

调控政策下房价走势趋稳

# 热点城市楼市降温



国家统计局近日发布的70个大中城市住宅销售价格统计数据显示,在因地制宜、因城施策的调控政策作用下,15个一线和热点二线城市房地产市场迅速降温,房价走势明显趋稳。11月,上海、深圳、杭州、厦门等11个城市的新建商品住宅都出现了价格下降,一线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅已连续两个月出现回落。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟认为,11月份70个大中城市里,一、二线城市房价走势继续呈现积极变化,三线城市总体较为稳定。

分城市看,一线城市房价环比基本持平。初步测算,11月份一线城市新建商品住宅和二手住宅价格环比分别为上涨0.1%和持平,分别比10月份回落0.4和0.6个百分点。二线城市房价环比涨幅进一步回落。11月份

二线城市新建商品住宅和二手住宅价格环比分别上涨0.4%和0.3%,分别比10月份回落0.9和0.5个百分点。三线城市房价总体较为稳定。11月份三线城市新建商品住宅和二手住宅价格环比分别上涨0.8%和0.4%,均比10月份回落0.1个百分点。

从房价上涨的城市数量看,与10月相比,11月70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅价格上涨的城市个数减少,分别比上月减少7个和8个;下降的城市个数增加,分别为11个和17个,比上月增加4个和7个。新建商品住宅价格环比上涨最快的城市为福建泉州,涨幅为2.1%,降幅最大的城市为浙江杭州,降幅为0.4%;二手住宅价格环比上涨最快的城市为湖北武汉,涨幅2%,降幅最大的是深圳,降幅0.7%。

与去年同期相比,一线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅已连续两个月出现回落,二线城市二手住宅价格同比涨幅本月开始回落。新建商品住宅价格上涨最快的三个城市均为二线城市,依次为合肥47.6%、厦门43.9%、南京42.8%;而价格下跌的城市主要集中在东北地区,例如牡丹江、丹东、锦州。二手住宅价格上涨最快的城市为北京、上海、厦门;下跌最快的为锦州、包头和西安。

中原地产首席分析师张大伟认为,2016年前三季度房地产销售市场行情火爆,主要是受到个人购房贷款增长的影响与去库存政策的大力刺激。但从10月开始,随着热门城市陆续出台楼市调控政策,楼市开始降温。下一步应以住房、土地供应等长效机制引导市场稳预期。

(据《人民日报》)

## 房产知识知多少? (下)

### 5.居住面积

住宅的居住面积是指住宅建筑各层平面中直接供住户生活的居室净面积之和。所谓净面积就是要除去墙、柱等建筑构件所占的水平面积。

### 6.房地产产权

房地产产权指房屋所有权和该房屋占用国有土地的使用权,房地产所有者对其所有的房地产享有占有、使用、收益和处分的权利。

### 7.什么是按揭

按揭是指按揭人将房产的产权转让给提供贷款的银行作为还款保证,按揭人在还清贷

款后,按揭受益人立即将所涉及的房产产权转让给按揭人的行为。

### 8.什么是住房公积金

住房公积金是一种义务性的住房长期储蓄。住房公积金制度是结合我国城镇住房制度改革的实际情况而实行的一种房改政策,指有关住房公积金的归集、管理、使用、偿还等诸环节有机构成的整个运行机制和管理的制度。

### 9.住房贷款

(1)什么是个人住房抵押贷款  
是借款人购、建、修住房时以借款人或第三者能自主支配

的房地产作为抵押物,向银行申请一定数额借款的一种贷款方式。借款人到期不能归还贷款本息的,贷款银行有权依法处分其抵押房地产以获得清偿。

### (2)什么是个人住房担保贷款

是指借款人或第三人以所购住房和其他具有所有权的财产作为抵押物或质物,或由第三人为其贷款提供保证,并承担连带责任的贷款。借款人到期不能偿还贷款本息的,贷款银行有权依法处理其抵押物或质物,或要求保证人承担连带偿还本息责任。

(据济南房网)



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。