

三打房地产，组合拳能给楼市降温吗？

在中国，买一套房，想要靠租金收回成本，需要多少年？

有答案说，89年。

机构研究数据显示，一线城市的租售比已经小于1：600，远低于国际标准的1：300至1：200。厦门租售比最低为1：1071，要89年方可回本。

然而，中国部分城市楼市依然有偏热趋势。

近期，苏州工业园区一宗住宅用地拍出30287元的楼面价，成为当地有史以来最高单价地王。苏州工业园区二手房房价已接近4万元/平方米，较年初上涨8%，部分楼盘又见排队现象。

针对局部楼市过热，国家打出一套“组合拳”。

接受中新社国是直通车采访的专家认为，从国家扩内需、稳就业、惠民生角度看，刺激楼市空间已经变窄，稳房价是稳经济的重要力量。

第一拳，住建部预警提示

在今年楼市短暂走出一波“小阳春”行情后，住建部开始对部分市场偏热城市进行“重点关照”。在过去的两个月，住建部先后对房价涨幅过快城市进行预警提示。

4月19日，住建部对2019年一季度房价、地价波动幅度大的6个城市进行预警提示。5月18日，住建部又对近3个月新建商品住宅、二手住宅价格指数累计涨幅较大的佛山、苏州、大连、南宁等4个城市进行预警提示。

在预警提示后，具有典型代表性的苏州已经开始加码楼市调控。

为了控制土地竞拍热度，苏州市直接下调土地最高限价。为了防止楼市交易过热，苏州将苏州工业园区全域、苏州高新区部分



重点区域新建商品住房实施限制转让措施。近期，苏州还召开房地产行业座谈会，明确如果楼市几大指标得不到控制，7月后调控会即刻加码。

第二拳，监管违规资金入楼市

打出第二拳的是银保监会。

银保监会主席郭树清5月25日公开表示，要坚决避免出现房地产和金融资产的过度泡沫。在此之前，银保监会发布《关于开展“巩固治乱成果促进合规建设”工作的通知》，明确了金融机构向房企违规提供融资的整治要点，包括前端融资、向资质不达标的项目提供融资以及通过影子银行渠道违规提供资金等。

伴随政策的落地执行，资金违规流入房地产的行为被惩罚。据媒体报道，4月以来（4月1日至5月20日），仅50天，各地银保监局开出的223张罚单中，涉及违规“输血”房地产的罚单就有32张，罚没金额合计1068.8万元。

央行金融市场司副司长邹澜近日在媒体吹风会上重申，房地产调控和房地产金融政策的取向是没有改变的，是一贯的。2019年央行将继续严格遵循“房住不炒”定位，以及“三稳”目标，坚持房地产金融政策的连续性、稳定性。

配合中央政策，各地打出第三拳

据不完全统计，今年仅前4个月，各地

发布楼市调控措施累计已经超过160次。进入5月，针对部分区域楼市偏热迹象，各地因地制宜频频微调。

海南明确，未经批准不得新建乡村民宿，严禁变相发展房地产；合肥明确收紧土地竞买规则，关联公司不得报名竞买同一幅土地；北京加快推进共有产权住房建设和配售工作，研究共有产权住房配售政策的调整完善。

此外，房贷利率在连降五个月（去年12月至今年4月）后，部分城市房贷平均利率再度回升。今年5月中旬以来，江苏南京、安徽蚌埠、广西南宁等地房贷利率政策再现收紧信号，且多为二套房贷款利率上调。

专家称，刺激楼市空间变窄

易居研究院智库中心研究总监严跃进接受中新社国是直通车采访时表示，国家打出一套组合拳为楼市降温，说明中央在稳房价方面的整体思路没有改变，调控的力度没有松懈，这也给后续房价上涨压力大的城市以警示，有助于楼市总体平稳。

楼市的稳定，与民生息息相关。

全国政协经济委员会副主任杨伟民曾指出，高房价变相透支了老百姓的消费能力，对实体经济造成挤压。第十三届全国政协外事委员会主任楼继伟日前表示，外部冲击不会影响中国经济发展，但高房价会。他认为，影响中国经济发展的两个关键因素是高杠杆和高房价。

中国社科院金融研究所研究员尹中立认为，政府出手调控楼市，直接原因是部分城市房价上涨过快，背后原因是高房价对扩内需、稳就业、惠民生的拖累。面对内外部压力情况下，中国刺激楼市的空间已经变窄，稳房价是稳经济的重要力量。

（中新）

平顶山日报传媒集团物流配送 端午特色商品展示

【德荣牛肉】  原价160元/提 读者价 126元	【德荣牛腱】  原价180元 读者价 158元	【德荣四个硬菜】  原价180元 读者价 158元	【德荣豆干】  原价75元/袋 读者价 55元	【尧山土鸡·2只】  原价98元/提 读者价 88元	【怀府闹汤驴肉】  原价130元/提 读者价 118元
【龙腾端午】  原价128元/盒 读者价 108元	【粽爱米香】  原价70元/提 读者价 58元	【初五说】  原价70元/提 读者价 58元	【私房粽】  原价60元/盒 读者价 45元	【德国劲得啤酒】  原价500元/箱 读者价 400元	【西班牙威格啤酒】  原价150元/件 读者价 120元
【海鸭蛋】  原价68元/瓶 读者价 56元	【缠丝鸭蛋】  原价68元 读者价 56元	【土蜂蜜】  原价158元 读者价 138元	【明正老卤】  原价148元 读者价 138元	【浏阳河宾宴12】  原价1280元/箱6瓶 读者价 1080元/箱	【浏阳河宾宴6】  原价268元/箱4瓶 读者价 228元/箱
【浏阳河宾宴9】  原价680元/箱6瓶 读者价 600元/箱	【张裕樱甜红】  原价：150元/箱 读者价 130元/箱	【优酿干红】  原价：228元/箱 读者价 210元/箱	【凌峰美乐干红】  原价：528元/箱 读者价 368元/箱	【西班牙古力城堡干红】  原价：948元/箱 读者价 480元/箱	【澳大利亚富乐干红】  原价：1068元/箱 读者价 516元/箱

您只要一个电话，市区我们免费配送到家！

门店1地址：平顶山日报社大门东侧50米 鹰城淘（建设路西段鹰城广场对面） 咨询电话：4940009

门店2地址：平顶山日报社大门西侧50米 读者服务中心（建设路西段鹰城广场对面） 咨询电话：8980198 4943059

