

# 多地综合施策力促楼市平稳发展

新华社北京2月11日电(记者梁倩)《经济参考报》2月11日刊发题为《多地综合施策力促楼市平稳发展》的报道。文章称,在经历上一轮完整的调控后,三四线城市楼市已跟随一二线城市从火爆转向稳定。中原地产研究中心报告显示,从春节前一周开始,多地推盘节奏放缓,楼市整体成交正常回落。其中,返乡置业明显降温,购房者愈加理性。从地方来看,多地政府制定编制实施住房发展规划,坚持因地制宜、综合施策,把稳地价、稳房价、稳预期的责任落到实处。

## 一些楼盘进行假期促销

这已是方平第三年没有回家过年。方平是南京某楼盘的置业顾问,他所在的楼盘今年过年并没有闭门谢客,而是开启假期促销,希望在这个家人团聚的日子获得更多的客户。

值得注意的是,春节不打烊的楼盘不只是方平所在的项目,有媒体调查显示,一些楼盘在春节期间依然开门迎客。

中原地产首席分析师张大伟表示,一家人相聚时间较少,看房还是中国人过新年的重要活动。

随着调控的深入,房地产市场也愈显理性。中原地产数据显示,2019年首月,各线代表城市成交量环比呈现回调现象。

张大伟表示,春节期间从统计数据看,一二线城市的网签数据基本暂停。相比较2018年春节期间因为一二线城

市房价上涨带动三四线城市返乡置业高峰,大部分三四线城市楼市在2019年春节期间出现了观望、有价无市的现象。

58同城联合36氪发布的《2018-2019返乡置业调查报告》显示,在大城市工作的人群中,52.7%的人有回到家乡及周边城市置业的意向,较2018年的58.7%相比,2019年返乡置业意向人群占比略有下降。

## 房企将着力去库存

随着市场渐稳,多地楼市补库存明显。此前,上海易居房地产研究院发布最新一期《中国百城库存报告》显示,截至2018年12月底,易居研究院监测的100个城市新建商品住宅库存总量为45734万平方米,环比增长2.1%,同比增长1.6%。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,自2015年1月份以来全国100城库存规模就呈现出持续性下跌态势,中间个别月份虽有反弹,但下跌的趋势不改。到了2018年,库存走势基本呈现了“上半年减少、下半年增长”的态势,尤其是9月份库存规模明显增长,10-12月份继续保持增长态势。

报告显示,截至2018年12月底,一、二、三四线100个城市新建商品住宅库存总量分别为2911万平方米、23261万平方米和19562万平方米,环比增幅分别为7.3%、2.1%和1.4%,同比增幅分别为31.0%、-1.8%和2.5%。

同比方面,一线城市在连续34个

月库存同比下跌后,2018年6月首次出现同比正增长态势,7-12月份继续同比正增长;二线城市保持了连续42个月的同比下跌,但跌幅有所收窄。三线城市则在连续38个月同比下跌之后,出现了连续两个月同比正增长的现象。

严跃进表示,2018年全年库存先降后增,存销比也有类似的走势。2018年上半年销售行情还不错,去库存效果也值得肯定。但到了下半年市场交易开始降温,房企高库存压力重现。

严跃进认为,2018年第四季度形成了相对多的住宅库存,所以到了2019年上半年,预计房企会把去库存作为一项重要工作去抓。若是资金压力大,那么相关房企依然会采取以价换量的策略,即定价方面不会太强势。

## 稳地价稳房价稳预期

2018年年底,住建部召开全国住房和城乡建设工作会议指出,2019年房地产市场将以稳地价稳房价稳预期为目标,促进房地产市场平稳健康发展。住建部部长王蒙徽表示,房地产调控坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,着力建立和完善房地产市场平稳健康发展的长效机制,坚决防范化解房地产市场风险。

据了解,目前住房及用地供应结构性矛盾尚未有效缓解,住房租赁市场仍是短板,新市民住房问题依然比较突出。部分热点城市前期出现了

一、二手房的价格倒挂,地价房价倒挂。供需倒挂现象有所缓解,但未消除。房价上涨压力仍然较大。也有一些城市近期土地流拍现象增多,市场波动、风险隐患不容忽视。房地产市场仍然存在不少乱象。

湖北住房城乡建设工作会议指出,将坚持因地制宜、综合施策、长短结合、标本兼治,实施分类指导,促进供求平衡,把稳地价、稳房价、稳预期的责任落到实处。江西住房城乡建设工作会议指出,调整住房供应结构,支持合理自住需求,坚决遏制投机炒房,继续打击侵害群众利益违法违规行为,治理房地产市场乱象;各地将履行稳地价、稳房价、稳预期的主体责任,制定住房发展规划,提出具体的调控措施,保持调控政策的连续性稳定性。

福建方面,将健全促进房地产市场平稳健康发展长效机制,夯实城市主体责任,编制实施住房发展规划,切实稳地价、稳房价、稳预期。安徽方面,将完善住房市场体系和保障体系,加快构建房地产市场平稳健康发展长效机制。河南方面,将继续落实房地产市场调控城市政府主体责任制,坚持因地制宜、综合施策。加强市场供需双向调节,坚决遏制投机炒房,落实稳地价、稳房价、稳预期责任。

张大伟说,无论是二线城市还是三四线城市,房价平稳有利于长效调控机制的建立,进而弱化房地产业的投资属性,实现“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位。

# 外交部 国与国交往也要“家和万事兴”

据新华社北京2月11日电(记者伍岳)就春节期间世界多国领导人致贺中国农历新年,外交部发言人华春莹11日表示,这反映出中国传统文化的影响力以及各国与中国进一步加强友好交流合作的积极性,中方愿继续与世界各国一道,为建设一个更加美好、和谐、繁荣、和平的世界而加油努力。

华春莹说,很多外国领导人都向中国人民表达了新春祝贺和祝福,并积极评价华侨华人为促进当地经济社会发展作出的重要贡献,这一方面反映出中国传统文化的影响力,另一方面也体现了各国对中国传统文化价值观念的认同,以及希望与中国进一步加强友好交流合作的积极性。

“中国有句话叫‘家和万事兴’,意思是家庭成员和睦相处,做事情就能顺顺利利。我想,‘家和万事兴’的理念同样也适用于国与国之间的交往。”她说。

华春莹表示,国家之间相互尊重、求同存异、和谐相处,世界就能迎来和平发展、繁荣昌盛,这符合世界各国的利益,也是各国人民的共同愿望。

# 普吉撞船事故仍有两名受伤中国游客在泰治疗

据新华社曼谷2月11日电 中国驻宋卡总领事馆11日说,日前在泰国普吉海域快艇撞船事故中受伤的11名中国游客已有9人回国,仍有两名游客在泰接受治疗,无生命危险。

总领馆说,泰国警方和普吉海事部门

正在调查事故原因。

9日下午,一艘载有11名中国游客的快艇由皮皮岛返回普吉岛时撞上一艘停泊的油轮,事故导致11名中国游客和两名船员受伤,伤者被送到普吉两所医院救治。



保护环境,  
从我做起