

“加快制定实施住房发展规划，抓紧调整住房和用地供应结构，切实加强资金管控，大力整顿规范市场秩序，加强与舆论引导和预期管理，进一步落实地方调控主体责任。”

近日，针对近期部分城市房地产市场出现过热苗头，投机炒作有所抬头等情况，住房城乡建设部印发《住房城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》，《通知》提出六点要求，重申坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松，并对进一步做好房地产调控工作提出明确要求。

□ 张玉林

供需失衡 热点城市屡现“一房难求”

调控力度不减 部分热点城市仍“一房难求”

5月8日晚间，广东省东莞市发展和改革局等单位联合发布《关于进一步加强和完善新建商品住房销售价格备案管理的通知》，取消了同一套房屋首次备案180天后可累计上调5%的规

定，新建商品住房销售价格一经备案不得上调，该文件自5月9日起实施。

此前一天，哈尔滨市政府办公厅下发了《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》，自即日起，在主城区范围内，取消建设单位网签合同备案信息注销权限，凡新购买商品住房（不包括二手住房）的，自商品房网签合同签订

之日起满3年方可上市交易。

进入2018年，各地频频出台或升级楼市调控政策，目前各地发布的调控政策数量超百个。相比2017年调控集中在北京等一线城市，2018年以来出台的调控政策最明显的变化在于，2017年调控主要集中在一二线城市，2018年调控逐渐向三四线转移，过去没有调控的城市逐渐加码升级调控。

虽然楼市调控力度不减，但是近几个月以来，西安、南京、杭州等热点城市的房地产市场频现新开盘现场“认筹人数远超房源数”的现象，造成的直接结果便是市场上“一房难求”。

供需失衡 导致部分城市购房难

专家表示，多地出现的所谓“一房难求”现象，反映了在“人才争夺战”的背景下，短期内新增需求的急剧扩大，楼市供应承压。在人才政策的吸引下，市场对优质地段优质房源的需求进一步扩大，个别在售商品住宅项目短时间内出现了一定程度的供需矛盾。

据了解，截至目前，全国已经有超过50个城市发布了人才吸引政策。以南昌为例，今年5月2日，南昌出台《关于实施“天下英雄城，聚天下英才”行动计划的意见》，首次提出“对紧缺急需人才给予20万元-50万元奖励补贴”“高技能人才在昌首次购房给予6万元购房补贴”“青年人才落户南昌发放三年生活补贴”“符合条件的青年人才首次购房给予10万元或6万元购房补贴”等一些列扶持措施。

4月27日，合肥市房地产管理局发布关于印发《合肥市促进住房租赁市场发展财政奖补资金管理暂行办法》的通知。《通知》指出，放宽人才落户政策，凡自愿来肥工作的普通高校（高等职业院校）应届毕业生、留学归国人员，研究生以上学历、年龄在40周岁以下本科学历、中级及以上专业技术人员、高级工（国家职业资格三级）及以上高技能人才，可先行落户。这些人才在合肥创新创业，落户后即可购买首套房。

除此以外，部分开发商全款优先、绑定销售、捂盘惜售，尤其是高额认筹金也让许多刚需购房者叫苦不迭。

多举措并举 缓解房地产市场供需矛盾

实际上，由于户籍人口快速增长，多城新房市场刚性购买需求持续攀升，这对地方楼市的供应水平提出了更高的要求。

《住房城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》强调，要抓紧调整住房和用地供应结构，除了要落实人地挂钩政策，还要有针对性地增加住房和用地有效供给。切实提高中低价位、中小套型普通商品住房在新建商品住房供应中的比例。要改进商品住房用地供应方式，建立房价地价联动机制，防止地价推涨房价。

热点城市要提高住房用地比例，住房用地占城市建设用地的比例建议按不低于25%安排。要大幅增加租赁住房、共有产权住房用地供应，确保公租房用地供应。力争用3-5年时间，公租房、租赁住房、共有产权住房用地在新增住房用地供应中的比例达到50%以上。

“未来，随着人才新政吸引力的不断释放，加之租赁住房的批量推出，热点城市房地产市场供需的矛盾将逐步得以缓解。在调控趋严的背景下，楼市的稳步健康发展仍是主旋律。”专家表示，在未来的调控方向上，坚持做好分类调控，遏制投机炒作的同时，支持和满足群众的刚性居住需求。



安徽省福利彩票发行中心

摄影大赛

方寸福彩·汇聚大爱

作品征集时间：2018年5月22—8月31日

作品征集范围

紧扣主旋律，弘扬社会正能量，以“公益、慈善、爱心”为主题，体裁不限，彩色与黑白片均可。

奖项及奖金设置(含税)

- 最佳照片奖：1名，奖金8000元；
- 金奖：3名，奖金各3000元；
- 银奖：5名，奖金各1500元；
- 铜奖：8名，奖金各800元；
- 优秀奖：10名，奖金各500元；
- 纪念奖：100名，各奖励品牌充电宝一个；
- 网络投票人气奖：100名（参赛作品在网络投票数量前100名者，各奖励品牌充电宝1个）。

参与方式

凡参加活动的作者，上传参赛作品及文字说明至安徽省福彩中心邮箱（1398246754@qq.com）。

详见安徽福彩网（www.ahfc.gov.cn）、安徽福彩官方微信



安徽福彩
官方微信