

部分三四线城市楼市春节成交活跃

楼市去库存进入“精准调控”阶段

春节期间，记者走访多地楼市发现，与多数一二线热点城市进入“休假模式”不同，不少三四线城市抓住返乡置业的时机去库存，楼盘销售较往年活跃。与此同时，另一些三四线城市由于过去盲目开发，库存压力依然较大。有专家认为，精准调控是未来去库存的方向。

A 部分三四线城市楼市春节成交较往年活跃

正月初五，在山东烟台市芝罘区的某学区房楼盘，十几名购房者在与售楼人员交谈。销售人员介绍说，这几天成交了十多套，春节前来买房人比较多。“孩子要上幼儿园了，今年春节想在老家买一套房。”购房者刘先生说。

中原地产研究中心统计数据显示，自春节假期的前一周开始，热点市场就进入了“休假模式”。2月上旬，一线代表城市成交环比下降33%，二线代表城市环比下降18%。三四线代表城市成交量虽然环比下降9%，但同比上升35%。从网签数据来看，春节期间，一线、二线城市网签数据基本暂停，主要以三线、四线城市为主。

中国指数研究院发布的数据显示，春节假期监测的11个城市中，整体楼市成交量较去年春节增长53.6%。其中，6个同比增长的城市平均增幅超400%，主要以三四线城市为主。

春节期间，江苏连云港商品房销售面积2.7万平方米，同比增长约一成，其中成交面积的98%在县区；广西贵港市春节期间商品房成交300多套，同比增长52.47%。

“当前三四线楼市去库存进入新阶段。”中原地产首席分析师张大伟分析认为，2018年春



节期间，大部分三四线城市的市场成交均比往年活跃，预计随着去库存政策继续深入、基础设施陆续完善等，

B 三四线库存分化加剧 存量下降与销售困难并存

国家统计局数据显示，去年底，全国商品房待售面积58923万平方米，比上年末下降15.3%，其中住宅待售面积比上年末下降25.1%。易居研究院发布的《2017—2018年度全国房地产市场报告》显示，截至2017年末，全国商品房去化周期接近2012年低位水平。

易居研究院智库中心主任严跃进认为，去库存积极有效，但未真正到收尾阶段。“目前很多城市去库存周期明显收

今年全国楼市的主要支撑仍然来源于三四线城市。

窄，2018年去库存依然要围绕一些三四线城市进行，尤其是中西部的三四线城市和一些县城库存规模依然较大。”

在业内看来，当前三四线城市房地产市场存在区域结构、产品结构上的分化。

一些三四线城市因过去盲目开发，去库存压力仍然较大。安徽金寨县房管局局长郝兵说，当地对在县城购房户实行购房补贴，但全县商品房库存依然高企，还面临着销售降速的困难。

一些三四线楼市从库存积压变成了房价上涨，转而控房价。在2016年前后，全国100多城市密集出台政策去库存，包括购房补贴、税费减免等多种形式。去年

以来，包括江苏镇江、浙江嘉兴、安徽芜湖等三四线城市，取消了“购房补贴”政策；山东东营、聊城、潍坊、广西柳州、安徽芜湖等城市则加入限售、限价行列。

一些城市还在春节前后加紧调控。2月11日，海南三亚市发文要求加强商品房销售价格备案管理；13日，山东淄博市发布房地产调控政策，提出部分区域实施限房价、限转让。

值得注意的是，在住宅加速去库存的同时，一些地方的商业地产库存量依然在增加。在福建晋江市，目前住宅库存去化周期仅为9个月左右，但办公楼去化周期高达几十个月。在安徽六安市，和2016年底相比，住宅去化周期明显缩短，但非住宅去化周期反而增加了约8个月。

C 精准施策去库存 谨防“按下葫芦浮起瓢”

去年底的全国住房城乡建设工作会议要求，库存较多的部分三四线城市和县城要继续做好去库存工作。在今年省级地方两会上，甘肃、青海、辽宁等多省继续强化“去库存”，把去库存的重点转向三四线城市和县城。

业内人士建议，要加强房地产市场分类调控，因城施策去库存。“去库存既要精准施策、有的放矢，更要防止‘按下葫芦浮起瓢’。精准调控是未来去库存的方向。”张大伟认为，一些库存高企的三四线城市和县城，应从价格、政策等方面支持居民自住和进城人员购房需求。

“对于一些销售情况比较火的三四线城市，建议土地供应也要相对紧缩，防止再次出现供给严重大于需求的局面。”严跃进说。

目前，三四线城市土地市场过热已出现端倪。中国指数研究院数据显示，大型房企的拿地重点正在向三四线城市下沉，去年50家代表房企在三四线的拿地面积同比增加了145%。克而瑞数据显示，今年首月，销售金额前50房企的新增土地面积中，三四线城市占到了55%。

对于商业地产库存高的地方，中国房地产业协会副会长胡志刚建议，调整住宅和商业的供地结构，严控写字楼土地供应。“地方政府在规划和用地审批过程中，严格按照市场规律和行业特点适当控制数量，避免过剩。”

据新华社

湖南：修车也要实名登记了

车主需持二代身份证送修及取车，承修方如违规最高罚款3万元

购票实名、寄快递实名，现在修车也要实名了。2月27日，湖南省公安厅召开新闻发布会，即日起，湖南公安机关将在机动车修理业全面实施实名制管理。送修及取车，车主主要持二代身份证等进行实名登记。

以往市民去修车，把车钥匙交给修车师傅就可以走了，修好后再来取车，不需要提供身份信息。这种做法看似方便，实则埋下了隐患。目前，湖南上牌机动车保有量达到1207万余辆，发证驾驶员达1454万余人，而盗抢、套牌、走私车以及交通肇事逃逸等违法犯罪活动时有发生。推进机动车修理业实名制管理，也是公安机关发现涉车违法犯罪线索的重要手段。

公安机关对车主和机修企业都提出了相应要求。“车主必须提供自己的二代身份证、机动车行驶证，机修企业查验车主和车辆信息后，将其上传至省机动车修理业治安管理

信息系统。通知车主取车时，机修企业应当先查验取车人身份证和维修凭据，如实登记、实时上传相关人员、车辆和维修信息。”省公安厅相关负责人介绍。

不按规定登记、上传相关信息的，公安机关将依法对机修企业和个体工商户处500元以上3000元以下罚款，对机修企业直接负责的主管人员和其他直接负责人员处警告或500元以下罚款。同时，机修企业如果不按照要求实行“实名制”工作措施，承修无公安交通管理部门出具的车辆变更、改装审批证明更换发动机、车身(架)、改装车型、改变车身颜色的车辆，或明知是交通肇事逃逸车辆，未向公安机关报告而修理的，对机修企业和个体工商户处5000元以上3万元以下罚款。

据红网

2017年中国GDP稳居世界第二

占世界经济比重15%左右

中国国家统计局总经济师盛来运在谈及2月28日发布的《2017年国民经济和社会发展统计公报》时指出，2017年中国经济实力实现新跃升。当年，中国国内生产总值(GDP)占世界经济的比重为15%左右，比5年前提高3个百分点以上，稳居世界第二位。

数据显示，2017年，中国国内生产总值比上年增长6.9%，总量超过80万亿元(人民币，下同)，达到82.7万亿元。按年平均汇率折算超过12万亿美元。当年，中国经济增量折合1.2万亿美元，相当于2016年澳大利亚的经济总量。6.9%的增速比上年提高0.2个百分点，这也是中国年度经济增速近七年首次反弹。

除经济保持中高速增长外，盛来

运指出，去年中国的综合国力和国际影响力均迈上新台阶。

数据显示，2017年中国一般公共预算收入超过17万亿元，比上年增长7.4%。外汇储备稳居世界第一。粮食产量连续5年稳定在6亿吨以上。完成电信业务总量比上年增长76.4%。新改建高速公路里程6796公里，新建高速铁路投产里程2182公里，新增光缆线路长度705万公里，建成了世界上最大的高速公路网、高铁运营网和移动宽带网。

国际影响力也显著增强。盛来运表示，2017年中国对世界经济增长贡献率在30%左右，继续成为世界经济稳定复苏的重要引擎。

据新华社