

年增1亿多平方，楼市库存再创新高

增幅近两成，加上潜在库存，增幅或达100%

截至10月份，我国商品房库存已增至68632万平方米，一年猛增过亿平方米，再创历史新高。记者采访发现，虽各地先后出台了一系列去库存措施，但三四线及中西部地区城市去库存仍存在一定难度。业内人士认为，楼市去库存既要发挥政策“组合拳”，同时还要因地制宜施策，精准调控；从长远看，还需大力发展地方经济，留住消费人口，以实现房地产业健康均衡发展。

库存一年猛增1亿多

国家统计局的数据显示，截至今年10月，我国商品房待售面积68632万平方米，比9月末增加2122万平方米，再创历史新高。

“1至9月的数据已显示，全国房屋新开工面积、竣工面积、土地购置面积和土地成交价款四个典型指标首次出现负增长，这是前所未有的。”福州大学房地产研究中心主任王阿忠说，至10月份这四个指标仍同时呈现负增长。库存高企、投资回落是当前中国楼市的最大基本面。

按照国家统计局的数据测算，截至10月，我国商品房待售面积与去年同期的58239万平

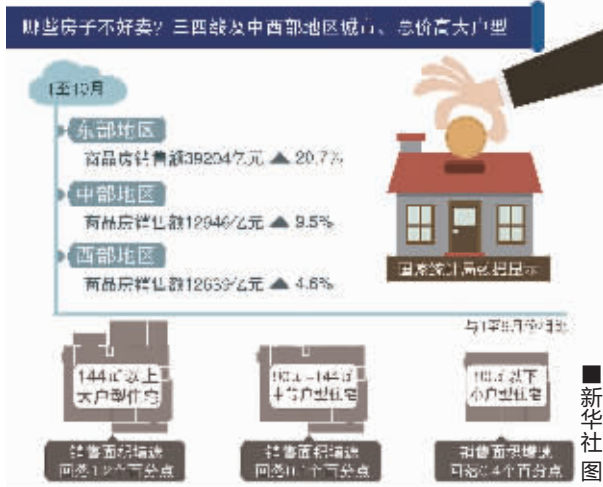
方米相比，一年内增加了1亿多平方米，增幅近18%。

这只是竣工后未售出的现房面积，还不包括大量的在建未竣工及未开工的潜在库存。此外，还有各地的小产权房以及一些没有纳入统计口径的住宅项目，甚至不排除还有部分应报未报的库存量。“一旦计入，中国楼市的库存可能倍增。”上海易居房地产研究院副院长杨红旭说。

三四线城市“泥足深陷”

“目前房地产市场供大于求是结构性过剩。”克而瑞研究中心分析师黄彬说。记者在多地采访也发现，虽然整体库存持续走高，但在城市、区域、户型、价格等方面却出现不同程度的分化：三四线城市、一些中西部地区城市、总价高的大户型房子不太好卖，库存居高不下。

上海易居研究院的数据显示，10月份，该院监测的35个典型城市一二三线城市新建商品住宅存销比分别为10.0、12.2和18.9。同策咨询研究部数据也显示，10月底，三四线城市去化周期高达28.29个月，远超合理区间，是当前全国楼市库存的“重灾区”。



建议

增加购房补贴 推进户籍改革

经济专家认为，长远看还是要大力发展地方经济，增加就业，留住消费人口，才能使房地产业健康均衡发展。

就当前来说，主要从供需两方面着手。在供给层面上，南京林业大学房地产研究中心主任孟祥远建议，一二线城市和东部沿海城市要加大土地供应并进行合理调节以避免“地王”频出，让企业有稳定的长远预期。而三四线城市则应该限制土地供应，着重消化存量。

中国房地产业协会副会长胡志刚认为，三四线及中西部地区城市的消费者主要以改善型为主，需要有品质的产品。地方政府和开发企业应该完善商业和产业配套，提高入住率，避免“新城”沦为“鬼城”。

在需求层面，业内认为短期应当为消费者提供更多便利，如继续放宽信贷政策，减免购房税费、增加购房补贴，加快棚户区改造和货币化补贴等。中期来看，新型城镇化要实现1亿左右农业转移人口及其他常住人口在城镇落户，因此户籍制度改革或将带动住房消费。

■据新华社

观察

大户型不如小户型好卖

福州郊区连江县的一个小区住户告诉记者，该小区晚上亮灯不到三分之一。从2011年首度开盘每平方米卖5000多元，到现在降到4000元都鲜有人出手。这只是中国诸多三四线城市的一个缩影。

中西部城市和东部沿海城市之间也存在较大分化。国家统计局数据显示，1至10月，东部地区商品房销售额39204亿元，同比增长20.7%；中部地区商品房销售额12946亿元，

增长9.5%；西部地区商品房销售额12639亿元，增长4.6%。

大户型卖得不如小户型。国家统计局数据显示，1至10月份，144平方米以上大户型住宅销售面积增速比1至9月份回落1.2个百分点；而90平方米及以下小户型和90平方米至144平方米中等户型住宅销售面积增速分别回落0.4个和0.1个百分点。数据显示，价格较高的大户型去化速度较慢。

幸运赛车 300 万元派奖将迎收官之战

周日就去赛车店，快乐奖金赚翻天！幸运赛车“快乐星期天300万元大派奖”活动自9月20日启动以来，每个星期天前往赛车店已经成为“车迷”朋友们的一种习惯。11月22日，是第10个赛车派奖日，从当天的派奖数据不难看出，“车迷”们再次享受了派奖的快乐，当天共派出350880元奖金，创派奖纪录新高，当天派奖结束后，300万元派奖奖金仅剩27911元。只剩这么多，下个星期天还能享受派奖快乐么？别急！

为庆祝上市4周年，经湖南省财政厅【湘财综函【2015】12号文】批准，湖南体彩推出了“快乐星期天300万元大派奖”活动，经过10个派奖日，目前派奖奖金仅剩27911元，但根据派奖规则，“派奖总奖金为300万元，如果奖金提前派完，派奖活动顺延至当天最后1期，超出派奖奖金由调节基金补足；如果活动期满，奖金未派送完毕，则派奖时间顺延至300万元派奖奖金用完之日。”因

此，11月29日，“快乐星期天”派奖日将火热继续！派奖活动将顺延至11月29日最后1期，超出派奖资金由调节基金补足。

另外，与派奖活动将同步结束的还有“买赛车彩票圆千万梦想”活动。也就是说，如果您11月29日早地去赛车店，购买满20元的赛车彩票，还是有机会获得一张价值3元的大乐透追加彩票！

让我们再重温一下规则，赛车派奖日当天，前一、前二、前三、

组选前二和组选前五大玩法的所有单注奖金在原有奖金基础上增加30%，那么到底有多大的“实惠”呢？这么说吧，如果您在11月22日当天选择投注赛车第15112246期，且选择了03、10、12为当期的赛车的冠亚季军，那么恭喜您了，您将获得13488元奖金，其中派奖奖金为3113元。

11月29日，“快乐星期天300万元大派奖”活动的收官之战，就等你来！

“公益体彩”微信、微博公益知识普及活动今日开启

为回馈彩民对中国体育彩票公益事业的关注与支持，“公益体彩”官方微信、微博将于11月26日至12月15日举行体彩公益知识普及活动。活动期间，“公益体彩”微信将进行“公益知识闯关‘冲’话费”活动，“公益体彩”新浪微博则将开展“体彩公益知识话题转发”活动。其中，“公益体彩”微信每天送出200个价值总计10000元的手机充值卡红包；“公益体彩”微博每期抽出100位参与者，获得50元手机充值卡。

此次“公益体彩”官方微信、微博推出的知识普及活动，旨在向彩民介绍体彩公益相关知识，进一步彰显中国体育彩票的公益性。活动参与者通过参加微信、微博的官方活动不仅可以赢得奖品，更可以了解体育彩票多年来在公益资金使用情况，以及为推进社会公益事业、保障体育事业发展等方面做出的贡献。

本次活动持续20天，用户在腾讯微信、新浪微博关注“公益体彩”官方认证账号，均可参与活动。活动参与者通过微信答题闯关或微博话题分享来抽取中国移动手机充值卡。

体彩“顶呱刮”圣诞豪礼提前送

快来许愿吧！11月30日起，体彩顶呱刮专职圣诞老人要派发礼物了——联想P1手机。

圣诞老人可不是每个人都送的，如果你没有圣诞卡、不告诉他幸运符号，他就不会光顾你家了。圣诞卡，就是一张中了奖的体彩顶呱刮即开票。你可以在任意的体彩销售网点购买到，喜好哪个买哪个。当你刮开覆盖膜，发现中得50元(含)以上的奖金时，恭喜你，一张圣诞卡就此绘制完成了。幸

运符号，就是三组号码。其中两组藏在你的圣诞卡(中奖票)上。当你兑奖并做剪角处理后，你的圣诞卡就正式生效了。此时，就可将圣诞卡底部的票号和保安区验证码输入到活动页面，再输入个人手机号码这最后一组幸运符号，你的愿望就顺利传达给圣诞老人了。

接下来就是静静的期待幸运降临。礼物数量有限，圣诞老人会分三期派发总共3000部联想P1手机，请各位注意时间，以免错失良机。

(IVT或BCR等)完成兑奖，中奖彩票进行剪角处理后，将中奖彩票返还给中奖者，通过活动页面，输入票号、保安区验证码和本人手机号码即可参与抽奖活动。



“顶呱刮”圣诞豪礼提前送

参与时间

参与时间	抽奖时间
第1期 2015年11月30日—12月6日	2015年12月9日
第2期 2015年12月7日—12月13日	2015年12月16日
第3期 2015年12月14日—12月20日	2015年12月23日