

18 日, 国家统计局公布的“2016 年 2 月份 70 个大中城市住宅销售价格变动情况”显示, 房价环比上涨城市数占比已近七成, 但三四线城市去库存效果依然不容乐观。业内人士认为, 对去库存艰难的城市, 地方政府应在“保障刚需、刺激改善”的原则下, 尽快细化和落实中央各项“去库存”政策。

政策效果累积显现, 前两个月商品房量价增长大幅超去年全年

数据显示, 2016 年 2 月房价同比上涨的城市数量增至 32 个, 占比近半。房价环比上涨的城市更接近七成。与上月相比, 70 个大中城市中, 价格上涨的城市有 47 个。在销售量价方面, 今年前两个月, 商品房销售面积同比增长 28.2%, 增速比去年全年提高 21.7 个百分点; 销售额增长 43.6%, 提高 29.2 个百分点。国家统计局城市司高级统计师刘建伟指出, 更多城市房价同比由降转升, 同比上涨的 32 个城市的房价涨幅均比上月有所扩大。房价涨幅最高的城市仍是领涨全国房价 15 个月之久的深圳, 与去年同期相比暴涨 57.8%。上海和北京分别以 25.1% 和 14.2% 的涨幅紧随其后, 南京、广州和厦门的房价同比增幅也超过了 10%。楼市加速回暖趋势显而易见。国家统计局投资司高级统计师李皎解读称, 政策

消费升级加速楼市回暖

70 个城市房价环比上涨数近七成

效果累积显现、前期需求集中释放是商品房量价加快上涨的重要原因。“去年以来, 中央陆续出台了降息、降低首付比例、公积金政策调整等一系列政策, 经过去年一年商品房销售市场的温和回升, 消费者购房意愿开始被激发, 一线城市升温明显, 部分二线热点城市销售翻番。”

改善性消费成增长主力, 城市间房价涨幅差距加大

李皎同时指出, 居民住房消费升级是房价上涨的关键因素。“改善性住宅成为拉动增长的主要动力。1-2 月份, 90 平方米以上的大中户型住宅对住宅销量提升的贡献率为 76.6%。”记者近期在北京、上海和深圳等地采访发现, 这些城市的每平方米均价在 10 万元以上的高端住宅频频入市。中原地产 3 月数据显示, 北京商品房住宅五环内签约均价已达每平方米 62464 元。融创中国控股有限公司集团执行总裁、上海区域公司负责人田强表示: “一线城市以及长三角地区的整体房地产市场供小于求的情况并未改变。融创在这些地区的目标就是偏向改善型需求。”虽然一二线城市房价同比平均上涨,

但房价差距进一步加大。刘建伟指出, 一线城市和个别热点二线城市涨幅远高于其他城市。数据显示, 天津、郑州、成都房价分别同比涨幅仅 4.7%、3.9% 和 1.5%; 沈阳、长春、大连、青岛等二线城市甚至出现同比负增长; 三线城市同比平均下降。

“去库存”仍是主基调, 因城施策加快“去库存”任务落实

国家统计局数据显示, 截至 2 月末, 住宅待售面积增加 1387 万平方米, 同比上涨 10.6%。李皎指出, 受竣工面积大幅增长的影响, 商品房待售面积还在增加, 三四线城市去库存难度不减。同策咨询研究部监测的数据也显示, 2 月份三四线城市商品住宅累计存销比为 32.07 个月, 虽同比下降 14%, 但依旧远超合理区间 15 个月。二线城市中的沈阳、长春、大连、青岛、西安等, 以及大部分三四线城市仍然面临较大的“去库存”压力。2016 年政府工作报告提出: “完善支持居民住房合理消费的税收、信贷政策, 适应住房刚性需求和改善性需求, 因城施策化解房地产库存, 促进房地产市场平稳运行。”

如何促进房地产市场平稳运行, 在华夏新供给经济学研究院院长贾康看来, 楼市现在是“冰火两重天”, 要根据城市特点设计具体方案, 手段要多样化。而对于全国楼市而言, 去库存仍是主基调。因此, 多数“去库存”压力大的省市, 政策措施则需进一步细化落实。记者近日调查发现, 虽然山东、福建等多个省份已在落实公积金异地贷款, 但具体操作空间有限。如在存销比超过 20 个月的二线城市青岛, 公积金异地贷款范围仅限于山东省内。此外, 2015 年“330 楼市新政策”执行后, 首套房贷认定由“认房不认贷”转变为“认贷不认房”, 即只要有房贷, 不论在购房目的地是否有房, 均不能享受首套房利率政策。这使不少有返乡置业意愿的购房人群无法享受首套房贷款利率优惠。易居智库研究总监严跃进建议, 银行监管部门应因城施策, 灵活把握首套房贷的认定范围, 给予刚需群体最大实惠, 加快“去库存”任务的落实。

(据新华社上海 3 月 18 日电)

财经聚焦



两部门出台政策大幅降低银行卡刷卡手续费

据新华社北京 3 月 18 日电 (记者 赵超 吴雨) 记者 18 日从国家发展改革委获悉, 为进一步降低商户经营成本, 促进我国银行卡产业持续健康发展, 国家发展改革委、人民银行近日决定完善银行卡刷卡手续费定价机制, 从总体上较大幅度降低收费水平。据了解, 银行卡刷卡手续费主要包括收单机构收取的收单服务费、发卡机构收取的发卡行服务费和银行卡清算机构收取的网络服务费。发展改革委价格司负责人表示, 此次刷卡手续费政策调整, 主要降低

了商户经营成本, 不涉及向持卡消费者收费。实施后, 餐饮等行业商户借记卡、借记卡交易发卡行服务费、网络服务费费率合计可分别降低 53%—63%, 百货等行业商户可降低 23%—39%。初步测算, 各类商户每年合计可减少刷卡手续费支出约 74 亿元, 有利于改善商户经营环境, 对扩大银行卡刷卡交易覆盖范围和交易规模, 拉动消费, 促进商贸流通和银行卡产业健康发展发挥积极作用。调整后的刷卡手续费政策将于 2016 年 9 月 6 日起正式实施。



河南省结束最后一个地级市不通铁路客车的历史 3 月 18 日, 首趟郑州至濮阳的 K7974 次列车驶入濮阳火车站。当日, 郑州至濮阳的铁路客运列车开行, 至此, 河南省内最后一个地级市不通客运列车的历史正式结束。 新华社发

新华漫说

防不胜防

记者近日从西安市公安局刑侦局获悉, 自去年 11 月以来, 西安陆续破获了 29 起伪基站类电信诈骗案件, 收缴伪基站 37 套, 抓获犯罪嫌疑人 23 名。警方提示, 目前基于伪基站的短信类电信诈骗犯罪花样繁多, 群众不要轻易点击短信、微信等通讯工具中的任何网址链接

新华社发



标题新闻

●中美两国核领域最大合作项目核安保示范中心建成运行

●京津冀等 8 个试验区首批开展战略性新兴产业融资风险补偿试点

●新疆八项“新政”促进纺织服装产业发展

●沪昆高铁云南段轨道精调全面铺开 年底开通

●我国科学家发现“肿瘤免疫治疗”新方法

●安徽: 破除中小学教师资格终身制

(均据新华社电)

