

超百城发布 150 余次楼市政策

# 限购、限贷、限价、限售……今年房地产调控效果如何？

2017年，中国房地产市场迎来严厉调控。据不完全统计，截至目前，已有超百城发布150余次楼市调控政策，热点城市不断限购、限贷、限价、限售、限商。新华社记者调查发现，目前，热点城市房地产市场总体呈降温之势；三四线去库存效果明显，有些城市转而开始控房价。与此同时，多地发文强调限购并举，扩大租赁市场，租赁用地已陆续入市。

## 重点城市房地产市场集体降温

今年，一二线热点城市房地产从严调控、保持市场的平稳健康发展成为主基调。北京、南京、郑州等地还提出房价环比不增长的目标。从3月份开始到11月底，已有超百城发布150余次楼市调控政策。

密集的调控政策逐渐扭转了房地产市场预期。国家统计局的数据显示：从5月份开始，上海和北京出现房价环比“零增长”，深圳房价环比下跌；8月份，15个热点城市房价环比全面止跌，其中北上广深四大一线城市更是33个月以来首现房价集体停涨；9月份，上海房价出现同比下跌；至10月份，10个热点城市新建商品住宅价格跌回1年前，重点城市房地产市场呈集体降温之势，去投资化趋势明显。

中原地产首席分析师张大伟认为，10个热点城市房价同比齐跌的现象，为2016年来首次出现。在楼市严格调控的影响下，核心热点城市的买房高峰正逐渐退潮。

## 土地市场供应和成交量环比出现回落

房地产市场降温影响了土地市场。中国指数研究院发布的最新报告显示，11月份，全国主要城市土地市场供应和成交量环比均出现回落，监测的全国300个城市共推出土地2696宗，环比减少11%；土地出让金总额为3715亿元，环比减少7%；从价格层面来看，11月份全国300个城市土地平均溢价率为20%，较上月下降4个百分点。

## 一些三四线城市房价快速上涨

“在‘房住不炒’的政策指引下，未来住房属性将去投资化，更加注重居住属性。”易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，新一轮调控一年多来，各地楼市调控政策狙击了热点城市的投资投机需求。随着部分城市房价同比出现下跌态势，70城房价同比增幅收窄态势。

而一些三四线城市，在去库存取得积极效果的同时，也从库存积压变成了房价快速上涨。为此，今年的房地产调控继续补短板，调控政策开始向三四线城市深入：山东东营、聊城、广西柳州等城市加入限售行列，扬州则针对二手房提升限售年限；一些城市如廊坊等地还加入了限价行列。

## 控房价

## 去库存

### 库存规模回落到了4年前

多位业内人士认为，2017年房地产去库存的关注点，主要集中在三四线城市。

国家统计局数据显示，10月末，商品房待售面积60258万平方米，比9月末减少882万平方米。其中，住宅待售面积减少772万平方米。

易居房地产研究院发布数据显示，截至2017年10月底，受监测的80个城市新建商品住宅库存总量为39490万平方米，环比减少2.1%，同比减少10.1%，已经连续27个月同比下跌。记者注意到，80个城市中三四线城市占一多半。对比历史数据，库存规模相当于2013年8月的水平，即库存规模回落到了4年前。

### 大量投资需求被挤到周边三四线城市

不过，“三四线城市的住房存量情况大不相同：有产业依托和靠近热点城市的地方，对人口有一定吸引力，市场需求旺盛；而还有不少城市则因过去盲目开发，造成不少楼盘销售困难。”新城控股高级副总裁欧阳捷说。

此外，“在热点城市加码房地产调控后，大量的投资需求被挤到周边三四线城市。一方面是去库存，另一方面是限价，部分三四线城市进入了双轨调控并行的模式。”严跃进说。

## 租购并举

### 超50城发布租赁新政策

今年，多地把加快建立租购并举的住房制度作为完善长效机制的发力点。目前，我国租赁人口预计为1.9亿人，租赁市场规模已超万亿元。据不完全统计，截至目前，全国发布租赁新政策的城市已超50个。

——多途径增加租赁用地。近段时间来，上海、广州、深圳、杭州、郑州等城市陆续开启“只租不售”卖地模式，绝大部分地块由国有企业“零溢价率”拍得。同策研究院统计的数据显示，截至2017年11月底，全国各大城市挂牌定向用于租赁的住房用地共计26宗。

——鼓励租赁企业向规模化、专业化发展。杭州提出，选择15家左右具有一定规模、品牌的住房租赁企业作为专业化住房租赁试点。成都、沈阳提出，力争到2020年，培育和发展机构化、规模化租赁企业不低于50家；合肥、厦门均表示支持房屋租赁企业通过合并重组做大做强。

——推动租赁市场发展的金融要素正在形成。近日，首单央企租赁住房类REITs产品获上海证券交易所审议通过。中信银行、建设银行、中国银行等多家银行近期陆续宣布给予住房租赁金融支持，包括对企业端的金融支持和个人端的消费信贷支持。

业内人士表示，国家发展租赁市场力度空前，后续还需加快住房租赁法律制度体系建设。（据新华社）



## 报道株洲“新气象、新作为”

昨日，由株洲市委宣传部组织的“新时代新气象新作为”大型主题采访活动，在全国第一个红色政权诞生地——茶陵县工农兵政府旧址正式启动。接下来，来自我市各媒体的记者将走进县市区的企业、机关、农村、校园、社区等地，全面展示我市各行各业的发展改革成果。

据了解，此次大型主题采访活动，最根本的目的，就是要充分展示我市学习贯彻十九大精神的新思路、新举措、新成效，为加快建成“一谷三区”，实现两个走在前列，开启现代化的新征程凝聚起磅礴力量。

（记者 戴凛 文/图）

# 全省29个曲艺节目在株比高下 我市《红色摇篮唱辉煌》夺金奖

本报讯(记者 杨如 通讯员 原野 唐璐) 昨日，第四届湖南省曲艺大赛决赛，在我市戏剧传承中心举行，全省各州市选送的29个节目参与角逐，最终决出金奖6个、银奖9个、铜奖14个。市曲协推荐的湘东说唱《红色摇篮唱辉煌》获得金奖。

此次决赛，我市共有5个节目入围，其他4个节目中，相声《做人要文明》获银奖，相声《international》、莲花落《养崽风波》、小品《老同学》获铜奖。

湘东说唱《红色摇篮唱辉煌》由谢佳卿和戴佳琪演唱，市八中舞蹈队伴奏。节目一开场，就吸引了所有评委的眼球。谢佳卿是株洲籍青年歌唱家，戴佳琪是本场比赛年龄最小的参赛选手，株洲人。

“这次比赛是历届湖南省曲艺大赛中规模最大、曲艺节目形式最

多的一次集中展示。”中国曲艺家协会理事、省曲艺家协会副秘书长原野介绍，不仅有湘东说唱、常德丝弦、长沙弹词、常德渔鼓、祁东渔鼓、祁阳小调、梅山弹词等富有湖南特色的曲艺形式，还有相声、小品、快板书、评书等北方曲艺。比赛60%参赛节目为原创作品，故事完整，人物形象鲜活。

精湛的技艺，风格迥异的唱腔，深厚的艺术造诣，深深打动和感染着现场的观众。叫好声、掌声，不绝于耳。“人出彩，戏动人。”很多戏迷如此评价。

湖南省曲艺大赛每两年举办一届，旨在发现、培养曲艺人才，推出一批曲艺精品力作。本次大赛由省文联、市委宣传部主办，省曲艺家协会、省文化馆、市文联承办。



▲图为大赛中快板书表演 记者 刘震 摄

## 株洲推出“五问工作法” 专治“不作为、慢作为、乱作为”



本报讯(记者 刘娟) 昨日，我市“马上就办、真抓实干”活动现场推进会召开，交流经验做法，安排部署有关工作。

一年多来，全市各级各部门按照市委的统一部署，精心组织实施，持续高位推进活动开展，取得明显成效。目前，活动已构建起“1483”工作体系，“五问工作法”（在全市全面推行，查处通报了一批“不作为、慢作

为、乱作为”的人和事，省内外媒体纷纷报道株洲经验，“马上就办、真抓实干”在株洲大地蔚然成风。

记者了解到，“五问”具体是指：做了什么工作？采取了什么工作措施？有什么工作成效？存在什么问题？有什么工作计划？着力解决“是什么”、“为什么”、“怎么办”几大根本性的问题。

会上，株洲县、芦淞区、石峰区、市文体广新局、市公路局、天元区马家河街道办事处作经验介绍。与会人员还考察了天元区企业服务中心、中国动力谷展示中心，并实地观摩学习马家河街道“五问工作法”讲评会。

## 我市将开通交通便民APP 可查路况，还可一键呼叫挡道车

本报讯(记者 肖蓉 通讯员 闫俊) 昨天，记者从市公安局的新闻发布会上获悉，我市的智能交通升级改造项目将在本月完工，不仅100个路口的电子警察将全部“上岗”，市民还可通过即将上线的株洲交管便民APP平台和微信平台，用手机实时查看路况的视频图片，还有一键通知对方移车功能——市民停

车时，如被其他车辆妨碍无法移动，可以通过对方车牌号码，一键呼叫拦路车主挪车，并且不会泄露双方车主的隐私号码。

交警部门也提醒广大市民，及时更新机动车以及驾驶证注册信息中的手机号码，以便及时收到移车信息和日常交管提醒服务信息。

<p><b>注销公告</b></p> <p>株洲汇然微通商脉科技有限公司拟向工商部门申请注销，公司已成立清算小组，请有关债权人于45日内来公司办理相关事项。 清算组负责人：王义军</p>	<p><b>注销公告</b></p> <p>株洲友能贸易有限公司拟向工商部门申请注销，公司已成立清算小组，请有关债权人于45日内来公司办理相关事项。 清算组负责人：黄友财</p>
<p><b>公告</b></p> <p>磐龙生态社区(推广名磐龙世纪城)由株洲市云龙发展投资控股集团置业有限公司开发的【磐龙世纪城】，因以下客户联系不上，已影响到房源正常销售，现将上述房源信息登报公示，若下列客户在本公告公示之日起5日内未至营销中心签约，视为以下客户放弃该房源，该房源将做另售处理，特此公告。</p> <p>姓名及房源信息： 彭恒长 A-18-304, 汤琦 A-31-104, 邹志斌 A-18-1506, 龙红艳 A-18-704。 如有任何疑问请致电：0731-22475222 2017年12月13日</p>	<p><b>中国动力谷展示中心 试运行开馆时间公告</b></p> <p>公众开放： 周六：上午9:00—12:00(11:30停止入场) 下午13:00—17:00(16:00停止入场) 团体参观：(预约电话：15570799553) 周日至周五：上午9:00—12:00(11:30停止入场) 下午13:00—17:00(16:00停止入场)</p>

**武广·国际学苑交房公告**

尊敬的“武广·国际学苑”业主：  
武广·国际学苑已达到《商品房买卖合同》约定的交房条件，我公司决定于2017年12月20日—2017年12月24日办理相关手续，由于户数较多，为了使交房工作有序进行，我公司实行分批交房，具体安排如下：

- 1栋、2栋业主于12月20日办理收房手续
- 3栋、4栋业主于12月21日办理收房手续
- 5栋、6栋业主于12月22日办理收房手续
- 7栋、8栋业主于12月23日办理收房手续
- 9栋、10栋业主于12月24日办理收房手续

届时请您携带您的身份证、全部购房资料、收房费用以及驾驶证注册信息的《收楼通知书》，亲临武广·国际学苑营销中心办理相关手续。  
如有不明之处，请致电：2828 0202 特此公告！

株洲武华置业有限责任公司  
2017年12月13日