

# 楼市热点不断,平稳发展怎么实现?

“打新潮”“万人摇”“二手房跳价”……今年以来,楼市热点不断,一线城市成为房价上涨龙头,增加了房地产调控的艰巨性。未来楼市要继续实现平稳健康发展,需坚持“房住不炒”的定位,从供需两端发力,围绕稳地价、稳房价、稳预期加大调控力度和精确度,并加强整顿规范市场秩序。

## 房价涨幅整体平稳 局部区域热度较高

一季度,全国房地产市场基本面较为稳定,房价没有出现全局性上涨,但长三角、珠三角、中部等地区局部出现过热苗头,需引起高度重视。

国家统计局最新发布的3月份70个大中城市房价数据,4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.4%,涨幅比上月回落0.1个百分点;31个二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.5%,涨幅比上月扩大0.1个百分点;35个三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%,涨幅与上月相同。

“从市场周期、季节性、市场情绪等因素来看,今年3月份,我国主要城市房地产市场成交较为活跃。”中指研究院指数事业部研究副总监陈文静说,从总体看,各线城市新房环比涨幅均在1%及以内,房价涨幅整体保持平稳。

国家统计局数据显示,3月份,4个一线城市二手住宅销售价格环比上涨1.0%,涨幅比上月回落0.1个百分点。其中,北京、上海、广州和深圳二手房价环比分别上涨1.4%、1.1%、1.4%和0.4%。二线、三线城市二手住宅销售价格环比分别上涨0.4%和0.3%。

中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞说,近期楼市过热苗头集中在一些热点城市。这些城市的人口流入规模较大,疫情防控和经济恢复表现较

好,资本尤其民间资本活跃。“本轮楼市过热苗头的出现是在我国统筹疫情防控和经济社会发展取得重大战略成果的背景下,在相关地方存在套利机会和政策空窗的情况下,由炒房带头、投资及消费跟随综合作用所导致的。”倪鹏飞说。

中原地产首席分析师张大伟认为,上海和深圳均在年初升级了楼市调控政策,房价上涨态势得以抑制,但目前依然高位运行,需警惕其他地区受其影响。“一线城市楼市从2020年‘翘尾’到2021年‘小阳春’,其核心原因是信贷政策仍较为宽松。”

央行数据显示,2021年一季度人民币贷款增加7.67万亿元,同比多增5741亿元。3月末,个人住房贷款余额同比增长14.5%;个人经营贷款同比增长24.6%,比上年同期高11.5个百分点。

## 调控严阵以待 政策信号明确

今年以来,各地密集出台调控政策措施,累计已达百余次。“打补丁”堵漏洞,创新政策工具,为热点区域降温。

3月份以来,长三角地区十座主要城市出台楼市新政,上海首先发力,杭州、宁波、嘉兴、无锡、湖州陆续跟进。住房和城乡建设部加强对房地产市场的督导和预警,针对部分城市房地产市场升温问题,近期约谈广州、合肥、宁波、东莞、南通等5个城市政府负责人。

值得注意的是,南昌市发布政策中有的条款与稳地价、稳房价、稳预期的要求不符,政策发布第二天即被叫停。

“政府的态度是明确的,措施是及时果断的,要坚决抑制投机炒房抬头,巩固来之不易的调控成果。”权威人士表示,高价宅地拍卖、资金违规流入、土地供应不足都是推涨房价的重要因素,各部门、各地应拧紧房地产融资“闸

门”,加大土地供应,加强供需平衡。

国家统计局发布3月份70个大中城市房价数据当日,厦门市发布整治二手房市场专项行动工作方案;宁波收紧限购政策,收紧税费政策,建立热点学区二手房交易参考价格发布机制;浙江银保监局发布关于消费贷、经营贷流入房市存在风险的消费提示。

“二手房交易参考价格制度成为今年各地管控二手房市场的重要创新点,这说明监管层将强化对二手房交易市场的监管。”易居智库研究中心研究员严跃进说,针对套利新旧住房价差的炒房行为,可尝试对二手房市场加码某些交易限制。

今年以来,金融管理部门设置“两条红线”,控制资金流入楼市规模,对经营贷等资金违规流入楼市保持高压监管处罚态势。自然资源部要求各重点城市继续增加住宅用地供应量,对住宅用地集中公告、集中供应,让各类市场主体和消费者充分掌握信息,形成合理预期。

倪鹏飞说,保持楼市平稳健康发展,要进一步完善监测预警,密切关注重点城市的楼市指标尤其是先行指标的异常变化,及时分析原因、发出预警并做出响应。密切关注重点市场主体的动向,当前尤其要重视炒作资本对热点城市楼市的“关注”。同时,让调控政策更加精准,加大违规惩处力度,既精准打击炒房,又可更好满足刚需。

## 正源清流整顿市场 严查中介炒作行为

在北京看房的李先生向记者讲述了近期遭遇中介“忽悠”的经历:在广南小区看一套房,中介一周内将价格从550万元提到630万元,并企图造成虚假出售印象;在天伦北里小区看房,中介骗业主有客户全款购房,再将虚假信息释放

给其他客户;没看房意愿时被中介拉去信德园小区,充当“走马灯”。

“一边抬高业主卖房预期,一边刺激客户恐慌心理,中介市场秩序真应该好好治理整顿一下。”李先生对记者说。

在上海,不少中介利用新房难摇、大肆鼓吹二手房市场即将迎来自量价齐涨。记者暗访发现,更有不少二手中介利用购房者新房摇号概率低的心理赚取“号头费”,声称可以为购房者引荐开发商内部人员。“有的楼盘确实有内线,但多数楼盘我们就是博个概率。反正对我们来说没有什么损失。”该中介坦承。

发布虚假信息和广告、捏造或散布谣言、“一房多卖”、捂盘惜售、捆绑搭售……中介的不正当经营行为,会像毒瘤一般侵入楼市肌体,误导市场出现非理性行为推高房价。

多地重拳整治市场乱象,规范房地产市场秩序。4月16日,北京西城区房管局联合多部门开展中介机构专项执法检查,坚决查处违规发布房源信息、用不正当手段招揽业务、炒作学区房等行为。合肥提出“严厉打击各种房地产市场乱象”;西安提出“规范中介机构房源信息发布行为”;海南省提出“全面清理整治房地产企业和中介机构违法违规行为,严厉打击规避限购政策骗购、变相涨价、违规销售等违法违规行为”。

严跃进说,房地产市场长期存在各类乱象,“兴风作浪”扰乱市场正常预期,多地出台措施予以严格规范,进一步体现了对房地产市场坚决严格调控的政策导向。要关注各类自媒体和各类微信群推广楼盘等行为,强化对二手房市场的监管,严查中介炒作推高房价预期行为。

新华社记者 王优玲 郑钧天 赵瑞希

(新华社北京4月17日电)

# 国家安全机关对维护国家安全作出贡献的人员进行表彰奖励

新华社北京4月15日电 4月15日是第六个全民国家安全教育日。国家安全机关依据国家安全法、反间谍法等法律法规,对李某某等28名重大贡献人员、张某某等54名重要贡献人员进行了表彰奖励。这是自2019年以来,国家安全机关连续第三年对举报有贡献人员进行表彰奖励。

近年来,随着总体国家安全观的广泛宣传和深入贯彻,全民国家安全意识显著增强,广大公民积极通过12339举报电话和网络举报平台等渠道,向国家安全机关反映危害国家安全的可疑情况,彰显了人

民群众维护国家安全方面的积极性和主动性。

这些获评重大(重要)贡献的人员来自社会各行各业,既有关工干部、教师、医生、工程师、现役军人,又有企业职工、律师、高校学生、酒店员工、个体户、农民、务工人员等一个个普普通通的公民,以自己的实际行动为维护国家安全作出贡献。他们反映的情况与线索,为国家安全机关依法防范、制止和惩治各类危害国家安全活动提供了有力支持,彰显了新时代国家安全全民共建、全民共享这一显著特征。

我驻美使馆:

# 美日企图以“自由开放”为名在亚太搞分裂

新华社华盛顿4月17日电 中国驻美国大使馆发言人17日说,美日领导人联合声明涉华内容已经完全超出正常发展双边关系的范畴,损害第三方利益,损害地区国家相互理解与信任,损害亚太和平与稳定。

发言人指出,台湾、涉港和涉疆问题是中国的内政,东海、南海涉及中国领土主权和海洋权益,这些问题关乎中国的根本利益,不容干涉。我们对美日领导人联合声明相关言论表示强烈不满和坚决反对。中方必将坚定捍卫国家主权、安全、发展利益。

“明明是企图在亚太地区搞分裂、搞针对别国的‘小圈子’,却冠之以‘自由开放’,实在是莫大的讽刺。美日这种图谋逆时代潮流而动,拂地区国家民心而行,势必以损人的目的出发,以害己的结果告终。”发言人说。

发言人指出,美日口口声声说

要应对本地区各种挑战,但当前本地区面临的最迫切安全挑战是日本单方面决定把福岛核污水排入海洋,这种做法极其不负责任,严重损害地区国家和人民的切身利益。美国的纵容态度也同样不可取。

“美日难道想要打造一个‘核废污染的印太地区’吗?美日如果能顾及维护人类共有的海洋环境,还能顾及地区国家人民包括其自身子孙后代的健康安全,就应该慎重对待核污水处置问题。”发言人说。

美国和日本领导人16日发表联合声明,提及双方将打造自由开放的印太地区,就“中国对印太地区和平与繁荣的影响”交换意见。

中国外交部发言人赵立坚16日表示,日美应该严肃对待中方关切和要求,不得采取干涉中国内政、损害中国利益的言行,不得搞针对中国的“小圈子”。

公益广告

# 12345 政务咨询投诉举报服务热线

## 反映社情民意的快速渠道



中共丽水市委全面深化改革委员会办公室  
丽水市最多跑一次改革办公室

宣