都的保定涿州市,要求非本市户籍限购一套住房(含二手房),且首付款不低于30%,本地户籍购买第二套住宅时首付比例不能低于50%。3月2日,保定涞水县也宣布限购,非本地户籍居民家庭限购1套住房且首付款比例不低于30%,本地户籍居民购买第二套住房首付比例不低于60%。

迄今为止,环绕北京东南西北方的河北各县市,除了北面的承德下辖的区县没有限购外,其他纷纷限购了。除了环京区域,国内不少一线城市、省会城市周边也出现县城限购,上

海、福州、南昌周边的县城就开始出手限购。

2月28日,福建连江发布,对三种类型居民家庭,暂停向其销售县城关地区范围内建筑面积144平方米(含)及以下的商品住房。3月13日,浙江嘉善在2016年12月21日实施部分区域限购政策的基础上,进一步加码限购。3月30日,江西省南昌市南昌县出台了最新的房屋限购细则,规定在限购区域内,暂停向在南昌市区限购区域及南昌县限购区域内拥有1套及以上住宅的南昌市户籍居民出售住宅。

总体而言,上述县市的限购有两大常规武器,一个是给外地户籍购房设置门槛,另一个是限制购房套数,并提高首付比例。

与一线城市接壤 溢出效应致房价上涨

为什么这些县城会被限购呢?直观地看,是因为位置。这些地方大都是北京的“街坊”、上海的“邻居”。

以怀来、涿州、崇礼为例。支撑怀来房价上涨的炒作因素主要包括京津冀一体化战略、冬奥会红利、京张铁路开工,环

京楼市整体向上等。随着北京及其周边热点区域房价不断上升,房价上涨最终也蔓延到了出京向西最近的县城。

涿州在北京的西南,离北京70多公里。高铁从涿州到北京的时间最快为25分钟。价格近三十元。是除了燕郊、香河、固安外,跨省上班族集中地之一。这里两三年之内房价已经翻了番。

冬奥会申办成功之后,崇礼的房价很快超过了张家口市区,甚至高过了省会石家庄。张家口怀来,毗邻北京市延庆区,离北京市区较远,由于这里是京张高铁出北京的重要一站,所以房价被炒热。

浙江嘉善被称为上海的燕郊。随着上海楼市的上涨,嘉善房价上涨明显。此外,在一些二线城市,由于因城施策指导思想推出的限购政策,促使楼市消费力向周边转移,环一线城市溢出区域不论是成交量还是房价,都因为一线城市的溢出效应而受益。



□ 相关新闻

78只雄安概念股 集体涨停

沪指迎年内最大单日涨幅

4月第一个交易日,沪深A股高开高走,强势反弹。

雄安概念成为资本市场的“爆点”,北京、天津、河北三地股份集体飙涨。据WIND数据显示,至4月5日收盘,京津冀三地总计有78个股封在涨停板上,雄安新区概念股板块整体涨幅逾9%。

4月5日港股先于A股开盘,4月3日放量暴涨34.67%的金隅股份依旧延续涨势,开盘后最大涨幅超过10%。

在美上市的雄安新区概念股同样受到市场的追捧。中概股中国汽车物流以53.8%领

涨,两日涨幅达到88.74%,股价一度从1.51美元/股涨至3.61美元/股,英利涨13.33%。

伴随个股大涨,所有行业板块全线上涨,热点突出。河北板块掀涨停潮,京津冀、园林、建材、地产等板块纷纷走强。

沪深B指也同步反弹。上证B指上涨2.34%至345.30点;深证B指涨1.20%至1152.35点。沪深两市呈现量价齐升格局,分别成交2732亿元和3030亿元,总成交额升至5762亿元附近。

业内分析认为,刚开始的爆炒有些鱼龙混杂,颇有一步

到位炒作之势,后续的分化将在所难免。港股市场的概念股天津港发展就已由红转绿,截至5日下午3点,跌幅0.65%。

此外,多家与此相关的上市公司则忙着发布公告“撇清”关系,建议投资者理性对待。如受市场关注度最高的华夏幸福于4月4日发布澄清公告称,“白洋淀科技城”和“雄县产业新城”项目尚处规划定位阶段;截至目前,华夏幸福在白洋淀科技城委托区域和雄县委托区域尚未取得住宅建设用地,尚未进行任何房地产项目的开发建设。

据新华社等