2018年房地产开启定向调控

新华社北京1月12日电(记者梁倩 徐海波)1月12日《经济参考报》刊发题为《2018房地产开启定向调控》的报道。文章称,近日,湖北、四川、宁夏等地相继召开住房城乡工作会议指出,2018年房地产调控将完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制,并保持调控政策的连续性和稳定性。重点为建立“商品房+政府保障房+租赁住房+共有产权住房”的多元化供应格局,满足首套刚需,支持改善需求,遏制投机炒房。

业内人士表示,2018年楼市调控将从一城一策向定向调控的多城多策、一城多策转变,从过去“限”为代表的短效机制向长效机制转变,真正实现房住不炒。

多地定调2018楼市调控

11日,福建省召开住房城乡建设工作视频会议指出,将着力解决住房城乡建设领域发展不平衡不充分问题,推动住房城乡建设发展质量变革、效率变革、动力变革。并围绕人民住有所居目标,抓好住房制度改革和房地产市场调控工作。

同日,四川省召开全省住房城乡建设工作会指出,坚持房住不炒定位,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。探索形成以开发商为主体、农村集体、住房合作社等多主体提供住房的格局。其中,大力发展住房租赁市场特别是长期租赁,试点城市及有条件的城市要组建国有住房租赁公司,增加租赁住房供应,支持私人住房出租,探索建立多主体供给体系。

广州市住建委主任王宏伟表示,2018年广州将围绕“租”做文章,按照多主体供应多渠道保障租购并举的思路,在合理控制地价的同时,加大住宅用地储备和出让力度,完成1.6万套保障房建设任务,提高土地出让公租房配建比例,大力发展住房租赁市场,加大只租不售全自持商品房和轨道交通沿线租赁房用房用地供应。

厦门方面,将实行差别化的调控政策,满足首套刚需,支持改善需求,有效引导市场预期,加强商品住宅土地供应,加快商业地产去库存,确保去化周期和房价控制在合理区间,全面加快地铁社区等保障性住房建设,促进房地产市场平稳健康发展。

湖北方面则指出,2018年湖北将继续坚持政府调控不松手,坚持一城一策,精准调控,保持政策的连续性和稳定性,促进房地产市场平稳健康发展。其中,武汉、襄阳、宜昌等热点城市要继续严格执行各项调控措施,确保实现调控目标;潜在热点城市特别是武汉周边城市要坚决遏制投机炒作,确保市场稳定;出现阶段性地价、房价上涨的其他三四线城市要及时调整去库存鼓励政策,确保供求关系稳定。

中原地产首席分析师张大伟表示,2018年,房地产调控将出现明显质变,将从过去“限”为代表的短效机制向长效机制转变,从一城一策向定向调控的多城多策、一城多策转变。房住不炒、遏制投机,多渠道供应、租售并举,将成为政策主流。

共有产权住房成亮点

日前,福建莆田市人民政府关于进一步加强房地产市场调控的通知指出,启动共有产权住房建设并实现常态化供应。要求商品住房供求矛盾突出、价格上涨压力较大、人口净流入的区域启动建设一批共有产权住房。同时,对共有产权住房的产权划分、上市交易等方面作了原则规定。

截至目前,已有北京、上海、南京、福州、烟台五地供应共有产权房。数据显示,2017年北京完成共有产权住房用地供应38宗,用地面积约207公顷,超额完成年度供地计划,规划建筑规模约403万平方米,提供共有产权房近4万套。

据中原地产研究中心统计,1月4日至2月2日不到一个月时间内,北京将成交26宗土地,其中23宗为住宅用地,且共有产权供应比例明显增加。

南京方面,2017年12月25日,南京筹集的1499套共有产权房房源进行集中选房,毛坯房单价为9925元/平方米,最低只需购买50%的产权。同月,烟台也首批拿出1254套现房作为共有产权住房。福州也拍出第一块共有产权住房用地。

张大伟表示,共有产权住房能有效降低政府的保障成本,又可以降低购买住房的门槛,满足城镇住房困难家庭多层次住房的需求。更为重要的是,由于从购买到出售环节形成闭环,能有效压缩牟利空间,打击投机行为,促使住房向居住属性回归。

业内人士表示,将有越来越多的热点城市实行共有产权住房,加速推出共有产权地块,真正降低购房者购房成本。

调控政策将更加精准化

“长效机制的建设,实质就是市场的稳定和房住不炒的实现。”清华大学房地产研究所所长刘洪玉在11日召开的2017中国房产风云榜年度盛典上表示,保持调控政策的连续性和稳定性对于促进市场平稳健康发展、防范风险依然具有至关重要的作用。

刘洪玉认为,调控政策效果全部显现需要时间周期,不能根据市场的苗头和迹象频繁调整,否则容易导致过度调控,不利于形成良性的市场预期。此外,实行差别化调控才能使调控更加精准化和精细化。

此前被传调控政策放松的兰州市近期表示,此次政策调整是落实分类调控、因域施策,提高调控的精准性。对供求矛盾突出、房价较高的主城区进行从严调控,外地户籍家庭仅允许购买一套,同时并未取消对社保与纳税年限限制。对于偏远地区,则由原来的限购调整为限售,明确了三年内限制转让的措施,且该项措施涵盖了主城区等限购区域,目的是遏制投资性、投机性的购房。此外,住房公积金主要满足首套购房需求,购买首套住房时住房公积金贷款首付款比例必须达到30%以上,购买二套时首付款必须达到50%以上。在核定贷款和房屋套数时既认房又认贷。

莆田也指出,将对当前群众反映较为强烈的价外加价等房地产销售和中介乱象行为进行明令禁止,对关系购房现象进行合理引导。对新出让地块商品住房首次开盘售价进行限制:土地出让时有“限房价”的按所限价位确定;土地出让时未限房价的,要按照同区域、同品质、同类型项目的合同网签均价确定。同一项目分期申办预售许可的,后一期商品住宅报备均价不得超过前一期的均价;车位车库要按报备的一车位(库)一价格对外销售,不得加价销售。

2017年四季度
快递业平均每天服务2.8亿人次

新华社北京1月12日电(记者赵文君)国家邮政局12日发布2017年四季度中国快递发展指数报告,2017年四季度,快递平均每天服务2.8亿人次。

报告显示,2017年四季度,网络购物所产生的快递量占快递业务总量的近七成;“双11”期间最高日处理量3.3亿件,同比增长31.5%。快递服务质量在旺季考验下,仍然有所提升。国家邮政局发展研究中心市场监管研究处负责人耿艳说,这主要得益于快递科技应用水平的提升以及包括干线运输和末端投递服务在内的能力提升。

耿艳介绍,2017年四季度,快递的普及程度整体呈现稳步提高态势,网点密度继续稠密化发展,达到每万人1.6个快递网点、每百平方公里2.4个快递网点。快递发展对经济增长的直接贡献率为1.3%,快递业对消费增长的贡献率超过30%、对经济增长的间接贡献率超过20%。

耿艳表示,快递服务生产生活效益突出,行业基础性作用更加突出,已成为新经济的代表和经济发展新动能的重要力量。

沃尔玛将裁员近万人

美国零售业巨头沃尔玛公司11日发表声明,宣布旗下山姆会员店将关闭63家。消费者抱怨,这些店铺关闭前,沃尔玛毫无提示。

这63家门店关闭后,美国将剩余597家山姆会员店。

沃尔玛发言人格雷格·希特说,这63家门店共约雇用9450人。

员工和消费者惊悉相关门店关张的同一天,沃尔玛因给员工加薪和派发奖金获得白宫好评。加薪和派发奖金则得益于企业税率下调。

根据美国法律,大型雇主关闭工厂或大量裁员前应提前60天告知员工。

山姆会员店曾在印第安纳州政府网站贴出通知。通知写道,印第安纳州三家山姆会员店将在1月26日关闭,涉及419名员工。

经美国有线电视新闻网(CNN)确认,在山姆会员店即将关闭的其他多州,截至11日下午,山姆会员店并未发布类似通知。

沃尔玛发言人希特说,他并不熟悉沃尔玛具体在哪里发布通知,但认为沃尔玛已在“恰当的地方”发布通知。

亚历克斯·科罗纳在山姆会员店工作了6年。他告诉CNN记者,他11日去上班,却发现门口有两个守卫,告示写着门店关闭。

最终,他和同事被山姆会员店派来的代表告知门店关张的消息。他们按在山姆会员店的工作年限长短获得不同的遣散费,或得到转往附近门店工作的机会。

然而,科罗纳不想转到其他门店,“我不想与山姆会员店做交易。他们的做法绝对错误”。

11日全天,消费者登录社交媒体,质疑当地山姆会员店为何关张。一些人要求山姆会员店返还会费,费用在每年45美元至100美元之间。

山姆会员店回应说,将致力于与受到关店影响的会员和店员合作度过过渡期。 **新华社特稿**

沪指继续保持红盘

新华社上海1月12日电(记者潘清)本周最后一个交易日,A股再现分化走势。沪指继续保持红盘,深市则再度小幅回调,其中创业板指跌幅逾1%。

当日上证综指以3423.88点小幅低开,全天围绕前一交易日收盘点位窄幅波动。盘中沪指摸高3435.42点,探低3417.98点,尾盘收报3428.94点,较前一交易日涨3.60点,涨幅为0.11%。

深证成指收报11461.99点,跌2.21点,跌幅为0.02%。

创业板指跌1.03%,收报1785.71点。中小板指收报7755.69点,跌幅为0.33%。

沪深两市1000多只交易品种上涨,远少于下跌数量。不计算ST个股和未股改股,两市30多只个股涨停。

沪深B指同样走势分化。上证B指微涨0.08%至345.44点,深证B指跌0.19%至1202.30点。

深沪大势分析

中汽协:
2017年汽车产销量回落

新华社北京1月12日电(记者林远)中国汽车工业协会1月11日发布的数据显示,2017年,我国汽车产销2901.54万辆和2887.89万辆,同比增长3.19%和3.04%,增速比上年同期回落11.27个百分点和10.61个百分点。其中乘用车产销2480.67万辆和2471.83万辆,同比增长1.58%和1.40%;商用车产销420.87万辆和416.06万辆,同比增长13.81%和13.95%。

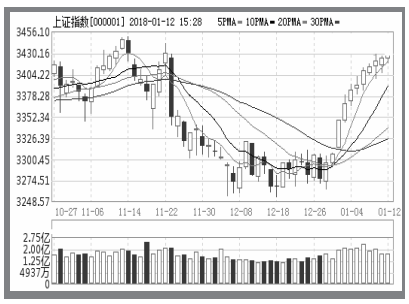
2017年,汽车销量排名前十位的企业依次是:上汽、东风、一汽、长安、北汽、广汽、吉利、长城、华晨和奇瑞。2017年,上述十家企业共销售2556.24万辆,占汽车销售总量的88.52%。

中汽协有关负责人表示,2017年,我国汽车行业面临一定的压力,一方面由于购置税优惠幅度减小,乘用车市场在2016年出现提前透支;另一方面新能源汽车政策调整,对上半年销售产生一定影响。

受购置税优惠幅度减小的影响,2017年乘用车产销增速明显减缓,是2008年以来年度最低增长水平。2017年,乘用车产销分别完成2480.7万辆和2471.8万辆,同比分别增长1.6%和1.4%,均低于汽车总体1.6个百分点,占汽车产销比重分别达到85.5%和85.6%,分别低于上年1.3和1.4个百分点。

而新能源车成为了车市在2017年的最大亮点。全年新能源汽车产销均接近80万辆,同比分别增长53.8%和53.3%,产销量同比增速分别提高了2.1和0.3个百分点。2017年新能源汽车市场占比2.7%,比上年提高了0.9个百分点。

中汽协有关负责人预测,2018年国内汽车市场或销售2987万辆,预计增速为3%。由于2018年汽车市场的影响因素整体偏负面,在乘用车增长乏力和商用车增速回落的背景下,预计2018年全年汽车销量增速不会高于2017年。



本省股票昨日收盘

名称	收盘价	涨跌幅(%)	成交量(手)
神州易桥	8.76	-1.35	13816
西部矿业	8.58	0.00	298827
青青稞酒	15.49	-0.26	13010
盐湖股份	15.99	-1.90	852764
金瑞矿业	9.10	-0.22	9080
西宁特钢	5.77	+1.05	211517
青海春天	10.40	-0.48	17050
正平股份	15.02	+0.13	16798
青海华鼎	6.94	+1.02	11084

深市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)	名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
建新股份	6.67	10.07	新开源	41.81	-10.01	京东方A	6.07	498346
一汽轿车	11.83	10.05	中欣氟材	36.80	-10.00	爱康科技	3.00	210791
安妮股份	14.92	10.03	聚光科技	32.94	-10.00	壹桥股份	7.70	338691
蓝帆医疗	19.64	10.03	名臣健康	39.83	-9.99	利欧股份	2.93	69071
科蓝软件	28.67	10.02	科创信息	42.39	-9.81	荣安地产	5.95	121393
润都股份	39.44	10.01	乾照光电	8.88	-8.83	TCL集团	4.00	69842

沪市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)	名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
宋都股份	4.25	10.10	中航沈飞	35.02	-10.00	紫金矿业	4.64	170248
香江控股	3.71	10.09	卫信康	16.68	-7.28	农业银行	4.01	138786
大龙地产	4.61	10.02	海量数据	48.07	-7.11	绿地控股	9.20	303213
晶华新材	21.96	10.02	振静股份	16.03	-6.91	工商银行	6.25	136795
赛腾股份	34.29	10.01	好太太	21.06	-6.28	洛阳钼业	7.64	167428
广东骏亚	19.79	10.01	北特科技	10.23	-5.37	安阳钢铁	5.27	108917