

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的数据显示,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?

落实“房住不炒”还将如何发力?

文/新华社记者 郑钧天 王优玲

楼市调控近200次

机构统计数据显示,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、限价政策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。

——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%。

机构统计数据显示,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。



部分楼市为何热度不减?

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,辽宁丹东以高达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。

易居智库研究总监严跃进认为,今年以来,西安、郑州、长沙等二三线城市人才落户门槛降低,导致短期内涌入大量人口,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。

坚决落实“房住不炒”

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,各地房价预期有望趋稳。

华夏新供给经济学研究院首席经济学家贾康说,分类增加住房有效供给才能促进供需趋向平

衡,一方面,政府要通过公租房、廉租房、共有产权房等多元供给,保障困难人群住有所居;另一方面,各个城市也需要根据自身特点,提供中高端住宅产品满足市场化需求。

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。

内蒙古福彩力助不幸儿童笑对人生风雨

张荣丽是呼和浩特市心语爱心康复之家老师,她的工作、生活原本和心语爱心康复之家的孩子没有任何交集,临近退休,她憧憬的是怎样安度晚年。可是,突如其来的一件事改变了她的生活既定轨道。呼和浩特市心语爱心康复之家前校长因病无力继续办学,将17个孩子托付给了身为内蒙古武川县特殊教育学校老师的张美丽、张秀丽姐妹,可身在武川县的姐妹俩实在腾不开身来呼和浩特的,她们就说服大姐张荣丽提前退休去呼和浩特接管这些特殊的孩子。

张荣丽接管这些孩子,当时是很艰难的一个选择,首先需要接受提前退休每月工资比正常退休少领3000多块钱的损失,其次安享晚年的计划就此搁置,看着这些可怜的孩子,张荣丽动了恻隐之心,顾不得种种顾虑,接管了17个特殊孩子的康复训练。这些孩子有的是聋儿,有的智障、肢残,还有的是自闭症孩子,在特殊教育专业上,张荣丽毕竟是个外行,两个将她带入这一行的妹妹成了她的老师,只要有时间,妹妹们就会赶到大姐身边,手把手教她训练聋哑孩子发音。

5岁的范梦琪就是17位小天使中的一员,她出生一个月时被确诊为先天性耳聋,为了给她治病,父母花掉家里所有积蓄并欠下十几万元外债,母亲最终不堪压力,在范梦琪3岁时与父亲离婚。范梦琪的父亲为了让女儿得到更好的康复治疗,带着女儿从通辽农村老家来到呼和浩特市心语爱心康复之家接受训练,父女两租住在郊区的一间平房。从农村来到陌生城市的他找不到稳定的工作,只得在一家废品收购站做搬运工,收入仅够父女二人的生活费,女儿的治疗费说断就断了,四个多月没交学费了。令他欣慰的是,女儿经过一段时间的康复训练后,发音和认知明显进步很多。她说的最多的两个字就是

“妈妈”,但只把老师唤作妈妈……

12岁的郭小璟也住在这个大家庭里,她患有先天性脑瘫,智力正常,但是生活不能自理,上下楼梯、上厕所都需要有人背。为了让她达到生活自理,呼和浩特市心语爱心康复之家老师们专门为她制定了一套高强度的康复方案。练习走路是郭小璟最难跨过的一道坎,从老师抱着她的腰迈开第一步,到逐渐放开双手自己走,她不知道摔了多少跟头,流过多少眼泪,几次想要放弃。现在,在没有任何帮助的情况下,郭小璟能持续行走40分钟,她在这里时刻得到鼓励,取得进步,再也不是那个曾经遭人嫌弃的女孩了。

孩子们的训练看到了成果,可是校长张荣丽却撑不下去了。开办康复机构的经费靠的是孩子们缴纳的培训费和食宿费,这里的孩子每个月收费1500元,在同等康复机构属于低收费,可仍有大部分家长拖延着不肯缴费,进一步了解到张荣丽才知道,这些孩子大多是单亲或留守儿童,贫病的家庭不能保证如期甚至足额交费,有的家庭一个月给500元的,还有一个礼拜给60元的,跟奶奶生活的一个孩子,没钱交费,把南瓜、小米拿过来。最困难的时期张荣丽只好将自己和丈夫每个月一万多元的退休工资投入到康复之家。康复之家从2017年2月成立后一直入不敷出,不到8个月支出近30万元,而收取的康复费用只有5万多,即便张荣丽将自己和丈夫的退休工资全部投入仍然无力维持。

内蒙古福利彩票发行管理中心了解到康复之家所处的困境后,将张荣丽和她的17位小天使的故事搬上荧幕,在内蒙古卫视“福彩·草原情”栏目中进行了播出报道,同时还利用福彩公益金对康复之家包括范梦琪在内的5个孩子进行了每人5000元的资助,希望通过此举呼唤更多爱心人士关注他们,帮助他们摆脱困境,笑对人生风雨。

福彩快讯

福彩网址: www.nmlottery.com.cn
咨询电话: 0471-5182870



扫描下方二维码下载
内蒙古福彩APP