

# 上月70城房价出炉,仅8城环比下降

## 热点城市楼市调控预计将持续收紧,降温通道逐步开启



3月份70个大中城市新建商品住宅价格多数环比上涨。 记者 郭立亮 摄(资料图片)

4月18日,国家统计局公布的“2017年3月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”显示,在因地制宜、因城施策的房地产调控政策作用下,全国新房价格同比涨幅继续回落,环比涨幅则总体平稳。在房价上涨压力仍大的情况下,各地楼市调控日益加强。专家认为,调控作用对房价的影响有望在4月份之后陆续显现。

### 62城房价环比上涨

国家统计局数据显示,与2月份相比,3月份70个大中城市中,新建商品住宅价格下降的城市仅有8个,上涨的城市有62个,比2月份增加6个,但其中有10个城市涨幅回落。在环比价格变动中,涨幅最高为海口的2.6%,广州、三亚、厦门等热点

城市涨幅紧随其后。

但从城市来看,一二线城市楼市已逐步开启降温通道。在国家统计局重点监控的3月份15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格环比指数中,9个城市新建商品住宅价格环比上涨,分别为北京、天津、无锡、杭州、合肥、厦门、济南、郑州、广州;上海、南京、福州、武汉、深圳和成都6个城市房价则环比下降。

对此,国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读称,从环比看,6个城市新建商品住宅价格比上月下降,降幅在0.1至0.7个百分点之间;6个城市涨幅在0.5%以内。

### 热点城市同比“降温”

3月份,70城房价同比上涨

水平所受调控政策影响更大。国家统计局数据显示,从同比看,3月份70个城市中有24个城市新建商品住宅价格涨幅比上月回落,比2月份增加4个,回落城市中18个为一二线城市。其中,全国15个热点城市新建商品住宅价格涨幅均比上月回落,回落幅度在0.2至6.0个百分点之间。

刘建伟说,据国家统计局初步测算,一线城市新建商品住宅价格同比涨幅连续6个月回落,3月份比2月份回落3.4个百分点;二线城市新建商品住宅价格同比涨幅连续4个月回落,3月份比2月份回落0.6个百分点;三线城市新建商品住宅价格同比涨幅略有扩大,3月份比2月份扩大0.4个百分点。

来,针对部分地区房价上涨的情况,地方政府相继出台了一些调控政策,今年3月份,有些地方房价又出现了新一轮反弹,为了抑制房价的过快上涨和防范风险,又进一步增加了一些调控措施。因为新一轮调控措施是在3月17日以后陆续出台的,影响有可能在4月份乃至以后有所显现。

“2017年,在政策的有力调控下,全国楼市将告别高增长,回到相对平稳水平。从一二线城市看,预期政策还将继续收紧,而三四线城市因为去库存,将很可能在2017年出现比较火热的情况。整体看,2017年二季度房地产市场将比一季度有所降温。市场平稳是主流趋势。”中原地产首席分析师张大伟说。 ■据新华社

### 后续报道

## 网签备案已完成 赔偿金按约支付



房子历来是老百姓最关心的问题,自今年3月以来,本报消费调查栏目连续多次报道楼盘的违规或违约现象,在行业内引起了强烈反响。业主投诉的问题是否有所改善?近日,记者再次采访新闻当事人发现,经过曝光后,投诉的问题均得到了解决:不少业主拿到了延期交房的赔偿金,房屋的质量问题开始整改,迟迟拖延的网签问题也得到解决。

### 中国铁建·山语城 开发商垫付一成首付

3月24日,本报报道了《楼市新政落地,长沙多楼盘遭毁约》一文,反映了业主因网签无法备案,新政后首付提高至三成又无力支付等问题。4月18日,本报记者收到了中国铁建·山语城方面的反馈,目前双方已经协调完毕,6、8、9号栋近100名业主都已签订商品房合同。

“在报道出来后第一周,我们陆续录入资料,到4月5日已经签订了商品房合同。”经过2个月的延期后,易女士终于拿到了商品房买卖合同,和她一样欣喜的还有中国铁建·山语城的近100名业主,“自3月底开始,开发商陆续通知我们签订合同,并承诺垫付一成首付,到10月底交房时再还款。”

易女士介绍,自2月交了兩成首付后,谁知一等再等,等到了3·18新政,“因为首付提高三成意味着要

多交6万元,让我们压力颇大。本来准备退房了,还好经过协调,开发商能暂时垫付一成首付,4月我们才能顺利收房。”

### 中航·山水蓝天 已支付延期交房的赔偿金

4月9日,中航·山水蓝天的多名业主反映,开发商交房时,无法提供《商品房预售合同》中规定的“商品房验收合格”等相关手续就通知收房,房屋的质量也远达不到收房标准,而且《补充协议》内明确规定的延期交房的赔偿金,不少业主都没有获得赔付。

为进一步了解情况,4月10日,记者陪同业主来到中航·山水蓝天,开发商表示暂不予答复。本报4月13日报道了《房子未验收,开发商却催着收房》一文,并持续跟进后续情况。

“上周五我去营销中心拿到了违约金,其他业主也拿到了,但愿6月30日前能顺利交房。”业主肖女士介绍,按照之前回复函的约定,开发商已经按照《补充协议》中约定的补偿标准支付延期交房补偿金,并且房子的水电气工程也开始整改,验收备案程序也在有序进行中,“按进度,在今年5月6日之前水、电、气应该能达到交付标准,6月30日之前能完成房屋竣工验收备案程序。”

“还是舆论的公信力大!”肖女士感慨道,“从个人找开发商协商,到成立业主维权会进行维权,我们曾不下十次与中航·山水蓝天营销部沟通,但都不了了之。而这次,相关报道一出,开发商便立即做出了整改。”

■记者 卜岚

### 解读

## 热点城市楼市调控日益加强

在房价上涨压力仍大的情况下,热点城市的楼市调控正日益加强。

自去年9月底以来,中国已有40多个城市密集出现调控收紧措施,以打击炒房、抑制房价过快上涨。据中原地产研究中心统计,目前已有至少45个城市出台140多次调控政策。京津冀、长三角、珠三角等城市群成为调控发力的重点区域,以城市群的形式“围堵”炒房的新模式开始出现。

其中,北京市自3月17日起,连续10天内9次出台楼市调控政策,涉及首付比例、贷款利率、非京籍购房纳税标准、过道学区房、学位划分、商办类物业限购等。此外,多个城市如厦门、成都、福州等在内的十多个城市还对楼市实施“限售”,政策升级。

“限购限售,双限模式下,意在阻止各类炒房资金进入房地产市场,防范各类套利机制出现,堵住了部分违规资金进入楼市的同时,也防止了资金随意撤出楼市,搅动市场。”易居智库研究总监严跃进认为。

调控效应业已显现。以北京和上海为例,3月18日-31日,北京市新建商品住宅日均成交套数减少,二手住宅日均购房资格申请量下降,住宅交易三方合同成交笔数锐减。在上海,今年3月楼市成交甚至低于冷暖临界线。中原地产数据显示,当期上海新建商品住宅成交面积74.2万平方米,同比下滑66.5%,这一数值也是5年来同期最低。

国家统计局新闻发言人毛盛勇表示,从去年9月30日以

### 连线

### 台湾买房难度达“史上最高”

台湾土地资源管理部门最新发布的去年第3季房价负担能力指标统计显示,台湾“房价所得比”首度突破9倍,达到史上最高的9.35倍,也就是说,民众不吃不喝9.35年才能在台买房;其中,以台北市的房价所得比最高,为15.47倍,新北市次高,为12.7倍。

统计报告指出,由于该季以成交面积大、屋龄新物业为主,以至于拉高总价,但家户年可支配收入未见提升,房价所得比因此拉高。去年第3季台湾贷款负担率为38.49%,相当于民众每月所得

有将近四成需拿来缴房贷,属“房价负担能力偏低”。

根据国泰金控17日发布的4月经济信心调查结果,目前仍有高达71.2%民众认为现在“不是”买房时机。34.1%民众认为“房价下跌至合理范围”,是提高买房意愿的主要原因。

台北大学不动产与城乡环境学系教授彭建文指出,台湾居民收入长期偏低,物价水平却一直上涨,是房价所得比居高不下、祸首,当局仍应从提高居民收入下手。

■据新华社