

金融土地等措施系统发力——

楼市调控不松懈 全年将以稳为主

从去年底至今,个别城市房地产市场有所升温。对此,多地出台了房地产市场调控政策,从打击投机炒房,到金融和信贷政策,再到土地出让规则的变化,调控不断提高针对性,不断细化,预计将对平抑个别城市楼市过热态势起到作用,全年楼市仍将以稳为主。

个别城市房价稳中微涨

2021年1月,70个大中城市中,新建商品住宅与上月相比价格上涨的城市有53个。二手住宅方面,北上广深四个一线城市环比涨幅较为明显。

伴随市场的变化,一段时间以来,杭州、北京、深圳、江苏、江西、上海等地均出台楼市调控政策,举措包括防止假离婚取得购房资格、打击违规资金、围堵经营贷、上调房贷利率等,主要是打击与抑制市场上投机炒作行为。

从“十四五”规划建议,到2020年底的中央经济工作会议,再到有关主管部门的多

次表态,均释放出坚持房地产调控不动摇的信号。清华大学房地产研究所所长刘洪玉认为,国家将坚持房地产调控政策的连续性和稳定性,稳妥实施房地产调控长效机制并在实践中不断优化和完善政策工具箱。

地方政府连续出台调控措施,不断释放房价一旦上涨调控措施必出台的信号。同时,调控政策在不断打补丁,未来,调控的针对性和精准度将不断提升。

金融和信贷调控成本轮重点

“房地产是现阶段我国金融风险方面最大的‘灰犀牛’。”浙江工业大学副校长虞晓芬说,当前我国金融化程度过高,表现在银行信贷投放中房地产占比高,房地产企业负债率过高,居民家庭负债率增长过快。

从去年下半年至今的房地产调控,有一个突出的特点是出台了更多金融和信贷政策。

2020年8月,住建部等部门形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则,

“三条红线”(房企剔除预收款后的资产负债率不得大于70%;房企的净负债率不得大于100%;房企的“现金短债比”小于1)成为规范房地产企业融资的重要规则。

2020年底,央行和银保监会出台《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》,设置了房地产贷款余额占比上限和个人住房贷款余额占比上限,旨在将房地产领域的金融杠杆控制在合理范围内。

各地也通过对信贷政策的调整,加大了对购房资金的监管力度。业内人士普遍预计,房地产市场调控的主战场转移到金融信贷领域,会对房地产市场产生实质性的影响。加强对购房资金监管将有效抑制投资客入场并对市场看涨预期起到平抑作用。

引导土地市场理性竞争

近日,青岛市自然资源和规划局发布消息称,为引导市场理性竞争,严格执行住宅用地“两集中”同步公开出让,全年将分3批次集中统一发布住宅用地的招拍挂

公告并实施招拍挂出让活动。

2月26日,自然资源部自然资源开发利用司负责人表示,今年要求各地进一步将住宅用地出让信息合理适度集中,重点城市要对住宅用地集中公告、集中供应,让各类市场主体和消费者充分掌握信息,形成合理预期。

诸葛找房数据研究中心分析师陈霄称,“在同一时期组织大量地块集中挂牌出让”对于房企资金将产生一定的分流效果,使得竞拍同地块的房企数量减少,间接降低了土拍的激烈程度,避免出现过热现象,土地的溢价率将会得到有效合理的控制。同时,对于房企来说,将会加速房企间的分化,资金雄厚的大型房企更具实力参与更多地块的竞拍,拥有更多的拿地机会。

易居研究院的政策分析文章指出,集中供地政策有助于减少土地哄抢,促进各地土地交易市场平稳,本质上也是“稳地价、稳房价、稳预期”的重要体现。

选自《经济日报》



2月26日,中达绿城·江南里广大新老客户携家带口来到项目生活美学体验馆猜灯谜、包元宵,现场合家团聚,其乐融融。图为到访客户参与汤圆DIY活动。

记者 李亚楠 摄

天华国际项目建设如火如荼

本报讯 (记者 李亚楠)“目前我们的1#楼13层正支平台模板,绑板筋;4#正在进行16层的混凝土浇筑……”近日,记者来到天华国际项目施工现场,相关负责人对项目进度作了详细介绍。整个施工现

场塔吊林立、机器轰鸣,大型作业车辆来回穿梭,所有人都趁着这大好春光全身心投入到火热朝天的建设中。

据项目置业顾问介绍,天华国际一期房

源即将售罄,二期经典再续、耀世加推,113至

136平方米宽景双阳台品质房源认筹已启动,交1万抵2万、交5万抵7万活动正在进行中。

天华国际项目是由菏泽本土企业天华集团开发建设,地处西安路、长城路、句阳路三大城市动脉交会处,与奥特莱斯(在建)仅一路之隔,坐拥城北商圈核心,与会展台、菏泽国际展览中心隔路相望。此外,项目转角即达口袋公园,与环堤公园、体育公园仅一路之隔,同时邻近七里河湿地公园,让居者尽享不可复制的公园生活。

龙翔·中央悦府·以匠心品质引领高端人居

本报讯 (记者 李亚楠)“一个高雅而有格调的居所可以呈现出很多种表现形式,而含蓄典雅的新中式,最能凸显国人古子里的风雅。正如龙翔·中央悦府新中式四居阳房典雅的设计,独特的技艺,匠心营造出一所懂你的房子。”近日,记者来到龙翔·中央悦府项目处,听取了相关负责人对于项目高端品质人居的介绍。

龙翔·中央悦府采用三开间朝南设计,户型方正、南北通透、格局考究,每一

寸空间都被合理利用。三开间朝南、阔绰客厅,无论客厅还是次主卧,都能享受阳光的宠爱,人性化的设计将一切美好融入生活各个片段。

据了解,龙翔控股集团已深耕菏泽十余年,始终坚持“镌刻品质 倡导至美生活”的理念,筑造了一个个领驭菏泽的标杆之作。中央悦府作为中央公馆第五期产品,同样也是龙翔“府系”第三代产品,是龙翔集大成的升级之作。



2月26日,元宵佳节当天,中达·尚城学府营销中心内热闹非凡。猜灯谜、赏花灯、品民俗……一系列丰富多彩的活动带给了市民不一样的趣味体验,现场正确解答灯谜的来宾还可领取精品汤圆一份。图为到场来宾参与猜灯谜活动。

记者 李亚楠 摄

绿地花都国际
为爱筑家 畅享宜居生活

讲文明 树新风
菏泽市原创公益广告

“文明健康
有你有我”

书香社会

爱国敬业诚信友善
富强民主公正和谐
自由平等公正法治



书书籍籍是人全
类世界知识的总养
结品