超百城发布150余次楼市政策，2017年房地产调控效果如何？

新华社北京12月12日电 2017年，中国房地产市场迎来严厉调控。据不完全统计，截至目前，已有超百城发布150余次楼市调控政策，热点城市不断限购、限贷、限价、限售、限商。

“新华视点”记者调查发现，目前，热点城市房地产市场总体呈降温之势；三四线去库存效果明显，有些城市转而开始控房价。与此同时，多地发文强调租购并举，扩大租赁市场，租赁用地已陆续入市。

控房价：热点城市集体降温，有的三四线城市加入限价行列

今年，一二线热点城市房地产从严调控、保持市场的平稳健康发展成为主基调，北京、南京、郑州等地还提出房价环比不增长的目标。从3月份开始到11月底，已有超百城发布150余次楼市调控政策。

密集的调控政策逐渐扭转了房地产市场预期。国家统计局的数据显示：从5月份开始，上海和北京出现房价环比“零增长”，深圳房价环比下跌；8月份，15个热点城市房价环比全面止涨，其中北上广深四大一线城市更是33个月以来首现房价集体停涨；9月份，上海房价出现同比下跌；至10月份，10个热点城市新建商品住宅价格跌回1年前，重点城市房地产市场呈集体降温之势，去投资化趋势明显。

中原地产首席分析师张大伟认为，10个热点城市房价同比齐跌的现象，为2016年来首次出现。在楼市严格调控的影响下，核心热点城市的买房高峰正逐渐退潮。

房地产市场降温影响了土地市场。中国指数研究院发布的最新报告显示，11月份，全国主要城市土地市场供应和成交量环比均出现回落，监测的全国300个城市共推出土地2696宗，环比减少11%；土地出让金总额为3715亿元，环比减少7%；从价格层面来看，11月份全国300个城市土地平均溢价率为20%，较上月下降4个百分点。

“在‘房住不炒’的政策指引下，未来住房属性将去投资化，更加注重居住属性。”易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，新一轮调控一年多来，各地楼市调控政策狙击了热点城市的投资投机需求。随着部分城市房价同比出现下跌态势，70城房价同比增幅上涨空间已经不大，未来会继续保持同比增幅收窄态势。

而一些三四线城市，在去库存取得积极效果的同时，也从库存积压变成了房价快速上涨。为此，今年的房地产调控继续补短板，调控政策开始向三四线城市深入：山东东营、聊城、广西柳州等城市加入限售行列，扬州则针对二手房提升限售年限；一些城市如廊坊等地还加入了限价行列。

去库存：三四线城市出现分化，存量规模下降与销售困难并存

多位业内人士认为，2017年房地产去库存的关注点，主要集中于三四线城市。

国家统计局数据显示，10月末，商品房待售面积60258万平方米，比9月末减少882万平方米。其中，住宅待售面积减少772万平方米。

易居房地产研究院发布数据显示，截至2017年10月底，受监测的80个城市新建商品住宅库存总量为39490万平方米，环比减少2.1%，同比减少10.1%，已经连续27个月同比下跌。记者注意到，80个城市中三四线城市占一多半。对比历史数据，库存规模相当于2013年8月的水平，即库存规模回落到了4年前。

不过，“三四线城市的住房存量情况大不相同：有产业依托和靠近热点城市的地方，对人口有一定吸引力，市场需求旺盛；而还有不少城市则因过去盲目开发，造成不少楼盘销售困难。”新城控股高级副总裁欧阳捷说。

此外，“在热点城市加码房地产调控后，大量的投资需求被挤到周边三四线城市。一方面是去库存，另一方面是限房价，部分三四线城市进入了双轨调控并行的模式。”严跃进说。

租购并举：超50城发布租赁新政策，多地租赁用地已入市

今年，多地把加快建立租购并举的住房制度作为完善长效机制的发力点。目前，我国租赁人口预计为1.9亿人，租赁市场规模已超万亿元。据不完全统计，截至目前，全国发布租赁新政策的城市已超50个。

——多途径增加租赁用地。近段时间来，上海、广州、深圳、杭州、郑州等城市陆续开启“只租不售”卖地模式，绝大部分地块由国有企业“零溢价率”拍得。同策研究院统计的数据显示，截至2017年11月底，全国各大城市挂牌定向用于租赁的住房用地共计26宗。

——鼓励租赁企业向规模化、专业化发展。杭州提出，选择15家左右具有一定规模、品牌的住房租赁企业作为专业化住房租赁试点。成都、沈阳提出，力争到2020年，培育和发展机构化、规模化租赁企业不低于50家；合肥、厦门均表示支持房屋租赁企业通过合并重组做大做强。

——推动租赁市场发展的金融要素正在形成。近日，首单央企租赁住房类REITs产品获上海证券交易所审议通过。中信银行、建设银行、中国银行等多家银行近期陆续宣布给予住房租赁金融支持，包括对企业端的金融支持和个人端的消费信贷支持。

业内人士表示，国家发展租赁市场力度空前，后续还需加快住房租赁法律制度体系建设。

小信息市场大

方便快捷 价格便宜 天天都有 欢迎预订

收费标准：遗失类广告：每件100元
分类广告：一行16个字50元
（每个标点和数字算半个字）

今日送稿明天见报
（每天下午四点截稿）

友情提醒
以下信息不作为合同依据，交易时请认真核实，如有纠纷可通过法律途径解决。

地址：丹阳市开发区东方路报业大厦 咨询、订版热线：86983022

出售信息

●普善厂房5300㎡，双层，水电全18605252727

出租信息

●1.原全州国土所办公楼门面房；2.原大泊国土所门面房（大泊中学旁边）146.6㎡；有意者请在见报后15日内联系：86881646
●开发区总部经济园向东有5000余平方2楼厂房出租（含已装修办公楼），电联13806104297贺先生
●厂房院子3000㎡出租，地址：南门S241 37公里西400米处，13912829896

不动产权证书/登记证明遗失（灭失）声明

赵福全因保管不善，将坐落于皇塘镇后阳村外朝组、丹皇集用（2004）第5421号土地证遗失（灭失），根据《不动产登记暂行条例实施细则》第二十二条的规定申请补发，现声明该土地证作废。

特此声明。

2017年12月12日

遗失信息

●丹阳市全州供销合作社税务登记证正本遗失，税号：321181142414073，声明作废。
●苗文笛遗失就业证，证号：3211811014011782，声明作废。
●丹阳市皇塘镇安康农副产品经营部原公章遗失，声明作废。
●丹阳市人才市场遗失28张丹阳市非税收入一般缴款书，号码：0933953~0933975、01566664、01651728、01841057、01607868、02104410，还遗失5张丹阳市集中汇缴通知单，号码：0008155、0008153、0008154、0002295、00017507，声明作废。
●丹阳市界牌镇浩天烟酒茶商店营业执照正副本遗失，正本编号：321181000201505220045，副本编号：321181000201505220046，声明作废。
●丹阳市东方皮革商城鑫达皮革经营部银行开户许可证遗失，核准号：J3141001026501，声明作废。
●丹阳市毛泽东诗词研究会遗失社会团体会费统一收据50份，号码：00393301~00393350，声明作废。
●丹阳市开发区风城绿景园林机械商行营业执照副本遗失，编号：321181000201501130032，声明作废。
●丹阳市访仙镇乐佳文化用品经营部原公章遗失，声明作废。
●丹阳市万水千山浴场营业执照副本遗失，编号：321181000201407230570，声明作废。
●丹阳市万水千山浴场税务登记证正副本遗失，税号：321181773225658，声明作废。
●丹阳市万水千山浴场组织机构代码证正副本遗失，代码：773225658，声明作废。
●丹阳市金达莱塑料机械厂营业执照正副本遗失，正本编号：321181000201706160303，副本编号：321181000201706160218，声明作废。
●丹阳市开发区中亚建材经营部原财务章遗失，声明作废。

丹阳市不动产登记中心公告

我中心依据丹阳市人民法院协助执行通知书[(2016)苏1181执恢960号]及执行裁定书[(2016)苏1181执恢960号之一]。并依照《土地登记办法》、《不动产登记暂行条例》等相关法律法规：请王文革、朱伟萍在2018年1月4日之前到我中心办理不动产权相关过户手续，请中国邮政储蓄银行有限责任公司江苏省镇江市丹阳市支行在2018年1月4日之前到我中心办理不动产权抵押注销手续；如果上述当事人逾期不到，我中心依法将坐落在丹阳市城市绿洲花园2幢0304室[房屋所有权证号：丹房权证云阳字第01047402号，土地使用权证号：丹国用(2011)第9679号]的房地产过户至郭朔莉名下，原房屋所有权证号：丹房权证云阳字第01047402号，土地使用权证号：丹国用(2011)第9679号；他项权证号：20120522同时废止。

丹阳市不动产登记中心
2017年12月12日

民工工资保证金退还公示

由南通四建集团有限公司承接的丹阳市和美丽景1#楼工程，目前已竣工。根据有关规定并经该单位申请，现对其保证金退还进行公示。如对此项目民工工资发放问题存在意见，请在二周之内跟丹阳市清欠办反映，联系电话：86500492，联系人：周先生。

本公示时间从2017年12月13日起至2017年12月27日止。

民工工资保证金退还公示

由南京棠邑建筑安装有限公司承接的丹阳宝德汽车销售有限公司丹阳宝德4S店房屋工程，目前已竣工。根据有关规定并经该单位申请，现对其保证金退还进行公示。如对此项目民工工资发放问题存在意见，请在二周之内跟丹阳市清欠办反映，联系电话：86500492，联系人：周先生。

本公示时间从2017年12月13日起至2017年12月27日止。