



# 加快长效机制建设 促进楼市稳健发展



## 市场向好 预期稳定

住房和城乡建设部部长王蒙徽近日在人民大会堂“部长通道”上表示,目前我国房地产市场总体保持平稳运行,房价过快上涨势头得到有效抑制,房地产市场预期出现积极变化。“下一步将深入贯彻落实党的十九大精神,坚持‘房子是用来住的、不是用来炒的’,加快住房制度改革和房地产长效机制建设,保持房地产市场的平稳健康发展。”

网民表示,房价过快上涨势头得到有效抑制,充分说明楼市调控政策的有效性,未来需要加快建设长效机制,促进市场平稳健康发展。

国家统计局19日公布的2018年2月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示,一线城市新建商品住宅销售价格同比连续两个月下降,二三线城市房价环比涨幅有所扩大。

“2月份,各地因地制宜、因城施策,继续实行分类调控,保持政策的稳定性和连续性,70个大中城市中15个热点城市新建商品住宅销售价格变动继续呈现总体稳定态势。”国家统计局城市司高级统计师刘建伟说。

网民表示,从今年全国两会上透露的信息来看,坚决落实“房住不炒”政策定位、抑制投机仍将是房地产调控的重要方向。网民“杨成长”认为,投资房地产获得暴利的阶段已经过去了,很多人认为股市有跌有涨,但房价永远不会下跌,这种观念要扭转了。未来,城镇化的均衡发展、租赁市场的发展与多渠道供应三者相结合,将对房地产市场产生长期的效应。

网民表示,从今年全国两会上透露的信息来看,坚决落实“房住不炒”政策定位、抑制投机仍将是房地产调控的重要方向。网民“杨成长”认为,投资房地产获得暴利的阶段已经过去了,很多人认为股市有跌有涨,但房价永远不会下跌,这种观念要扭转了。未来,城镇化的均衡发展、租赁市场的发展与多渠道供应三者相结合,将对房地产市场产生长期的效应。

## 精准施策 着眼长远

网民表示,从全国两会传递出的信息看,今年热点城市调控力度将持续。精准施策、着眼长远将是楼市调控的重要原则。

据报道,我国房地产市场在人群需求和地域特点上存在明显差异性,各城市、各地区之间的市场情况不一样,甚至一个城市内不同区域的住房供求状况也千差万别。过去一年,有的三四线城市从库存积压变为房价上涨,有的三四线城市库存

规模依然较大。针对这些差异,住建部强调,要抓好房地产市场分类调控,促进房地产市场平稳健康发展。

从房地产市场长远发展的角度看,网民认为,如何理解和处理房地产与实体经济之间的关系,也成为一个问题。

网民“贾康”认为,正确处理住宅房地产与实体经济其余部分这两者关系的思路 and 要领,应是在房地产调控中既求治标又求治本,抓紧以基础性的“双轨统筹”的

住房制度和攻坚克难的土地制度改革、房地产税制改革相配套,形成引导、促使住宅房地产业健康发展的长效机制,使市场交易趋于价格较沉稳、利润较合理,同时还可以矫正和防范市场竞争与要素流动中生产性实体经济部门投资支持不足的偏差。这一基础性制度建设和打造长效机制问题,正是不久前中央经济工作会议的明确要求与指导方针,我们应当积极贯彻落实。

## 发展租赁 租购并举

王蒙徽19日还表示,要坚持调控目标不动摇、力度不放松,保持政策的连续性和稳定性,进一步夯实地方政府主体责任。同时,要加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,大力发展住房租赁市场,因地制宜发展共有产权住房。

据报道,多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度改革正在祭出实招,“政府垄断住房用地”格局将改变,房地产开发商也不再是一手住房的唯一提供方。国土部明

确,将研究制定权属不变、符合土地和城市规划条件下,非房地产企业依法取得使用权的土地作为住宅用地的办法,深化利用农村集体经营性建设用地建设租赁住房改革试点,完善促进房地产健康发展的基础性土地制度。此外,央行工作会议部署,2018年要完善住房金融体系,建立健全住房租赁金融支持体系。

网民建议,应该从房源供给、权益保障、金融支持等方面对发展住房租赁市场予以

支持。在网民“张波”看来,未来在发展住房租赁市场方面,应该从三方面做文章:首先,增加租赁房源的供给量,不仅要在数量上提供保证,还要积极鼓励租赁运营机构入场,并给予税收、金融等多种政策支持;其次,通过法律法规保障租赁双方权益,尤其是提升承租人的“安全感”;最后,要在租赁市场的金融方面发力,尤其是大力发展资产证券化REITs,推动租赁市场更为专业化、规模化有序发展。(据新华网)

## 2月份北京新建住宅价格比1月份出现下滑

# 北京房价上月调整 二手房价格同比降幅达4.6%

继新年首月北京的新房价格再度出现环比轻微上涨之后,上个月北京房价重回跌势。而与一年前相比,上个月北京房价整体处于跌势,仅有中小户型新房价格略有上涨,而大户型新房和所有二手房价格均已跌过一年前。

根据国家统计局北京调查总队昨天发布的2018年2月份北京房价数据显示,上个月北京新建住宅价格比1月份全面下滑,其中144平方米以上大户型价格跌幅最大,达到0.6%;其次是90至144平方米的中户型价格环比下滑了0.3%,90平方米以上小户型相对“保值”,但也下滑了0.1%。值得注意的是,在1月份部分户型新房价格有所反弹时,大户型新房曾经反弹幅度最大。

尽管环比数据全部下滑,但上个月北京的新房价格较一年前则涨跌互现。数据显示,上个月北京新房价格比去年2月份整体回落了0.3%,跌幅较1月的1.2%明显收窄。其中大户型价格回落1.3%,也较1月回落2%的幅度有所缩小;而中、小户型房价则同比出现上升,上涨幅度分别为0.1%和0.6%,仍显示出小户型新房“保值”性较好。

从二手房数据来看,2月份北京房价出现全面下跌局面。上个月,北京二手房大、中、小户型价格比1月份分别回落0.6%、0.6%和0.5%;而相比一年前,北京二手房价格则出现了4.6%的整体降幅,比1月份降幅扩大,其中大、中、小户型价格分别回落4%、4.2%、5.2%,而1月份这三种户

型的降幅分别为2%、2.9%和3.6%,显示出北京二手房价格同比降幅在明显加大。

记者注意到,对比国家统计局前一天发布的上海、广州、深圳其他三个一线城市房价走势,其实北京的房价走势整体处于平稳状态——在北京、上海、广州、深圳4个一线城市中,上月房价环比全部下跌,其中深圳跌幅最大,达到0.6%;跌幅最小的是上海,为0.2%;北京、广州的跌幅分别为0.3%和0.4%。与一年前的房价对比,上个月除广州房价同比上涨了3.1%外,北京、上海、深圳涨幅分别下降0.3%、0.6%、2.5%。整体来看,北京房价的波动在4个一线城市中都是偏小的。

(据人民网)

## 购房置业 维权热线

如果您在购房前、购房时、购房后遭遇房子手续不全、质量差、乱收费、违约等问题,请拨打本报维权热线:13673881771,本报将联合有关部门共同帮您维权。