

未来十年 这些城市发展最被看好



近年来,除了北上广深等一线城市,很多准一线城市、二线城市发展速度加快,表现亮眼。一些三四线城市也在高铁的助推下,变得越来越有吸引力和集聚效应。未来10年,你看好哪些城市的发展?

近日,一项对2014名受访者进行的调查显示,未来10年,受访者最看好的前5个城市是上海(42.9%)、广州(30.7%)、深圳(27.8%)、杭州(25.3%)和北京(24.6%)。受访者看好这些城市发展的原因有:是轨道交通时代的节点城市(46.1%)、人才引进政策吸引人(45.3%)、就业环境友好(42.8%)。

63.4%受访者看好二线城市未来十年的发展

未来10年,受访者看好哪些地区的发展?调查中,54.8%的受访者看好东部的发展,46.8%的受访者看好中部。其他依次是:西部(34.6%)、南部(27.6%)、北部(11.3%)。从城市级别看,63.4%的受访者看好二线城市的发展,47.5%的受访者看好一线城市,32.8%的受访者看好三四线城市,6.2%的受访者看好县镇农村的发展。

具体来看,未来10年,受访者最看好的前5个城市是上海、广州、深圳、杭州和北京,其他城市还有:成都、三亚、郑州、重庆、苏州、武汉、厦门、西安、昆明、贵阳、宁波、天津、长沙、乌鲁木齐、齐齐哈尔、丹东、满洲里、喀什和伊犁等。

南京大学城市科学研究院副院长胡小武分析,未来10年,我国城市的发展呈现出几个特点。第一、城市化的速度还是会保持较快的增长;第二、城市人口集聚的规模还会进一步加强;第三、城镇空间还会在现有的基础上不断得到扩张和更新;第四、城市宜居环境

也会得到明显的提升。

他认为,未来脱颖而出的可能还是那些大型城市和特大型城市、中心城市以及那些特色竞争力城市,这三类城市会持续得到优化提升。“有特色竞争力的城市有江苏的昆山、扬州,浙江的温州等,中心城市有苏州、徐州、合肥、青岛等。第一方阵强发展城市,或者所谓1.5线城市比如南京、武汉等,这些城市通常能持续地、更容易地得到人口和产业的集群,这些都能带来持续发展。”

中国人民大学区域经济与城市管理研究所教授姚永玲认为,未来10年,我国城市的发展会呈现出什么样的特点取决于经济发展情况。“经济是一切的基础,经济一直持续增长的话,民生肯定会得到改善。政府财政收入增加了,可以投资基础设施、建民生工程。居民有钱了,可以买更高档的东西,经济发展了也能增加这些高档东西的供给。”

72.1%受访者会按照高铁线路规划旅游路线

受访者看好上述城市发展的主要原因有:是轨道交通时代的节点城市、人才引进政策吸引人、就业环境友好、科技创新氛围浓。其他原因还有:交通规划好、是省会城市、基础设施完善、环境优美、房价合理、人文环境好、教育资源好、居民素质高、医疗水平高、有“独角兽”企业、是口岸城市、离国境线近等。

调查显示,高铁时代,72.1%的受访者会按照高铁线路规划旅游路线。杭深线、京沪线和贵广线是受访者最喜欢的高铁旅游线路,其他还有:合福线、兰新线、沪昆线、宁蓉线和哈大线等。

胡小武分析,高铁是推动城市间交流的一个重要工具,凡是有高铁通达的地方,都会获得一些新的发展机遇。

据新华网

调控不断 上月全国楼市整体“退热”



近日,房地产研究机构中国指数研究院发布了《2018年11月中国房地产政策跟踪报告》。报告显示,11月,全国各省市共发布50余次房地产相关政策,内容涉及房地产金融监管、完善房地产市场监管体系、住房保障、引才及优化落户等方面。

全国房价走势趋于平稳。报告认为,11月房地产调控政策虽相较此前几月有所减少,但调控并未松动。有分析称,少部分房价虚高的二三四线城市可能进入风险释放区域。

中央地方相继出台多个楼市相关政策

房地产金融方面,值得关注的亮点是,财政部等四部委11月1日发布了《关于科技企业孵化器、大学科技园和众创空间税收政策的通知》,对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产、土地,免征房产税和城镇土地使用税;对其向在孵对象提供孵化服务取得的收入,免征增值税。

房地产市场监管方面,报告指出,目前中央和地方合力加大房地产市场监管力度,完善房地产市场监管体系。11月8日,中央人民政府网站消息显示,住建部重拳治理房地产市场失信行为,拟将101种违法违规行为“拉黑”。11月13日,住建部通报各地专项行动查处的第三批违法违规房地产开发企业和中介机构。

各地楼市层面,北京加大对公租房转租、转借行为的打击力度,从11月12日起在全市开展为期1个月的公租房使用专项检查;深圳则于11月23日发布《深圳市房地产市场监管办法(修订草案征求意见稿)》,对房地产行业监管基本制度、房地产开发经营相关规定、房地

产经纪相关规定等方面进行了修订和完善,同时增加房屋租赁的监管规定。武汉、广州、西安、马鞍山、十堰、苏州等城市也出台了相关政策规范房地产市场。

同时,各地也在加快建立健全住房保障体系。武汉6个热点区域刚需房源比例提高至100%,且无房家庭优先;海口将打造人才房保障性住房并进的住房保障体系,争取在年底开工建设2万套人才房;深圳明确可销售人才住房的地价,将按照商品房市场定价的30%确定;北京为全市政策性住房建设计划的项目设立审批绿色通道,并集中公示了5个集体土地租赁住房用地的规划,初步预计可提供近万套租赁房。

此外,多个城市为吸引人才,加大了各种优惠政策及补贴力度。苏州引进人才购买首套自住住房,可不受户籍、个税和社保缴纳时间等限制;柳州新引进人才在柳州市购置首套家庭住房的,可获最低2万元、最高500万元的购房补贴;江门出台人才引进计划,提及包括免费获得住房、购房折扣等人才福利,其中个人最高补贴达100万。而济南、青岛、江苏、佛山等地则通过调整落户条件吸引人才。

全国房价走势趋于平稳 调控并未松动

报告认为,11月房地产调控政策虽相较此前几月有所减少,但调控并未松动,加强市场监管,稳控楼市秩序仍然是调控重点。在中央遏制房价上涨的决心不会发生改变的情况下,未来各地将继续严格执行前期已出台的调控政策,调控政策将依然维持收紧状态。在有效供给房源逐步上升的情况下,供需结构将逐渐改善,引导市场预期趋向理性。

全国房价走势趋于平稳。“在经济政策稳定的大背景下,11月中国房地产行业也保持了一定的稳定性。从量价来看,全国楼市整体进入下行通道,住房向理性居住需求回归。”58安居客房产研究院首席分析师张波说。

中国社科院财经战略研究院发布的

《中国住房市场发展月度分析报告》指出,在中央政治局会议定调坚决遏制房价上涨后,房价上涨预期有了显著的改变。市场观望情绪增强,投资投机热情下降。

根据上述报告,一线城市重新成为楼市避风港。一线城市已经进入存量房市场,受开发市场波动及商品房库存变动因素的影响较小,市场变动主要取决于政策特别是融资条件的变化,但政策进一步趋紧的可能性并不大。

三四线城市楼市热度难以为继。调控政策向三四线城市延伸,使三四线城市住房投资投机活动受到抑制。同时,棚改货币化政策淡出,对快速上涨的三四线城市房价起到釜底抽薪的功效。

综合新华网