

住建部出手 楼市再迎调控密集期

近两个月楼市出现升温迹象,成交量环比上升,新房价格环比涨幅有所扩大。面对楼市新变化,近半月,住建部约谈 12 个城市并再次强调楼市调控目标不变,各地楼市再次迎来调控密集期。

多地楼市回暖
房价环比涨幅扩大

今年以来,一批城市相继放宽人才落户政策,不同程度地带来一些地方的楼市热度上升。
根据国家统计局公布的数据,从环比看,新房价格上涨城市数量在 1 月、2 月份均有所减少。到了 3 月份,上涨的城市有 55 个,比 2 月份多了 6 个城市,且

房价环比增幅有所扩大。
其中,部分城市房价涨幅较为明显。数据显示,3 月份,新房价格环比涨幅最高的海口为 2.1%,其次是秦皇岛(1.4%)和长春(1%)。二手房方面,海口、太原、西安、哈尔滨等地环比涨幅均超过了 1%。
一线城市中,北京的房价一直备受

关注。近两个月,北京二手房交易量出现回升,价格趋稳。我爱我家市场研究院发布的报告显示,4 月,北京二手房网签量创下近一年的最高值。
另据中国指数研究院发布的报告,4 月全国楼市成交量环比上升,其中苏州升幅最为明显,大连、济南和温州次之。

西安、海口等 12 城
被住建部约谈

近半月,住建部就楼市调控问题约谈多个城市相关负责人。记者注意到,被约谈的部分城市楼市此前涨幅较为明显。
据了解,“五一”前,住建部约谈了西安、海口、三亚、长春、哈尔滨、

昆明、大连、贵阳、徐州、佛山等 10 个城市政府负责人。5 月 9 日,又约谈了成都、太原两市政府负责人。
住建部相关负责人再次强调,坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松。这是继全国两会“部长通道”

后,住建部再一次表明坚决的态度。
住建部要求,应认真落实稳房价、稳租金的调控目标,落实地方调控主体责任,因城因地制宜,精准施策,确保房地产市场平稳健康发展。

近半月多地密集发布
楼市调控新政

今年以来,全国各地出台的调控政策已经超过百次。而最近半个月,一些城市密集发布楼市新政,调控力度不断加大。
记者注意到,15 个热点城市中,北京、合肥等地均发布了调控政策。
北京市住建委 5 月 7 日发布的通知拟规定,限房价项目销售时如与周边同品质商品房差价较大,整

体收购后转为共有产权住房。有分析称,这将压缩限价房的牟利空间。同时,工、农、中、建四大行上调了北京首套房贷款利率。
4 月底,合肥连发楼市调控政策,要求开发商必须申请预售许可取得预售许可证后,才能进行商品房预售。在租房方面,对租赁住房建设、运营等事项也进行了明确规定。
15 个热点城市之外的其他城市

中,佛山、哈尔滨、东莞等地的调控力度也有所加大。
佛山规定,避免在夜间(17:30~次日 8:30)进行项目开盘或销售活动,对预计购房人数较多的项目,尽可能采用摇号等方式进行销售;哈尔滨提出,对主城区 6 区范围 3 年内新购的商品住房实施限售;东莞对原限价政策进一步升级,规定新建商品住房销售价格一经备案不得上调。

严打炒房行为
未来调控或加码

政府在严打房地产投机行为、遏制炒房方面的态度十分明确,市场调控也不断加码。
住建部负责人近日约谈成都、太原两市负责人时强调,大力整顿规范市场秩序,加强预期管理和舆论引导,遏制投机炒作,支持和满足群众刚性居住需求。
多地正在严打房地产中介的炒作行为。5 月,北京市住建委持续加大对违法违规中介的查处力度,严打违规炒作“学区房”,曝光 10 家违规中介;海南、成都、

哈尔滨、重庆等地均提出严格房地产中介管理,对扰乱市场秩序的中介机构给予严厉处罚。
在公积金管理方面,住建部、财政部、人民银行、公安部四部委 5 月 11 日联合发布《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》,要求重点支持提取住房公积金在缴存地或户籍地购买首套普通住房和第二套改善型住房,防止提取住房公积金用于炒房投机。
谈到未来的调控走向,上海易居房

地产研究院智库中心总监严跃进说,如果未来部分城市楼市出现反弹迹象,调控政策则会相应加码,监管层对房地产去杠杆、抑投机的态度很坚决,并会体现在行动上。
58 安居客房产研究院首席分析师张波预计,2018 年“因城施策、分类调控”的政策还将持续,房价上涨明显城市的调控力度会加强。2018 年限购力度并不会减弱,限购加码的城市还有可能增加。
(据新华网)