

# 下半年调控或以稳为主

## 房地产市场降温已现

据《证券时报》报道,上半年房地产市场可谓跌宕起伏,“3·17”新政以来各地密集而广泛的调控风暴,让市场经历了从火爆到降温的转变。如何评价上半年楼市调控对市场的影响?下半年的政策走向和市场变化如何?

对此,接受记者采访的业内人士认为,上半年楼市调控政策达到历史最严程度,调控效果正在显现,下半年调控政策应以稳为主,不能放松,也不必加码。

### 市场降温已现

今年一季度全国主要城市楼市的火爆行情引起了中央政府的高度关注,为了遏制热点城市房价过快上涨,在“房子是用来住的,不是用来炒的”中央调控精神指导下,各地因城施策、分类调控,掀起了新一轮调控风暴。

与以往的调控相比,本轮调控的范围更广、力度更强、频率更高、手段更新、持续时间更长。据链家研究院统计,“3·17”新政以来(截至6月底),有52个城市或地区出台调控政策,累计

共出台120项限购政策、162项限贷政策;有15个城市对二套房贷款实行“认房认贷”标准;一些城市连续三四轮政策加码,“3·17”以来北京出台了近20项调控政策;有30个城市、1个省(海南)实行“限售”政策。本轮调控更注重“堵漏”,在很大程度上避免了调控效果削弱。

持续了3个月的本轮调控效果正在显现。上海易居房地产研究院副院长杨红旭指出,目前部分热点城市,如北京、上海、合肥、苏州等地的二手房价已经开始跌了,部分城市已经开始成交量萎缩。虽然成交量萎缩的热点城市比较多,但有部分城市的价格还在盘整,还没跌,估计经过两三个月的盘整后价格也会跌;还有部分城市楼市调控启动比较晚,如重庆、西安、成都等城市,价格还在小涨,但估计明年这些城市也会出现价格下跌。

“从全国来看,一二线城市抑制需求加上限价令,形成了量缩价稳的局面,量缩是指成交量下降,价稳是说在限价令下房价没有再快速上涨,尽管这还只是统计意义上的价稳。而三四线

城市去库存明显见效,上半年的成交量增长主要来自于三四线城市的增长,包括销售面积增长与销售金额增长。”新城控股高级副总裁欧阳捷说。

### 政策料将不变

对于下半年的市场变化趋势,欧阳捷认为,一二线城市抑制需求的同时也减少了住宅土地供应,未来一二线城市住宅成交量还会继续下降。下半年住宅土地供给或比上半年有所增加,但地价不会下降,房价反弹压力很大,所以调控不会轻易放松,会有微调。而三四线城市住宅土地供给将继续下降,地价继续上升,房价上涨,成交增速下降。

对于下半年楼市调控的政策走向,杨红旭认为,目前的政策保持基本稳定就可以,因为这些热门城市有的是价格开始跌了,有的是成交量大幅下滑,未来半年,整个大趋势都会震荡下跌。这些热门城市,主要包括一线城市、强二线城市和环都市圈地区。一方面,这些地区已经“体力透支”,房价涨幅过大,一

般涨幅超过80%,甚至200%,这在历史上非常罕见,本身就有下滑的需要;另一方面,这些地区的政策严厉程度已经达到历史最严,不仅限购、限贷、限价,还有限售、限离、限转等过去没有使用过的手段。“只要假以时日,这些地方楼市都会自动降温,所以政策没必要加码了。”他说。

链家研究院院长杨现领也认为,考虑到目前金融市场的紧缩仍在持续,短期政策应以稳为主,不宜变紧。考虑到一线城市换房需求仍然在观望,政策更不宜放松。

而对于三四线城市去库存政策在下半年是否会发生变化,杨红旭指出,三四线城市的库存现在是分化的,一些城市已经去到位了,一些城市还没有真正去库存,所以去库存政策估计还会持续半年左右,也不用进一步加码刺激了,因为现在是轮动轮到了三四线城市,基本上大部分城市都会轮一遍,所以即使是不再进一步加码刺激,市场也会企稳或反弹。

(朱楠)

## “赢在中原”理财大赛选手展示

本报讯 近日,笔者从中原证券平顶山分公司获悉,近期正陆续展示中原证券“赢在中原”实盘理财大赛的选手情况。本次竞赛大赛分为“5-50万元”和“50万元以上”两个组,每期各展示3名选手情况。

### 参赛组别:5万-50万元

选手昵称:wjl  
总收益率:135.87%  
账户类型:普通账户+信用账户  
持仓股票:模塑科技 3500股  
中金黄金 2600股  
节能风电 2800股 金鹏股份 189000股

选手昵称:CAOJUANJUAN  
总收益率:89.29%  
账户类型:普通账户+信用账户  
持仓股票:中国中铁 1000股  
三川智慧 3400股  
光正集团 38500股 金龙羽 500股

选手昵称:zgh266  
总收益率:78.53%  
账户类型:普通账户+信用账户  
持仓股票:中国重工 4000股  
大豪科技 500股 莱茵体育 4700股

### 参赛组别:50万元以上

选手昵称:杜杜  
总收益率:162.9%  
账户类型:普通账户+信用账户  
持仓股票:科大讯飞 31100股  
汉中华机 15000股

选手昵称:zhangls  
总收益率:56.23%  
账户类型:普通账户+信用账户  
持仓股票:龙净环保 173500股  
普邦股份 8400股

选手昵称:linj  
总收益率:46.15%  
账户类型:普通账户+信用账户  
持仓股票:无持仓  
投资者可通过中原证券网(www.ccnew.com)大赛专区、财富中原微服务微信平台(微信号:cc-sccfzy)直接报名参赛,并可查询赛况、关注选手了解高手操作思路、定制参赛高手的实时操盘信息等。大赛热线电话中原证券平顶山分公司0375-4851999。

(贺凯歌 牛哲)

(以上信息仅供参考,不作为操作依据。股市有风险,入市需谨慎。)

CCSC 中原证券

## 央行:资金过度流向房地产现象得到遏制

本报讯 据中国人民银行网站消息,近日中国人民银行发布《中国金融稳定报告(2017)》,报告指出,目前,各类资金过度流向房地产的现象得到初步遏制,个人住房贷款加速扩张的态势趋于缓和。

报告分析2016年个人住房贷款增速较快攀升,各类资金流向房地产领域增多,引发了各方关注。为抑制资产泡沫,维护房地产市场平稳健康发展,政府采取综合手段对房地产市场实施调控,除传统的调控手段外,特别采取了因城施策的差别化调节。目前,各类资金过度流向房地产的现象得到初步遏制,个人住房贷款加速扩张的态势趋于缓和。(人行)



## 旅游流通币受青睐

7月5日上午,市区建设路中段一金币店内,工作人员展示出了铜质旅游流通币。据了解,旅游流通币是央行发行的具有面值的收藏品品种。由于其内容丰富且发行量较小受到市民青睐,其中以世博会、生肖系列等内容最受关注。本报记者 张鹏 摄

## 周六“红娘接待日”邀您来参加

□记者 范丽萍

本报讯 “听说‘红娘接待日’是一对一的相亲服务,我也想报名参加。”昨日,单身青年小张来到本报万人相亲鹊桥会,希望义务红娘能够牵线搭桥为他寻觅合适的“另一半”。

了解到小张的个人情况后,工作人员热情地为其填写了会员服务卡,并介绍该卡是为单身朋友制作的专属信息

卡,上面除了登记相亲者个人资料、择偶要求等内容,还会记录义务红娘为其服务的次数、日期以及“结对”情况,义务红娘和工作人员一方面可以更新、更快地掌握相亲者情况,另一方面也可根据对方要求筛选出符合条件的对象。

“本周六‘红娘接待日’继续举行,想要参加的朋友赶快来报名。”据万人相亲·鹊桥会负责人介绍,“红娘接待日”是

专门为单身朋友提供的一个相亲报名和情感倾诉交流的平台,周六全天都有爱心红娘和工作人员值班。红娘每次为会员介绍1-2个合适的对象,只要双方愿意,即为牵线成功,每月可为会员介绍3-4次。另外,红娘牵线后,会定期回访、跟踪,掌握会员相亲交往情况,并为会员提供咨询及解决问题的服务。

出于为每位报名者负责的考虑,报名时需携带本人身

证原件及复印件,近期3英寸彩色生活照两张。大专以上学历提供毕业证原件及复印件,离异或丧偶者提供相关证明。父母家人代报的,须提供代报人的身份证或户口本。

报名电话:0375-7019022  
18236662727 13592179403  
15537555707。

报名地址:鹰城广场对面平顶山日报社大门东配楼二楼208室。