

一线城市限购从严后，“外围”城市房价开始“接力”上涨

# 环一线周边城市楼市政策踩“刹车”



在一线城市限购从严后，环一线周边城市房价开始“接力”上涨。

## 观点

### 国研中心宏观经济部部长：别把供给侧改革当成一个新的“筐”

国务院发展研究中心宏观经济部部长余斌7日表示，供给侧结构性改革不能成为一个新的“筐”，什么都往里装。供给侧改革是用改革的方法消除供给侧存在的体制机制障碍，它不同于一般的政策调整、企业的转型升级或是产品的更新换代。

余斌在吉林大学发表演讲时说，供给侧改革的核心内容有四个方面。一是推进相关领域改革，促进农业现代化，建设制造业强国，加快服务业发展；二是切实转变政府职能，让僵尸企业“入土为安”，腾出宝贵的实物资源、信贷资源和市场空间；三是改革创新供给结构，与不断升级的需求结构相适应，让新技术、新产品、新业态创造新需求；四是“再次解放”人、资金、土地等

生产要素，激发和释放经济内在活力。

余斌强调，推进供给侧结构性改革，既不是要强化政府干预，更不是搞新的“计划经济”。正好相反，供给侧结构性改革，目的是通过进一步推进市场化改革和完善市场机制，矫正以前过多依靠行政手段配置资源带来的要素低效配置；通过调整各类扭曲性政策和制度安排，激发市场主体活力，加快市场出清，化解结构性矛盾，进一步完善市场经济制度。

谈及中国经济发展前景时，余斌认为，中国经济未来的关键在于改革，只有通过推进改革，进一步完善市场经济制度，才能创造新的“中国经济奇迹”。

■据新华社

## 分析

### 一线周边楼市为何放弃去库存“良机”

从目前形势看，绝大多数二线和三四线城市去库存任务依然十分严峻。那么，这一去库存“良机”，环一线周边城市为何要放弃呢？

业内人士表示，受溢出效应和一系列利好政策的拉动，这些地区去库存压力本就不大。造成本轮房价在短时间过快上涨的背后，既有一线城市“转移”来的刚需，也有明显的投机投资。

广东一家房企营销副总告诉记者：“有钱、任性、不议价，是惠州楼市对于深圳客的印象。对比深圳每平方米4万多元的销售单价，惠州8000多元的房价在深圳客眼中就是‘大白菜’。”

大量非本地人“任性”买房，也给这些在收入和消费水平上明显低于一线城市的二三线城市居民增加了不小的压力。易居研究院发布的《全国30省房价收入比排行榜》显示，拥有或毗邻一线城市周边的省份如广东、浙江、河北房价收入比分别以9.4年、8.5年、7.3年领先于全国，超出6至7年的合理区间。

易居房地产研究院研究员曹倪娜分析，由于需求溢出效应，环一线城市周边吸引了大量有购买力的购房者，推动房价快速上涨，而这部分人的收入并不全部来源于当地，但却进一步推高了当地的房价收入比。

■据新华社

## 连线

### 国土部：房地产库存较高城市减少直至停止供地

国土资源部日前出台《国土资源“十三五”规划纲要》，《规划》强调，在住房供求关系紧张地区适度增加用地规模；对房地产库存较高的城市，减少直至停止住房用地供应；允许尚未开工房地产项目用地按照有关规定改变用途，用于棚改安置房和公共租赁住房建设。

■据人民日报

## 欧洲液态提升技术正式授牌落户长沙

5月8日，由爱思特医疗美容集团和海薇厂家联合举办的“欧洲注射学院—国际超级大师液态提升技术研讨会”在长沙爱思特医疗美容医院举行，欧洲注射学院国际顶级大师导师、常务院长Dr. Marina Landau亮相长沙，把世界上最先进的液态提升技术带到中国。

欧洲液态提升技术正式落户长沙爱思特医疗美容医院，填补了我国此项技术的空白，也为求美者带来了更具公信力的国际化品牌服务。

研讨会现场，上海昊海生物科技股份有限公司研发的海薇玻尿酸正式进军长沙市场，首站入驻长沙爱思特医疗美容医院。

业界顶级注射医生Dr. Marina Landau在研讨会现场进行了“海薇液态提升术”的治疗演示，她为一位女性求美者进行了注射去眼角纹、丰

苹果肌，高超的液态提升技术，熟练的注射手法、完美的立体塑形效果，获得了现场嘉宾及求美者一致称赞。

爱思特无创科首席注射医生王孟刚主任介绍，玻尿酸大量存在于人体的结缔组织及真皮层中，是一种透明的胶状物质，负责储存水分、增加皮肤容积，让皮肤看起来饱满、丰盈、有弹性。海薇液态提升术使用单相高弹性的玻尿酸进行隧道式注射，高效重塑面部立体轮廓的技术。其单相0稀释交联玻尿酸在欧洲超过20万例安全使用经验，是具有安全保障的美容注射产品，在填充修复、立体塑形还是维持持久度上更为卓越，配合全新的液体提升技术，海薇玻尿酸能实现多维度细节化的提拉塑形、除皱美化皮肤，三重逆见面庞和肌肤的完美初颜。

■记者 李琪



一线城市出台严控政策，楼市“高烧”急速降温，上海、深圳4月楼市成交量几遭“腰斩”。但与此同时，环一线周边城市的楼市量价却开始“蹿升”，环比涨幅全国居前。面对这一动向，河北环京4县市，长三角地区的合肥、南京、苏州，毗邻深圳的惠州等城市近期纷纷收紧房地产政策。

受益于地利之优势，本就为“承接”一线城市住房需求而兴起的环一线周边城市楼市，正可借此“去库存”，为何却又踩“刹车”了呢？

## 周边二三线城市成热点

今年初以来，一线城市房价出现过快上涨趋势。3月底开始，上海、深圳相继收紧楼市限购政策，如提高二套房首付比例、升级“限外令”等，广州也明确将继续执行限购政策。数据显示，沪深房地产调控新政出台“满月”后，两地楼市交易量均现50%左右回落。然而，在一线城市限购从严后，环一线周边城市房价开始“接力”上涨。

易居智库研究总监严跃进告诉记者，今年春节过后，沪深部分刚需以及投资投机购房需求开始转移至周边的杭州、苏州、南京等城市。

中国指数研究院5月1日发布数据显示，2016年4月，住宅价格环比涨幅居前十位的城市依次是：惠州、昆山、中山、厦门、苏州、廊坊、南京、珠海、东莞、武汉，除厦门和武汉之外，均为环一线周边城市。其中，惠州、昆山、中山、苏州涨幅超过5%，廊坊、南京、珠海、东莞涨幅也超过3%。

“全国楼市正在经历‘板块轮动’。受益于一线城市的

‘溢出效应’和‘比价效应’，再加上自身有一定的产业和经济体量，在一线楼市受限后，环一线和部分二三线城市已成为房价接棒上涨的热点区域。”仲量联行中国区研究总监周志锋说。

## 政策踩“刹车”：限价、限购、限贷

记者梳理发现，目前已有廊坊、合肥、南京、苏州、惠州等城市政府紧急出台限价、限购、限贷等收紧措施，为骤热的楼市降温。

——限价。南京市近日宣布商品住宅项目价格将设“涨停区间”，申报均价每平方米2万元以下的，年化涨幅不宜高于12%；每平方米2万至3万元的，年化涨幅不宜高于10%；每平方米3万元以上的，年化涨幅不宜高于8%。

此前，苏州市也发布“苏十条”，规定市区新建商品房实际销售价格不得高于申报价格，并在3个月内不宜调高，6个月内调高幅度不宜超过6%，12个月内不宜超过12%。下一批次备案预售价格不宜高于上一批次同类型房屋成交均价的6%。

——限购。环北京市的河北省廊坊市4月1日出台9条稳控楼市措施，对下辖的三河、大厂、香河和固安实施限购政策，非本地户籍居民家庭限购1套住房且购房首付款比例不低于30%。

——限贷。对于有购房贷款记录的借款人家庭，南京市规定不得纳入“首次购买普通住房”支持对象；惠州规定，个人住房按揭贷款必须严格按照人民银行的有关规定来确定首付比例和利率，同时，在小微贷款以及消费贷方面，出现贷款额度变低的情况。