

上半年全国密集调控近200次 落实“房住不炒”还将如何发力?

房地产调控已由一二线城市向三四线城市全面铺开

今年上半年,全国各地房地产调控政策发布近200次,创历史新高。各地严格执行各项调控措施,楼市总体比较平稳。国家统计局最新发布数据显示,6月份,一线城市商品住宅销售价格总体稳定,二线城市有所上涨,三线城市上涨势头得到抑制。未来落实“房住不炒”还将如何发力?

机构统计数据 displays,今年1-6月,各地房地产调控政策发布次数高达192次,比去年同期的116次多出65%。共有73个城市出台调控政策,包含限购政策135条、限贷政策176条,51个城市以及海南全域实行限售政策。

上半年的调控内容不仅仅局限于简单限购、限售、限价、限贷,因城施策和分类调控特征明显,手段也更加多元。



调控的重点

新华社发 朱慧卿 作

楼市调控

限制房价涨幅,规范市场秩序

上半年,多地加强了商品房销售价格管理和市场监管力度。如威海和聊城等地规定新房3个月内不得涨价;昆明也要求新房预售价格6个月后方可申请调整,且在12个月内合同网签备案均价上浮不得超过6%。武汉、江门、佛山、赣州、海南等地则先后出台市场监管措施,直指炒卖房源、茶水费、阴阳合同等乱象,新房销售严格执行政府审批价。

收紧房贷,利率普遍上浮

上半年,热点城市房贷利率逐月上浮。年初,一线城市首套房贷款利率率先提高,广州、北京和深圳的首套房利率上浮10%目前已成主流;春节后,武汉、南京、成都、合肥和福州等热点二线城市陆续收紧房贷额度、上调房贷利率。如长沙、天津和南京的首套房贷款利率上浮15%、二套房上浮20%;武汉和宁波的多家银行首套房利率上浮20%、二套房上浮30%。

机构统计数据 displays,今年以来,全国房贷市场开始呈现收紧态势。6月份,全国首套和二套房贷平均利率已涨至5.64%和6.01%,同比分别上涨15%和10.7%。

“这些举措有效抑制了房地产市场的投资需求。”链家研究院院长杨现领说。

摇号扩围,频打政策“补丁”

去年南京、上海、长沙、成都等城市率先出台新房销售摇号政策,自今年3月开始,实施摇号政策的城市不断扩容,武汉、西安、杭州、福州和青岛高新区等地也相继加入摇号行列。

针对在摇号过程中,部分城市频现的购房“壳公司”、关系户内定房源等乱象,一些城市为摇号政策打了“补丁”,如西安、长沙、杭州和上海均已限制公司购房行为。

房价现状

多个三四线城市成交量放大、价格上涨

从调控效果来看,上半年全国房价波动趋缓,以北上深为代表的热点城市楼市调控效果显著。但另一方面,部分二三四线城市出现“轮动涨价”现象。

国家统计局发布的“2018年6月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况”显示,新建商品住宅价格同比上涨的城市有61个,辽宁丹东以上涨15%的幅度领涨全国;深圳、北京和上海则分别延续了10个月、9个月和6个月的连跌。

数据同时显示,6月份,31个二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格分别上涨6.3%和4.6%,涨幅持续扩大。

易居智库研究总监李跃进

因城施策

坚决落实“房住不炒”,多措并举保障供给

受访人士普遍认为,坚决落实“房住不炒”政策定位、抑制投机仍将是未来房地产调控政策的重要方向,各地将调控力度不减,继续“因城施策”。

“房地产市场还存在一些结构性矛盾。”国家统计局新闻发言人毛盛勇说,今年以来三四线城市房价涨幅较高,一些热点城市上涨的压力较大,但一些边远地区、人口外流压力较大的地区还有一些库存,因此要因城施策,精准调控。

“当前,房地产调控已明显由一二线城市向三四线城市全面铺开。”中原地产首席分析师张大伟说,7月份不少城市上半年出台的调控政策正式落地,各

认为,今年以来,西安、郑州、长沙等二三线城市人才落户门槛降低,导致短期涌入大量人口,刚需群体扩大,房价出现阶段性上涨。

多个三四线城市成交量放大、价格上涨。克而瑞研究中心数据显示,上半年三四线城市商品房销售面积占比超过六成。四川南充、贵州遵义等三四线城市连续多月房价同比涨幅超过10%。

中国社科院城市所不动产室主任王业强认为,在热点城市严控之下,部分三四线城市由于购房政策仍相对宽松,承接了房地产投资投机性需求的溢出。

对此,贾康认为,房地产税要立法先行,需要找到全社会意愿和要求的最大公约数。他进一步指出,上海、重庆此前柔性切入房地产税,意在不要引起社会较大的震荡,“但内部效果评价还是非常明显的,也符合经济学逻辑”。

贾康所指的“最大公约数”在欧阳捷看来还有一些问题待解,“比如是按面积征收还是按价格豁免,什么时候征收,大城市先征还是小城市先征。如果按面积征收,不同城市的人均住房面积不同如何解决”。究其征收设计方式,欧阳捷认为,不能全国一刀切,应分步实施。

多位专家表示,要从土地、金融、财税、多层次住房供给体系、房地产法律法规等方面继续综合施策,建立完善房地产调控长效机制,稳定房地产市场预期。

(据新华社)

房地产税势在必行? 听听专家怎么说

每隔一段时间,房地产税就会被热议一波。在23日开幕的博鳌·21世纪房地产论坛第18届年会上,多位专家表达了对出台房地产税的期待,并表达了各自看法。

在与会专家看来,房地产税出台对中国供给侧结构性改革具有深远影响。

华夏新供给经济学研究院首席经济学家、财政部财政科学研究所原所长贾康接受采访时表示,中国要实现现代化,必须要实行现代税制,现代税制包括增加直接税比重,而直接税包括房屋在保有环节的税收,因此房地产税的出台势在必行。

“有了房地产税不一定出现泡沫,但没有房地产税经常会出现泡沫。”中国经济体制改革研究会副会长樊纲直言,房地产税可在一定程度上调节楼市的供需关系,是肯定要实施的。

根据全联房地产商会提供的一组数据显示,上半年全国土地出让金26941亿元,同比增长43%。在新城控股高级副总裁欧阳捷看来,征收房地产税可以减少地方政府对土地财政的依赖。

在今年3月份的全国两会上,财政部有关负责人表示,将按照中国国情合理设计房地产税制度。全国人大、财政部和相关部门正起草完善房地产税法草案,总体思路是立法先行、充分授权、分步推进。

对此,贾康认为,房地产税要立法先行,需要找到全社会意愿和要求的最大公约数。他进一步指出,上海、重庆此前柔性切入房地产税,意在不要引起社会较大的震荡,“但内部效果评价还是非常明显的,也符合经济学逻辑”。

贾康所指的“最大公约数”在欧阳捷看来还有一些问题待解,“比如是按面积征收还是按价格豁免,什么时候征收,大城市先征还是小城市先征。如果按面积征收,不同城市的人均住房面积不同如何解决”。究其征收设计方式,欧阳捷认为,不能全国一刀切,应分步实施。

(据新华社)

戴碧蓉 株洲红娘

20年品牌 英雄创办
保障隐私 绝无虚假
请带齐证件登记

男未婚:40岁,中车,1.79米,高大帅气
男离婚:36岁,1.75米,本科,厂长,有车有房
男离婚:46岁,1.75米,本科,公务员,正直,不抽烟
男离婚:49岁,1.71米,自营公司,年薪百万
男丧偶:55岁,1.7米,电厂,孩子已成家,有房,健康
女未婚:25岁,1.61米,本科,教师,可爱条件优
女未婚:27岁,本科,1.63米,办公室主任,父母已退休
女离婚:33岁,1.61米,无孩,气质好,有房
女丧偶:37岁,1.62米,端庄,有车有房
女离婚:42岁,1.68米,大专,事企,勤快大方
女丧偶:48岁,1.6米,机关工作,会家务,有一女儿,有车房

咨询时间:
早9点-晚9点
0731-28118100
微信:13387330115
急招专(兼)职红娘
18907332205
地址:中心广场大汉
双银大厦7楼708
(电信北京银行楼上)

寻亲公告

2016年12月6日早上在自家门口(炎陵县鹿原镇星火村东边组72号)捡到一名女婴,现取名为段雪林。特在此登寻亲公告,寻找此婴亲人(父、母),请见报后与本人联系。
联系人:段爱群
联系电话:
13975347157

晚报广告部

2018年07月26日 星期四
责编:盛荣 美编:陈春艳 校对:曹韵红

省第二环境保护督察组 督察我市工作动员会召开

为贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于环境保护督察的重要决策部署,经省委、省政府批准,省第二环境保护督察组近日进驻我市开展环境保护督察工作。7月25日,省第二环境保护督察组督察株洲市工作动员会召开,督察组组长常智余、副组长廖廷球就做好督察工作分别作了讲话,市委书记、市人大常委会主任毛腾飞作动员讲话,市委副书记、市长阳卫国主持会议。

常智余指出,环境保护督察是党中央、国务院推进生态文明建设和环境保护体制改革的一项重大制度安排。习近平总书记高度重视环保督察工作,要求将环保督察作为推进生态文明建设的重要抓手,强化环境保护党政同责和一岗双责的要求。李克强总理在今年政府工作报告中强调,要强化环境保护督察。省委书记、省人大常委会主任杜家毫,省委副书记、省长许达哲也先后作出指示,要求将环境保护督察作为检验我省环境保护的重要手段。

常智余强调,湖南省第二环境保护督察组这次进驻株洲市,重点聚焦中央环保督察反馈株洲市的9个问题整改落实情况和督察组进驻期间交办的257件信访件办理情况,以及群众反映强烈的热点、难点问题办理情况。同时,还将兼顾督察污染防治攻坚战和“夏季攻势”开展情况、国家组织开展的标志性重点战役、环境保护法律法规及中央和省、省政府关于环境保护重大决策部署落实情况,以及重点领域、区域、流域污染治理和突出环境问题治理和整改情况。

毛腾飞表示,开展环境保护督察,是党中央、国务院和省委、省政府关于推进生态文明建设和环境保护工作的一项重大制度安排,是落实环保责任、解决突出环境问题、推进绿色发展的一项重大举措。全市各级各部门要提高政治站位,把这次环保督察作为践行“四个意识”、做到“两个维护”的现实检验,作为推动株洲高质量发展的重要机遇,作为增强人民群众获得感幸福感安全感的重要体现,作为衡量干部担当作为的重要标尺,切实增强配合省环保督察组督察的思想自觉和行动自觉。要坚决按照环境保护

督察进驻的工作安排,搞好组织协调,全力支持配合,严明纪律要求,扎实做好各项服务保障服务工作,确保督察工作顺利开展、取得实效。要狠抓问题整改,直面问题、健全机制、举一反三抓整改,做到问题不查清不放过、整改不到位不放过、责任不落实不放过、群众不满意不放过、认识不到位不放过,努力推动我市生态文明建设不断迈上新台阶。

阳卫国表示,全市各级领导干部要认识到,从讲政治、讲大局的高度深刻认识环保督察的重要意义,切实把思想和行动统一到习近平总书记的重要指示精神上来,统一到省环保督察组的部署要求上来。要配合到位,把全力支持配合督察组的工作作为重要政治任务,严守工作纪律,加强统筹协调,坚决服从督察组的各项工作安排。要整改到位,对督察组指出的问题,要主动认领、照单全收、及时整改,做到第一时间响应、核实、办理、反馈,并以此为契机,更好地找准补齐我市环保工作短板,解决一批生态环保问题,推动我市生态文明和环保工作取得新成效。

会上,廖廷球还就被督察地方坚决落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署,做好督察配合工作提出了要求。省环境保护督察组成员、市党政主要领导干部及班子其他领导成员出席会议;市人大和政协主要领导干部、党委和政府有关部门主要领导干部,以及城区党政主要领导干部及班子其他领导成员列席会议,其他县市区党委和政府主要领导干部,以及有关部门主要负责人在当地通过视频会议的形式列席会议。

根据安排,湖南省第二环境保护督察组督察进驻20天。督察进驻期间(2018年7月25日-8月13日)设立专门举报电话:0731-22203155,专门邮政信箱:株洲市105号邮政专用信箱。督察组受理举报电话时间为每天8:00-18:00。根据省委、省政府要求和督察组职责,湖南省环境保护督察组主要受理株洲市环境保护方面的来信来电举报。其他不属于受理范围的信访问题,将按规定由被督察地区、单位和有关部门处理。
(株洲日报记者 罗欣)

关于对株洲市 开展环境保护督察的公告

根据《湖南省环境保护督察方案(试行)》,湖南省第二环境保护督察组定于2018年7月25日至8月13日对株洲市开展环境保护督察。期间,督察组将公开受理有关环境环保及生态文明建设方面的来信来电举报,并接受群众对督察工作的监督。

举报电话:
0731-22203155(8:00-18:00)
邮政信箱:
株洲市105号邮政专用信箱

湖南省第二环境保护督察组
2018年7月25日

株百股份 ZHUBAI CO.,LTD 创维集团 长虹集团 博西家电
热烈祝贺株百建店60周年! 店庆倒计时 2天
店庆活动时间:7月28日-8月2日

度,高级专业技术职称或者具有同等专业水平,在其专业领域享有一定声誉;愿意以独立身份参加株洲市两型示范单位认定工作,并接受监督部门的监督管理等相关条件。

征集将于8月30日截止,市两型办将根据报名情况进行择优入选。报名方式:登陆株洲市两型办官方网站,下载报名申请表,发至邮箱:zzlxbsf@163.com。联系方式:0731-28686816(石敏)。

高薪诚聘园长
要求:持有幼儿园园长资格证;熟悉幼儿园管理及运作,有5年以上园长经验;负责幼儿园全面运营及管理。
薪资:综合年薪30万-50万
单位名称:株洲市天元区微思顿幼稚园
地址:天元区株洲大道999号
咨询电话:13367334435