



稳地价 稳房价 稳预期

## 2020年房地产市场政策主目标“稳”字当先

中央经济工作会议12月10日至12日在北京举行。会议在部署明年重点工作时,继续强调了“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”。专家认为,“稳地价、稳房价、稳预期”要求下,明年政策不会刺激房地产,但地方有一定政策调整自主权。

### 重申“房住不炒”释放什么信号

会议提出,要加大城市困难群众住房保障工作,加强城市更新和存量住房改造提升,做好城镇老旧小区改造,大力发展租赁住房。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,全面落实因城施策,“稳地价、稳房价、稳预期”的长效管理调控机制,促进房地产市场平稳健康发展。

“中国经济下行压力加大,前期有猜测认为,房地产市场可能会被适度用于提振经济,‘房住不炒’的定位或许会淡出。”中国社科院财经战略研究院住房大数据项目组长邹琳华向中新网记者表示,重申“房住不炒”,明确了政策底线,可有效避免2020年楼市“小阳春”式的强季节波动再度出现。

2019年8月以来,一些头部房企开始出现不同力度的降价促销活动。以价换量,不少房企10月份成交量创出新高。10月份70城房价显示,房地产市场进一步趋稳,价格涨幅有所回落。一二三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅均有所回落。

11月,楼市表现相对平淡。58安居客房产研究院分院院长张波称,第四季度各地楼市降温的态势进一步扩大化,一二二手房出现房价环比下降的城

市逐步增多。

瑞银首席中国经济学家汪涛表示,继续强调“房住不炒”,意味着明年不会刺激房地产。

### “稳地价、稳房价、稳预期”又意味着什么

“会议要求稳地价、稳房价、稳预期”,邹琳华认为,这意味着“稳”将作为2020年房地产市场的政策主目标。“在当前复杂的内外部经济形势下,保持房地产市场稳定是防风险的重要一环,大起大落都要极力避免。”

“房地产‘三稳’目标在2019年得到了有效落实,各地出台的政策也有效抑制了房价上涨,保证了楼市的平稳运行。”张波表示,相比前几年,今年中央经济会议更强调稳定的重要性,因此未来房价的稳定依然是政策重中之重。

“但是明年房地产政策的着力点发生了变化。”邹琳华称,会议将“加强城市更新和存量住房改造提升,做好城镇老旧小区改造”放在重要位置,说明房地产市场促进经济、改善民生的政策着力点将转向存量升级改造。

### 明年楼市调控可能有哪些变化

张波认为,房地产调控手段未来依然会长短并用,尤其长效机制的落地还将不断推进,包括保障房的建设、针对租赁土地供应侧的保障、城市共有产权房的推进、针对房地产的各类税收法律层面的推进和落实等。

“预计未来楼市调控政策以稳为主,中央层面不再进一步升级调控,同时更加注重民生,这意味着部分政策可能会调整放松。”易居研究院副院长



杨红旭称,因为全面收紧的调控会“误伤”合理的住房消费和购房需求,注重民生则需要一个渐进式的、合理的政策支持。

在邹琳华看来,“全面落实因城施策”意味着地方政府“三稳”的基础上,具有一定的政策调整自主权。一些不符合市场形势的调控政策可能面临边际性调整。

汪涛认为,明年中国不会放松全局性的房地产收紧政策,如降低首付比或者大幅放松信贷政策。但可能允许部分地方政府小幅放松限购政策,如通过简化落户要求和人才引进政策等方式。

近日,58同城、安居客发布的

《2019人才政策与安居就业报告》显示,2019年已有百余城市出台了人才政策,超30城陆续出台新落户政策,大部分出台人才政策的城市都将补贴重点放在解决居住问题上。多地开出高额购房补贴,宁波人才安家补贴最高达800万元,柳州、南宁、苏州、吉林、厦门、南通等地也都开出超百万的高补贴吸引优秀人才。

张波补充道,楼市过热城市的调控依然会保持一定高压,房价下行压力较大的三四线及以下城市或有支持性政策出台,保持购房者心态稳定。因此,未来房地产市场不会出现单边市场热度持续上扬的格局,整体稳定、小幅波动应该是主流趋势。(据中新网)

## 汇林·绿洲:“零距离”魔术培养孩子应变能力



□记者 蔡丹 文/图

本报讯 “哇噻,你的头发竖起来了,老师你是怎么做到的?”12月14日,一场主题为“魔法定格欢乐 共度温馨时刻”的魔法亲子课堂在汇林·绿洲营销中心正式拉开序幕。这次魔术课堂,不仅让大家学到了魔术表演技巧,还锻炼了孩子们的观察能力、分析能力,受到了大家的热烈响应。

当日14时许,活动现场的摆台前挤满了对魔术感兴趣的小朋友,一些家长也好奇地摆弄着魔术师的道具,询问着魔术道具的用途。

魔术师以“魔幻气球”魔术开始了表演,原本喧闹的营销中心顿时安静下来,大家屏住呼吸,盯着魔术师的手,生怕错过一个细节。魔术表演完,魔术师又讲解了魔术背后的故事。

讲解过后,魔术教学随之开始。首先是发放魔术表演服、披风和魔术帽,让家长和孩子近距离感受魔术的魅力;魔幻气球、奇妙魔幻棒等多种魔术道具也让大家

爱不释手。在开始学习前,由魔术师先进行表演,表演过后再向大家进行慢动作教学。一番学习过后,一些“小魔术师”已经出师了,开始了他们的首次演出。虽然有小朋友在表演过程中出现小小瑕疵,但是在魔术师的指导下,都能进行改进,并再次展示。

“魔术表演可以培养孩子的随机应变能力,让他们学会怎样化解魔术表演中的突发事件,始终保持镇定。”陪孩子前来参加活动的家长樊女士说,孩子平时在家里很活泼,一遇到生人却很怯生,她就是想让孩子通过学习魔术增强语言表达能力,锻炼一下胆量。

在此次活动中,家长和孩子纷纷表示收获很大,很喜欢这样的活动。汇林·绿洲营销中心还为小朋友准备了甜点,得到了大家的一致好评。

据悉,汇林绿洲二期8.5折清盘巨惠,85平方米至166平方米实景准现房,首付2万元起,现在买,明年5月可入住,感兴趣的购房者可到项目营销中心咨询了解。