



## 2019年房地产调控释放了什么信号?

新华社北京12月25日电(记者王优玲 郑钧天)从加强房企资金审查到局部城区定向放松限购,从放宽豪宅标准到限制房企平均利润率……2019年这样的调控力度释放了什么信号?未来房地产市场走势如何?

### 楼市总体平稳 调控取得预期效果

“房地产总体保持平稳运行,实现了稳地价、稳房价、稳预期的目标。”住房和城乡建设部部长王蒙徽在近日举行的全国住房和城乡建设工作会议上如此评价2019年我国房地产市场发展。

这一判断得到数据印证:今年1月至11月全国商品住宅销售面积达131亿平方米,同比增长1.6%,稳中略升;11月70个大中城市中,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅略有扩大,二、三线城市涨幅分别连续7个月和8个月相同或回落,市场预期趋稳。

记者近期走访发现,大多数城市房地产市场预期稳定,“房价暴涨时代成过去时”获得普遍认同。不少购房者向记者表示,新楼盘近期促销力度大、供给充足、可选择余地大;由于相当数量的购房者被分流至新房市场,二手房市场渐成买方市场,“价位合适”才考虑入市。

根据中国社会科学院发布的《中国住房发展总报告(2019-2020)》,2019年房价总体下降城市数量和下降速度超过去年同期;总体房价水平的空间分布演变比较平缓,增长率的空间差异有所扩大。

“2019年,我国楼市年度稳定有降,季度上下波动,空间再度分化,总体迈进调控预设的合理目标。”中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞说。但他也指出,目前房地产市场总体平稳,是在政策措施管控下的弱平衡,影响房地产市场平稳运行的深层次因素尚未得到根本性转变。调控进入关键时期,应保持定力,从容应对。

### 落实“一城一策” 长效机制试点稳妥推进

“对于涉嫌集体恶意炒作房价的小区,主管部门将暂停办理该小区二手房网签手续”,深圳市住房和建设局近日发布通告称,将采取五大措施严厉打击哄抬房价等各类不法行为。

“开发商参与商品住房开发建设用地招拍挂前要提交承诺书,承诺土地购置资金是合规自有资金,其来源不属于金融贷款、资本市场融资”,黑龙江省住建厅等6部门日前联合发布通知称。

梳理今年以来各地调控举措可以

看到,一些地方从信贷、土地等方面收紧楼市调控政策;另一些地方则适度宽松了限购政策,如深汕特别合作区商品房全面解冻,广州南沙和花都、上海临港、广东佛山等地区放宽了人才购房的社保年限或户籍门槛等。

“今年各地楼市政策呈现双向精准调控特点,既有放松,又有收紧。”阳光城执行副总裁吴建斌认为,楼市调控在持续打击投机性需求的同时,也加强了对真实居住需求的保护。

各地锚定“稳地价、稳房价、稳预期”的目标,因城、因区、因时施策,积极主动作为,保持了楼市总体平稳运行。

在中央层面,房地产政策保持连续性、稳定性,夯实城市主体责任,土地调控机制显著完善,财税制度迈出重要步伐,区域发展规划不断出台,稳妥推进房地产长效机制试点。

从房地产金融监管看,“从紧”为全国楼市调控主要特点。信托、发债等房地产融资渠道收窄,贷款规模控制加强,银行信贷资金或资金借助信托等渠道进入房地产市场收紧。

值得注意的是,2019年,制定完善长效机制的基础性工作稳步迈进。住房和城乡建设部初步构建了房地产市场监测指标体系,开展月度监测、季度评价,及时预警提示。

(下转 B2 版)

## 导读

鹰城2020首场 相亲大会元旦将在 双丰商城浪漫开场

[B6]

深圳楼市AB面: 捂盘4年有人翻倍 有人跑输通胀

[B2]

入住登记未落实 消防安全存隐患 这样的网约短租房 你敢住吗?

[B5]

携号转网 违约金1.8万? “天价靓号”问题待解

[B8]



健康视界



平顶山金融圈

