

# 3月楼市面临暗淡收官

3月,房地产市场传统的“金三”行情面临收官,受多地政策收紧的影响,楼市整体成交环比再度回落。其中,一二线城市环比均有不同程度的下降,三线代表城市环比增幅收窄。

从上周交易情况来看,中国指数研究院监测的24个代表城市中,半数城市交易环比下降。24个城市整体交易环比跌幅分别为5.9%和28.1%。其中,一线城市环比跌幅分别为2.2%和44.5%,其中深圳同比降幅最为明显,接近九成,北京、上海次之。二线城市环比分别下降8.6%和23.0%,其中杭

州同比降幅超过六成,三亚次之。三线城市交易量环比微弱上涨2.6%,同比则下跌16.1%。

值得一提的是,近期北京、杭州、成都等地先后出台新一轮楼市调控政策。其中,北京市继“3·17”重磅调控之后,针对商办市场调控措施也宣告落地。3月26日发布的《关于进一步加强对商业、办公类项目管理的公告》规定,新建商办最小分割单元不得低于500平方米,在建商办只能销售给公司,二手商办销售要符合严格条件,并且“商业银行暂停对于个人购买商办的个人购房贷款”。

亚豪机构市场总监郭

毅认为,这一新规将未建、在建、在售以及二手商办产品全部囊括,完全阻断了个人购买商办产品的渠道,对于蒸蒸日上的商办市场来说成为一记“强击”,商办与纯商住宅两分天下的局面也将结束。

“近期,北京市场进入频繁调控周期,从‘3·17’新政开始,接下来对离婚以及学区房的限制,再到‘3·26’对于商办的收紧,这些调控均紧扣中央去年提出的‘房子是用来住的,不是用来炒的’基调,是为了实现‘2017年房价环比不上涨’这一调控目标。”郭毅分析表示,一系列的楼市调控,收紧力度堪比2011年的

“史上最严厉调控”,因此对于市场成交的制约也将直接而有效,在商办“末班车”效应褪去之后,预计3月底及4月北京商品住宅市场成交量也将快速降温。

事实上,今年春节过后,密集的楼市调控措施在全国多地先后出台。

截至目前,已有近30个地市相继出台限购或限购升级措施,差别化信贷是新一轮调控的着力点。从全国调控城市来看,新一轮的调控主要分布在热点一二线城市及环一线城市周边县市。

一位克而瑞地产研究分析师对记者表示,一方面,热点一二线城市调控不

断加码升级。截至目前,北上广深全部执行“认房又认贷”政策,且非户籍人口购房门槛均提高至五年。另一方面,环一线城市及其他热点三四线城市加入限购、限贷。与2014年那轮限购、限贷政策多集中在一二线城市有所不同,本轮限购阵营开始加入了一线周边县市及省内热点城市。

该分析师认为,随着近期多城市纷纷提高购房首付比例,尤其是二套房首付普遍提至60%甚至个别达80%,再由央行和银监部门配合对商业银行房贷投放进行窗口指导,无疑热点一二线和环一线的三四线城市投资性房贷将全面收紧,

首付增加且利率上升,而同时对刚需仍将全力支持,对其他库存型三四线城市全力支持,体现了因城施策的调控思路。

“总体来说,未来房地产行业政策重点关注两个方面,一方面是落实增加土地合理供给的政策,另一方面则是收缩信贷杠杆,引导资金脱虚向实,挤压投机资金的获利空间的政策。”上述分析师进一步指出,基于这样的内在逻辑和当前市场过热的事实,紧缩调控预计将全年维持,而且还将有更多城市升级调控,加入“认房又认贷”的队伍,跻身限购限贷行列。

(据《经济参考报》)

## 装修报价单越细越好

### ◎ 装修课堂

报价单,是装修计价的重要依据,也是合理施工的重要凭证。在签订装修合同时,应当附录有一册完善、详尽的工程报价单。这样有利于规范装修公司、保障业主权益。审核报价单并不是一件容易的事。专业人士认为,一般来说,报价单越是详尽,通常说明装修公司更靠谱。然而,即使报价单足够详细,依然可能漏洞百出,业主需要多留心。



体哪个品牌、哪个型号的瓷砖,采用何种施工工艺。

有的报价单每一个材料还会增加“人工费”一项,更加透明化;而有的报价单则囊括在整个空间内,例如客厅的人工费打包总价。一般来说,细分条款越详细越好,越有利于规范权利和义务。

#### 报价单必须审核

理论上,报价单越详细越靠谱,但事实上由于装修的专业性很强,即使是详细的报价单,也有可能存在猫腻。

啄木鸟验房公司总经理赵太宇告诉记者,比如很多业主会忽略单位问题,例如天花角线、踢脚线、腰线、封门套等应当用“米”为单

位;木地板、乳胶漆、墙纸、防盗网等用“平方米”为单位。一些合同中,可能没有单位;还有一些合同中,单位用“项”来表达,这些模糊化的表达方式都是不规范的,一定要明细化报价。

赵太宇提醒,消费者对报价单必须审核,同时,报价单上的“备注”十分重要。在备注栏里,应当备注该项目的材料种类、具体的施工工艺,才能够更好地规范施工。

广州市建筑装饰行业协会会长倪安葵建议消费者,在装修之前,一定要签订一份能够保障自身权益的装修合同。除了有一份规定双方权利义务、装修细节要求的合同之外,还应当附带有详细施工图纸和工程报价单。(据《新快报》)

## 一线城市新房供应下降

据链家研究院统计,2016年在中国房地产交易总额中,二手房占比首次超过40%,比2015年大幅提高。北京、上海、深圳的二手房成交量已经达到新房的2.2倍、3.3倍和2.4倍,在南京、天津、厦门、重庆等越来越多的城市,二手房的发展势不可挡。

“过去几年,以一线为代表的热点城市新房供给能力越来越弱,预计未来将进一步下降,在这种情

况下,如果二手房供给不能补充需求,就无法建立多元化的弹性供给体系,房价的上涨刚性也难以从根本上改变”。链家研究院院长杨现领表示。

在杨现领看来,建立多元化房产供给体系之中,便有“两会”期间热议的住宅租赁方式。在一线城市,租房人口占比超过40%,预计未来个别城市将有超过50%的人会选择租房,其中包括家庭。在人均

租住面积方面,一线城市不低于15平方米。

“未来会有越来越多的人群和家庭进入租房市场,并停留更长的时间,租房周期会延长。今天无论是全国层面,还是一线城市,我们的租房人口占比都还比较低,未来有比较大的提升空间。”杨现领表示。在杨现领看来,租赁产业链正趋于成熟,不仅包括大型房企开始布局这一业务板块。

(据《证券日报》)

## 国际珠宝玉石博览会今日开幕

近年来,随着人们消费观念的转变,珠宝首饰日益成为高端时尚消费的主流。3月30日,由亚泰展览集团主办的2017呼和浩特(春季)国际珠宝玉石博览会在内蒙古国际会展中心举行。

本届展会最大的亮点是台湾展团、云南展团和宝琳展团三大展团加盟。其中,翡翠参展商共50家,参展质量上乘,以有色翡翠居多。而对于珍珠爱好者来说,淡水珠、南洋珠、大溪地

珍珠等将会吸引来自全球消费者的目光。在为期5天的珠宝展上,首府市民可以看到更多的参展企业在产品文化、工艺、款式等方面加强了创新,设计的力量在不断提升,科技创新的力量在不断加强,珠宝行业正在从粗放增长型,向着科技文化创新型转变。

此外,参展商企业中,祥和珠宝、慶毅(中国)有限公司、深圳市雅宝源翡翠等近50家企业将带来国际视

之下的民族奇珍与国粹精品玉石翡翠;熙和珠宝、厦门佳多丽珊瑚、广州荔湾广场恒远绿松石工艺厂等将带来浙江特产名贵珍珠,以及色泽喜人,质地晶莹的红珊瑚和魅力无穷的绿松石。

值得一提的是,为了让消费者买得放心,本次展会上所有玉石均须官方机构——内蒙古产品质量检验研究院贵金属珠宝玉石饰品检验中心鉴定后方可出售。文/杨春

### 声明

2017年3月23日,内蒙古高等级公路建设开发有限责任公司呼和浩特分公司得知有人拾得一枚公章,上刻“内蒙古高等级公路建设开发有限责任公司呼和浩特分公司”字样,经核实,本公司并未丢失公章且用章管理规范(用章记录登记在册),该枚印章系他人伪造。本公司已于当日即向呼和浩特市公安局赛罕区公安分局东风路派出所报警,目前该枚假公章已收缴封存于该派出所。本公司将追究该伪造公章行为人的法律责任,同时,凡因该枚伪造的公章产生的一切法律责任,均由行为人承担,与本公司无关,特此声明。  
内蒙古高等级公路建设开发有限责任公司呼和浩特分公司  
2017年3月24日

### 迁坟通知

按照新城区城市建设总体规划,因修“万通路”涉及我村红梁地,凡红梁地境内的坟主请于清明节期间(4月2日-4月8日)将自家坟墓及时迁出。如未迁出者按无主坟统一处理。望大家互相转告。  
联系人:李大柱  
联系电话:15124710277  
毫沁营村委会  
二零一七年三月三十日

### 恒实开发公司项目出资人:

见通知后,请您于2017年4月5日至7日,携带协议原件、收据原件,前来我公司领取相关款项。

请相互转告。

联系电话:0471-3247863 崔小姐

通知

呼和浩特汉广有限公司  
2017年3月30日