

中央释放的这些改革信号

将影响你的买房决定

“过热、调控、降温……”成为2016年楼市关键词的背后,“你买房了吗?”一句朋友间简单的问候语从另一个侧面反映了2016年楼市的变化。展望2017年,房地产市场将会怎么走?中央释放的这些改革信号,将影响你的买房决定。

关键词:调控

两个月 24城共计50多次楼市调控

【读数】从今年“十一”前后,到11月底的两个月时间里,中国24个城市进行了50余次房地产市场调控,如今,这轮调控尚没有结束,就在12月21日,郑州、武汉再次发布了加码收紧购房的政策。

【分析】“郑州、武汉本轮出台的政策都是对原有调控政策的一次升级,体现了近期热点二线城市积极管控房地产市场的决心。”易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,后续还会有城市继续加入到限购限贷的行列,或者继续加码。目前,石家庄、青岛、长沙、重庆等城市总体上炒房需求较大,如果此类城市房价上涨节奏比较快,不排除后续出台相应的收紧政策的可能。

关键词:过热

调控源于热点城市房价持续上涨

【读数】“9.30”楼市调控开启之前,国内多数二线城市出现房价出现连续数月上涨局面。9月份,国家统计局发布的70个大中城市房价数据中,有63城上涨。楼市“过热”背后,“地王潮”也成今夏热词,中原地产数据显示,2016年前9个月,百亿总价地块高达6宗、超过50亿的更是高达28宗。

【分析】今年各地密集发布的限购限贷等调控措施目的就是为了解过热的热点城市楼市降温。

因为一线城市房价偏高,前9个月,部分投资、投机资金撤出一线城市进入二线城市,武汉、南京、杭州、厦门、郑州、合肥等二线城市先后接棒一线城市领涨,形成蔓延趋势。

不过,伴随10月份各地调控的落地,楼市的快速降温,“地王潮”也戛然而止,无锡、苏州、南京等多地还特别出台了土地限价举措。截至12月14日,12月上旬的全国土地市场合计成交超过10亿的26宗,超过5亿的地块56宗,溢价率超过100%的只有4宗,而超过50%的只有13宗。

关键词:降温

热点城市楼市降温 房价走势明显趋缓

【读数】11月,70城新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市个数减少,分别比上月减少7个和8个。与11月上半月比,11月下半月15个一线和热点二线城市中,北京、天津、上海、杭州等9个城市新建商品住宅价格环比下降。

【分析】大范围、高强度的楼市调控,有效遏制了房价上涨的势头。“从数据来看,一线和热点二线城市楼市迅速降温,房价走势明显趋缓。”国家统计局城市司高级统计师刘建伟称。

因为政策收紧、本轮楼市调控导致的房价涨幅拐点已经出现。来自中原地产12月19日的最新分析称,预计本轮调控周期起码持续6-9个月,20个热点城市房价将出现10%以上的下调

空间。

严跃进认为,鉴于11月房价环比上涨较快的城市均为三线城市,且主要是京津冀、长三角、珠三角这三大城市群中的三线城市,故这些城市需要提防返乡置业需求释放时,房价快速上涨的风险。

关键词:改革

楼市将怎么走?中央释放这些改革信号

【定调】12月16日正式闭幕的中央经济工作会议提出了“房子是用来住的,不是用来炒的”的定位。还明确,综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段,加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制,既抑制房地产泡沫,又防止出现大起大落。

【分析】中国城市经济学会副会长牛凤瑞表示,“要解决炒房问题首先就得稳房价,而稳房价的前提则是增加供给。”

会议就指出,要加快住房租赁市场立法,加快机构化、规模化租赁企业发展。在严跃进看来,发展住房租赁市场可有效满足城市各层次住房者的租赁需求和改善城市住房结构。

“针对一、二线土地市场供应不足导致的地价、房价上涨,可以从两个层面来解决。”中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞建言称,首先要加大土地供应指标,采取人地挂钩模式;其次由于一、二线城市存量土地比较多,同样有盘活余地的。

(据中新网)



房博士热线

Fang bo shi re xian

万家灯火:6888888

楼盘地址:信阳市火车站对面

金牛国际社区:6517777

6518888

楼盘地址:浉河区北京路北延线金牛山风景区

九悦鸿城:8911111

楼盘地址:信阳市羊山新区新二十四大街与新七大道交会处南300米路东

香江帝景:6765666

楼盘地址:浉河岸南湖路中段(原钓鱼台)

豫南国际商城:3133333

3136666

楼盘地址:潢川县定城大道(原旱湖路)汽车站向北300米

锦江城:3011111

楼盘地址:信阳市羊山新区新七大道与新二十六大街交会处

《信报楼市》楼市周刊

开通投诉平台

随着广大市民的生活水平提高,人们对物质的追求越来越高,维权意识增强,怎样有效维护好购房者的合法权益,成为广大市民的热点问题。有的市民因房屋质量、违规占地、产权问题、购房合同产生的纠纷等问题找不到合适投诉部门而苦恼,甚至出现过激行为,购房者的合法权益遭受严重侵害。

为了进一步净化房地产市场,切实维护购房者的合法权益,营造和谐幸福的家园,作为信阳最大、最权威的房地产业界媒体,即日起,《信报楼市》楼市周刊开通投诉平台,客观公正地帮助你解决在购房前、购房时、购房后遭遇的房子质量、乱收费、违约等问题。

投诉方式:

1. 拨打《信报楼市》楼市周刊电话:15188279333 15194487570 进行投诉。

2. 发送邮件到15188279333@163.com 进行投诉。

