

# 住建部定调明年楼市发展

传出四大信号:调控力度不放松,坚决遏制炒房,大力发展住房长期租赁市场,去库存“下沉”到县城

住建部25日在其官网发布关于全国住房城乡建设工作会议的消息。住房城乡建设部党组书记、部长王蒙徽在会议中对2018年工作作出部署,他指出,要深化住房制度改革,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。大力发展住房租赁市场特别是长期租赁,在人口净流入的大中城市加快培育和发展住房租赁市场,推进国有租赁企业的建设,充分发挥对市场的引领、规范、激活和调控作用。

明年将针对各类需求实行差别化调控政策,满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。同时,去库存任务再深入,步入县城去库存的新阶段。

**调控力度不放松:保持政策的连续性**

据统计,2017年以来,全国已有110个城市累计发布了250多次调控政策。国家统计局数据显示,5月份开始,上海、北京出现房价环比“零增长”,深圳房价环比下跌;到了11月份,11个热点城市新房价格跌回一年前,热点城市的降温更是明显。

谈及明年的楼市调控,会议强调,坚持调控目标不动摇、力度不放松,完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制,保持房地产市场调控政策的连续性和稳定性,抓好房地产市场分类调控,促进房地产市场平稳健康发展。

全国住房城乡建设工作会议提出,加大房地产市场秩序规范整顿力度,

加强市场监测分析,提高精准调控的能力和水平,进一步强化地方政府主体责任。

**差别化调控政策:支持改善需求遏制炒房**

王蒙徽表示,明年将针对各类需求实行差别化调控政策,满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。

业内人士预计,满足首套刚需导向不变,支持改善性需求方面政策或略有放宽,不排除对首套房和二套房的认定、普通住房和非普通住房的划分等方面进行政策微调的可能。

中国城市房地产研究院院长谢逸枫认为,高库存、供应过剩的二三四线城市政策或进行微调。“如,取消非户籍首套刚需的社保与纳税年限规定,允许非本地户籍人口购买第二套改善性住房;下调首套房和二套房的首付比例;下调住房信贷利率;加大刚需、改善性住房需求的税费减免力度。”

**大力发展住房长期租赁市场:加快推进立法保各方利益**

针对中央经济工作会议提出的“要发展住房租赁市场特别是长期租赁”,全国住房城乡建设工作会议提出,在人口净流入的大中城市加快培育和发展住房租赁市场,推进国有租赁企业的建设,支持专业化、机构化住房租赁企业发展,加快建设政府主导的住房租赁管理服务平台,加快推进住房租赁立法,

保护租赁利益相关方合法权益。

“保护租赁利益相关方权益不仅是租购同权,更要保护租赁双方的利益。”中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞表示,发展长期租赁市场,要采取机制激励市场主体愿意去从事长期租赁业务,如在税收、土地方面采取措施让开发自持住房的企业利益得到保障。

“同时,制度上要对租期等进行规定,建议是3年为一个租期,除非承租人提出解约,出租人不能提前结束租约。”倪鹏飞补充说,当前国内对承租人利益保护的法律法规还不够明确,导致出租人可以随意涨租金、解约、限制承租人行为,需要进行约束。

**去库存工作下沉:县城楼市去库存成重点**

与此同时,去库存依然是2018年房地产市场调控的重要工作之一。王蒙徽指出,库存仍然较多的部分三四线城市和县城要继续做好去库存工作。

“县城去库存概念是一个重要内容。”专家认为,楼市去库存分为三个阶段:2015年前基本是一二线重点城市郊区市场去库存;2016年—2017年是地级市(三线城市)去库存;2018年,则迎来县城去库存的阶段。

考虑到县城经济在全国城市经济中的比重仍较大,专家称,县城去库存对全国房地产市场交易有积极的托底作用,同时也防范了市场交易大幅下滑的风险。

**链接1:全面开展新一版城市总体规划编制工作**

全国住房城乡建设工作会议指出,要全面提高城市规划建设管理品质,推动城市绿色发展。推进城市总体规划编制和实施体系改革,全面开展规划期至2035年的新一版城市总体规划编制工作,同步建设“多规合一”管理平台,建立和完善城市总体规划编制、审批、实施和考核评估体系。全面推进海绵城市建设,完善标准体系,编制实施海绵城市建设专项规划。进一步加大城市黑臭水体整治力度,推进城市排水防涝补短板三年行动,因地制宜推进城市地下综合管廊建设,大力加强城镇污水和垃圾处理设施建设,全面推动城市生活垃圾分类工作,在部分城市开展老旧小区改造试点。

**链接2:加快推动建筑产业转型升级**

以提升建筑工程质量安全为着力点,加快推动建筑产业转型升级。加快建设国际化的中国工程建设标准体系,提高中国工程标准水平,引领建筑产业高质量发展。大力培育现代化建筑产业工人队伍,引导和支持大型施工企业与建筑劳务输出大省合作建立劳务基地,逐步建立建筑工人技能培训、技能鉴定和使用相衔接的管理机制。

据新华网



# 情暖冬日

活动时间: 12月22日—12月31日, 共十天

**1 中奖有礼**

活动期间凡单次中出5万分(含)—10万分(不含)的彩民奖励3300积分(价值33元), 10万分(含)—20万分(不含)的彩民奖励10000积分(价值100元), 20万分(含)—50万分(不含)的彩民奖励400元, 50万分(含)以上的彩民奖励1000元。

**2 得分好礼PK赛**

活动期间常胜厅、太阳厅每天10:00—16:00, 岳屏厅、解放厅每天16:00—22:00, 彩民凡单次中奖5万分以上即可入围PK, 入围PK的彩民可以把本人当天5万分以上的中奖进行累计合并PK, 累计分数最高的前三位彩民可分别获得一等奖1000元、二等奖600元、三等奖200元, 如遇累计积分相同, 首次中出5万分及以上在先者获胜。

销售厅地址:

解放大道销售厅: 高新解放大道糖果KTV旁	电话: 8860566
太阳广场销售厅: 市委正南面	电话: 8860015
岳屏销售厅: 岳屏公园东门旁	电话: 8880829
常胜路销售厅: 西湖饭店后	电话: 8860011

**衡阳市福利彩票发行中心**

广告