

上海、天津调控加码，全国楼市进入速冻期

“房七条”出手，长沙楼市持续降温

11月28日，上海、天津限购政策再度升级，分别上调本地购房者首套房首付比例至35%和30%。两个热点城市同时对楼市下重手，让更多人相信全国楼市或将进入严厉调控阶段。而作为“房价洼地”的长沙近期也出台“房七条”，严格预售审批、终止2宗土地挂牌。严令之下，长沙楼市成交量迅速下滑，数据显示，上周长沙市内五区住宅成交套数和面积环比分别下跌5.69%、8.36%。

■记者 卜岚

【政策】上海、天津首套房首付比例上调

2016年剩下不足两月，而这两月全国的楼市并不平静。调控政策你方唱罢我登场，给高烧不退的楼市迅速降温。

继10月“沪六条”出台后，上海又对限购下“狠手”。上海公布自11月29日起，居民家庭购买首套住房申请商业贷款的，首付款比例不低于35%；已有1套住房的居民家庭首付款比例不低于50%。

无独有偶，天津也投下一枚“重弹”，规定本地居民首套房最低首付款比例为30%；

再次申请商业性个人住房贷款购买住房的，最低首付款比例为40%。

有业内人士分析指出，首套房大都是自己居住，以上海新房套均500万元来算，也就多了20多万元的首付，不会构成太大制约。但对于改善性购房的影响较大，随着二孩政策的放开，改善性需求成为购房的主流，而这次新政限制了将近九成的人群，对购房者的心理影响也会远远大于实际。

【长沙】调控意味渐浓，市场持续降温

在全国楼市开启第二轮限购政策、楼市有所降温的背景下，长沙也以铁腕手段出台了房地产市场调控7条举措。“房七条”落地后，各区(县、市)及市直相关部门也态度坚决，行动迅速地打出了一套组合拳。

这些，都显示了长沙调控楼市的坚定态度。为配合“房七条”的落实，11月28日，长沙市国土资源局官网发布消息称，将中止位于雨花区和芙蓉区两宗地的挂牌交易，待挂牌方案调整后恢复挂牌。

政策层层加码之下，上周

长沙新房的成交量回落早在预料之中。“严控之下，大家活动少了，来访量也减少了至少四成。”一位不愿透露姓名的地产人士表示，目前长沙一些楼盘客源量已大不如前，而且很多地产商暂时都无法网签，大家谨言慎行，做大型活动的楼盘减少，成交量也出现了明显的下滑。

据湖南中原数据平台显示，上周(11月20日-26日)，长沙市内五区住宅成交2501套，24.66万平方米，环比分别下跌5.69%、8.36%。



影响

全国楼市进入速冻期

在第一轮调控之后，各地纷纷加码调控。回顾11月中旬开始的第二轮调控升级风潮，其源头是从武汉开始的，接下来是深圳，而现在轮到了上海、天津。

随着调控加码，全国楼市也进入速冻期，成交量、房价全面回落。28日，中国指数研究院发布针对一二三线共21个城市的商品住宅月度成交数据，结果显示受监测城市11月以来的成交量环比下降16.23%，同比下降21.99%。其中三线城市降幅最大，二线城市降幅最小。

同日，中原地产研究中心发布的最新统计数据，11月份截至27日，主要城市签约量刷新2016年春节后最低值，中原方面监测的54个城市网签量共计20.39万套，环比跌幅14.5%，同比跌幅25%。

有业内人士分析，新一轮的调控升级，将进一步为楼市降温，同时也将抑制投资性需求，回稳房价，预计未来调控的脚步不会停止，部分城市或将陆续出台补充措施。

分析

长沙楼市将进入平稳期

楼市调控升级的“大棒”已从武汉传到了上海、天津，下一个会是长沙吗？严厉调控下，长沙楼市又将何去何从？

湖南建安房屋联动营销有限公司董事长郭冠军认为，长沙暂不会加入限贷升级的行列，“今年，长沙房价虽涨势凶猛，但仍属于去库存的良性速度。而房价整体上扬，主要是被部分热点板块带动的，价格的高企也多与产品品质相关，因此没必要提高贷款门槛。同时，‘房七条’的出台已明确表明了政府态度，将严控违法行为，维护楼市健康发

展，调控政策的“靴子”已在长沙落地，暂不会有较大变动。”

未来长沙楼市将如何发展？郭冠军表示，明年长沙楼市或将进入平稳期，开发商会有序调整开发节奏，不会集中推盘，“这时市场供求关系或将更加平衡，市场也将回归理性。”

“长沙调控措施落地，敲打的意味甚浓，控房价使得明年春节传统淡季来临之前，长沙楼价都将维持零增长。”湖南中原董事总经理胡治钢建议，有新增供应的项目应稳价出货。

恒大养生谷惊艳亮相，“1+N”健康生活模式引关注

11月28日，恒大健康产业集团(HK.0708)在广州召开新闻发布会，首次对外公布产业发展战略，并着力布局高端医院和分级医疗、社区医疗与养老、医学美容及抗衰老三大核心服务，打造科学、全生命周期、全方位的健康服务体系。

在本次发布会上，涵盖恒大健康三大核心服务的首个落地项目——“恒大·养生谷”也正式亮相，业内人士认为，其将成为国内顶尖的健康养生项目。

战略升级：构建全方位健康服务体系

“没有全民健康，就没有全面小康。”近年来，围绕全民健康这一核心目标，国家相继出台相关政策，从战略层面上持续推动健康产业发展。

为响应“健康中国”国家战略，恒大健康在发布会上提出三大战略方向，并在此基础上围绕

高端医院和分级医疗、社区医疗与养老、医学美容及抗衰老三大核心服务展开布局，全面提升老百姓健康生活品质。

在高端医疗方面，恒大健康携手布莱根医院等共建国际医院，运用国际尖端技术及药物等治疗手段，提供国际一流的肿瘤疾病诊断、治疗及康复服务。

同时，恒大健康进一步打造以国际医院为核心，以社区健康管理服务体系为基础的分级医疗网络，打造“15分钟健康服务圈”。

作为医学美容的领军企业，在恒大原辰医学美容医院作为旗舰的基础上，恒大健康还在北京、广州等重点城市开设医美微机构，提供便捷、轻奢的皮肤管理和抗衰老服务，构建全方位的恒大医美体系，提供不同层次医学美容服务。

引入顶尖外援：整合国际医疗资源实现本土转化

近年来，恒大健康在国际合作上动作频频，与多家全球顶级医疗机构建立战略合作，整合国际顶尖医疗资源和先进模式并实现本土转化，建立强大的竞争优势。

据悉，恒大健康与美国布莱根医院合作的首个国际医院已落地海南博鳌，有望于明年上半年开业。在颐养、医美抗衰老等方面，恒大健康分别引进荷兰特蕾莎、英国孝尔、韩国原辰等国际顶尖医疗机构，提供权威、专业、高品质的健康养生服务。

恒大·养生谷：打造国内顶尖的健康养生项目

作为此次发布会的一大看点，恒大健康提出了健康生活“1+N”的全新理念，“恒大·养生谷”这一核心产品也首次亮相。

据介绍，健康生活“1+N”的“1”指家，家以健康为本；“N”指围绕不同生命阶段的健康需求，提供科学、全生命周期、全方位的



发布会现场

健康服务，而“恒大·养生谷”成为实现这一生活方式的载体。

“恒大·养生谷”在整合全球医疗资源的基础上，打造健康宜居生活空间，为用户提供7大模块22项标准的系统化健康生活服务，涵盖健康教育及预防、医疗服务、颐养康复、医美抗衰老、健康保障等。

首个项目将于今年年底落户“国家海岸”——三亚海棠湾。

值得一提的是，恒大健康还

将在美国大获成功的“凯撒模式”引入到“恒大·养生谷”，为消费者带来最优医疗服务、利益最大、保费合理控制的正循环。

“恒大健康背靠恒大集团雄厚实力，积极布局多元医疗服务，极具示范效应”，业内人士认为，“恒大·养生谷”作为其旗舰级产品，颠覆了传统健康养生概念，其权威的医疗资源、前沿的服务模式、完善的服务体系创造行业“三最”，将成为标杆性的健康养生项目。