

中国楼市发生转折性变化

“屡调屡涨”怪圈有望打破

近一年来,“房子是用来住的、不是用来炒的”的楼市调控目标取得了明显效果,中国房地产市场内在运行规律正发生转折性、根本性的变化。突出表现就是,房价涨幅得到明显抑制,去库存成效显著,投机炒房空间被大幅压缩,自住型需求稳步释放。尤其是随着金融、土地、财税、投资、立法等多种手段推进,延续多年的调控屡屡引发房价暴涨的怪圈有望被彻底打破。

严打炒房:“辣招”频出拿捏精准

今年以来,楼市调控政策严厉度与密集度超过了以往任何一年。中原地产近日发布的数据显示,2017年以来,出台相关房地产调控政策措施已经接近180次。一系列“史上最严”的调控措施接连出台,密织调控大网。

截至目前,一线城市全部执行“认房又认贷”政策,且非户籍人口购房门槛均提高至5年。南京、厦门、广州、海口等城市提出,新购住房2年或3年内不得再上市等政策,珠海个别地块将“限售”延长到了10年,抑制短期投机需求稳定市场预期。

“今年以来,无论是一二线城市,还是三四线城市,凡是出现脱离居住需求、房价涨势较猛的情况都会引发调控政策出台”,易居研究院研究总监严跃进表示,调控显现出一种不达目的不收兵的气势。

来自国家统计局的统计数据显示,一线城市房价经过调控以后,市场预期比较稳定,投资投机性的需求得到有力遏制。在70个大中城市中,北上广深四个一线城市房价同比涨幅已连续11个月回落;二线城市房价同比涨幅连续9个月回落,三四线城市房



价趋于稳定。

租购并举:削弱投资属性改变供求结构

7月21日,住建部会同国家发改委等九部门联合印发《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》,通知明确各地要搭建住房租赁交易平台,选取了广州、深圳、南京、杭州、厦门、武汉等12个城市,首批开展住房租赁试点。

相关业内人士表示,如果将2002年到2016年这段时期房地产市场化改革特征归纳为“全面市场化,土地招拍挂,推进金融化,房产投资化”,那么2017年以后的房地产改革应该是“房住不炒,租购并举,多主体供给,多渠道保障”。

“‘房住不炒’实际开启了一轮新房改”。他分析,房地产将去投资化去金融化。“租购并举也有利于防范金融风险”。江苏省政府参事宋林飞表示,我国房地产业的“金融特点”日渐突出。租售并举能够减

少信贷资金过多集中到购房投资领域,减少房地产泡沫生成机制,并且防范房价波动可能造成的金融风险。

长效机制:有望打破“屡调屡涨”怪圈

目前,从中央到地方,致力于实现广大群众住有所居的新一轮政策举措和改革探索正逐步展开,“住有所居”正在不断从梦想走向现实,房价再度暴涨的各种条件逐步受到抑制。新世纪以来,楼市调控“屡调屡涨”的怪圈正在被打破。

记者梳理近期各项房地产改革政策发现,房地产长效机制的建立已经开始有序推进。在金融方面,监管部门严查各类消费贷流入楼市,各地推出了限贷措施、房贷利率、住房公积金的使用以及国家住房银行的探讨;在住房供应方面,已经形成了商品房、保障房、共有产权住房、建立住房租赁市场等;在立法方面,正在加快房地产税立法;在土地制度方面,住房土地供应要实现“三匹配”等。其中,土地各项改革的推进已经逐步构成了未来房地产调控长效机制的主要架构。

在相关业内人士看来,本轮调控更重视各项调控政策内在的衔接。比如去库存已经取得很大成效,一二三四线城市都不会在短期内有大量库存需要消化;楼市降温、地市不冷,也给长效机制的建立提供了时间。尤其随着房地产供给侧改革的加快推进、“商品房+保障房”供应体系的日益完善,以及地方财税体制和收入分配改革走向深入,我国房地产有望逐渐步入“租购并举、理性开发、持续发展”的理性轨道。

(据《瞭望》新闻周刊)

大汉·悦中心写字楼开盘日销1亿

唐明业

11月24日,市区东风路上的专业写字楼——大汉·悦中心开盘,备受商家追捧,当日销售额过1亿元。

据了解,由大汉置业打造的大汉·悦中心写字楼总建筑面积2万平方米,共26层,配置3.2米层高,百米形象地标,足以满足入驻企业的商务诉求。大汉置业特聘新加坡AGA设计规划公司、上海派沃商业设计公司等国际顶级团队扛鼎力制,以全球前沿视角,定制邵阳商务至高级写字楼:4梯20户前沿布局,实现高峰期电梯“零等待”;回形桶型写字楼楼层布局,3.2米层高,拥有卓越展示面,并让每户都能共享楼层资源,形成楼宇经济链;40㎡至1000㎡灵变空间自由组合,半层整层购买更可合理利用公共空间,大格局;配备具有1200个车位的大型地下车库,针对写字楼业主将划分专属车位,让商务往来畅通无阻。

大汉·悦中心引领邵阳商业新时代,将打造26万平方米全球体验式时尚中心,汇聚百余家全球一线大牌商家,集合国际时尚生态、一站式亲子互动乐园、万国美食都汇、鼎盛娱乐殿堂四大体验式购物主题,聚合配套资源,满足当代商务休闲、宴请、会展、接待、员工生活等多元化商务需求。



大汉·悦中心效果图

精品楼盘推介

栏目组版：18607390086唐

和兴怡景 中心销冠 再续传奇 开发商：邵阳竹胜园房地产有限公司 电话：5507666、5398333 项目地址：大祥区邵州西路与雪峰路交汇东北角	美地·公元Park 红旗路 首家体验式购物公园 开发商：邵阳美地置业有限公司 电话：8998888、8999998 项目地址：大祥区红旗路255号九井湾	文星佳苑 先验房、后买房 开发商：邵阳市龙祥房地产开发有限公司 电话：5151666、5657666 项目地址：大祥区宝庆西路与雪路路交汇处东北角	宝庆府邸·馨园 看得见的品质 信得过的好房 开发商：邵阳市威尔特房地产开发有限公司 电话：5409999 5409666 项目地址：大祥区双拥路疾控中心 对面 200米（广电星苑对面）	大汉悦中心 45-1000m²SOHO空间 耀世而出 开发商：邵阳大汉置业有限公司 电话：5627888 项目地址：双清区东风路大汉步行街旁	闰城花园 2千抵2万VIP卡火爆招募 开发商：湖南科惠房地产开发有限公司 电话：5628888 项目地址：大祥区火车站 东湖寺派出所对面（审计局后面）
江岸景苑 北塔公园改建正式启动 16.3万m²滨江文化公园与您为邻 开发商：邵阳市彰泰投资置业有限公司 电话：0739-8908666 8909666 项目地址：北塔区资江一桥桥头	湘泰·九龙城 江景美宅 荣誉加推 开发商：邵阳市湘泰置业有限公司 电话：0739-5657777 项目地址：大祥区邵州路与雪峰路交汇处	万通·城南1号 40-88平铂金公寓震撼面市 开发商：湖南万通置业有限公司 电话：07395336999 项目地址：大祥区李子园路（城面公园斜对面）	京都世纪城 好地段 大社区 大享受 开发商：邵阳京都伟业房地产开发有限公司 电话：5296666、5296667 项目地址：双清区邵阳大道与建设南路向东800米	西湖春天 邻湘郡 靠公园 低密度 纯板式 开发商：湖南春风房地产开发有限公司 电话：5508888、5509999 项目地址：北塔区西湖北路与龙山路交汇处	宝电馨城2期 140平米私享高层邀您品鉴 开发商：湖南中天置业有限公司 电话：5505588、5505599 项目地址：大祥区西湖南路

雅贝康口腔 2周年庆典

名流之夜音乐会

与千年宝庆古城，共赴一场古典华丽的视听盛宴

2017年12月17日 邵阳市文化馆音乐厅

取票热线 0739-2999 111 (名额 20 张，送完即止)