

2018年三四线城市楼市或将降温

日前，链家研究院发布了《2018年房地产市场展望》研究报告。报告认为，2017年是房地产市场超级繁荣期的尾巴，预计2018年成交量将会下降，新房投资增速进一步下滑。就城市而言，预计一线城市二手房市场量价平稳，三、四线城市房地产市场将迎来量价的降温。

调控后市场降温明显 部分城市房价出现实质性下跌

2017年的房地产市场调控力度较大，根据链家研究院的统计，截至目前，全国共有54个城市出台调控，共有129条限购政策，169条限贷政策，15个城市实行认房又认贷，48个城市限售。

在如此大范围大力度的调控下，市场出现明显分化。链家研究院院长杨现领在解析时表示，一、二线城市进入冬眠状态，三、四线城市由盛转衰，全国二手房市场总体成交量下滑明显，市场热度迅速降温。

链家研究院监测的数据表明，今年3月密集调控后，北京天津和合肥在调控后量价齐降，其他一、二线城市均量降价升。厦门，廊坊，天津成交量的下滑幅度更是超过80%，市场降温明显。

部分城市房价出现实质性下



跌，在热点城市中，11月份廊坊二手房成交均价比3月累计下跌36.1%，跌幅最大，北京累计下跌12.2%，天津，上海，合肥等城市房价均出现下跌。

新增供需保持低位。调控后，北京链家新增挂牌量出现先降后升的态势，上海深圳在调控后，新增二手房挂牌量处于低位，表明供给端低迷，北京新增带看量下降明显，表明需求也进入观望阶段。

“三、四线城市已经熄火。”杨现领说，1到11月，链家研究院重点监测的50个三、四线城市新房销售面积为1.38亿平方米，同比下降8.1%。自6月后，重点三、四线城市新房成交步入下行阶段，市场上行

难以持续。

从价格来看，2017年50个三、四线城市的新房销售均价呈现上涨趋势，但近几个月开始趋于平稳，热度下降。杨现领分析认为，三、四线城市房价上涨的部分原因是一、二线城市的调控溢出，是补涨的强弩之末，其涨幅在2017年5月到达顶峰后开始明显回落，预计短期内也会迎来下降。

预计2018年成交下降 三四线城市量价下降

报告提到，整体房地产市场政策环境将中性趋紧，新房投资增速将进一步下滑。而在二手房领域，一线城市将量价平稳，二线城市内部继续分化，三、四线城市

迎来降温。

近期，住建部再次重申了“坚持调控目标不动摇，力度不放松，不能有任何喘口气、歇歇脚的念头”，保持调控政策的连续性稳定性。杨现领对此分析认为，这意味着短周期内推动房地产走热的金融驱动力减弱，房地产投资属性降低，房地产市场的驱动力将回归基本面。

报告预计，一、二线城市的行政性限制政策仍将持续，限售政策可能会推广至三、四线城市。手段方面可能是以限售为主，如前期价格上涨过快，但未出调控政策的宜昌、岳阳、宣城、衡水、金华、洛阳、绍兴等三、四线城市，未来可能会出限售政策，从而防止市场过热。

除了货币信贷政策的收紧之外，棚改货币化的支撑力量弱化，以及房地产企业融资渠道严格受限，融资成本上升等方面将导致2018年新房投资增速的进一步下降。

报告提到，2018年房价将回归基本面，经济增长较快、产业结构合理、基础设施完善的城市价值将会凸显，而那些依靠加杠杆涨起来的城市将会迎来房价的下跌。

(据人民网)

住建部等四部门联合印发通知：加强房地产市场监管 加大联合惩戒力度 维护住房公积金缴存职工购房贷款权益

住房和城乡建设部等四部门近日联合印发通知，将加强房地产市场监管，加大联合惩戒力度，维护住房公积金缴存职工购房贷款权益。

住房公积金是解决职工住房问题的专项资金。据了解，近期，部分房地产开发企业拒绝购房人使用住房公积金贷款，严重损害了缴存职工合法权益。对此，住建部、财政部、中国人民银行、国土资源部联合印发了《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》。

《通知》规定，住房公积金管理

中心要规范贷款业务流程，压缩审批时限，自受理贷款申请之日起10个工作日内完成审批工作。受托银行要及时受理职工住房公积金贷款申请和办理相关委托贷款手续，住房公积金管理中心要加强对受托银行的业务考核。

《通知》提出，要加大联合惩戒力度。各地住建部门和住房公积金管理中心要及时查处损害职工住房公积金贷款权益的问题。对限制、阻挠、拒绝职工使用住房公积金贷款购房的房地产开发企业和销售中介机

构，要责令整改。对违规情节严重、拒不整改的，要公开曝光，同时纳入企业征信系统，依法严肃处理。

目前住房公积金个人住房贷款利率为3.25%。据测算，一笔额度100万元、期限20年的住房公积金个人住房贷款，可比商业银行个人住房贷款节省利息支出20万元以上，能有效减轻职工购房负担。

《通知》要求，住建部门要加强房地产市场监管。房地产开发企业在销售商品房时，要提供不拒绝

购房人使用住房公积金贷款的书而承诺，并在楼盘销售现场予以公示。房地产开发企业要认真履行承诺，不得以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式，限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款，不得要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利的书面文件。

《通知》明确，缴存职工可通过12345市民热线、12329住房公积金服务热线等渠道，投诉举报房地产开发企业和房屋销售中介机构拒绝住房公积金贷款问题。

(据新华网)

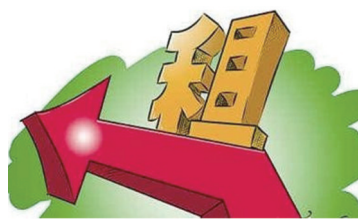
公共服务水平，引导人口和住房需求合理分布。加大房地产市场秩序规范整顿力度。

三是全面提高城市规划建设管理品质，推动城市绿色发展。推进城市总体规划编制和实施体系改革，全面开展规划期至2035年的新一轮城市总体规划编制工作，同步建设“多规合一”管理平台，建立和完善城市总体规划编制、审批、实施和考核评估体系。编制实施海绵城市建设专项规划。进一步加大城市黑臭水体整治力度，推进城市排水防涝补短板三年行动，因地制宜推进城市地下综合管廊建设，大力加强城镇污水和垃圾处理设施建设，全面推动城市生活垃圾分类工作，在部分城市开展老旧小区改造试点。

四是加大农村人居环境整治力度，推进美丽乡村建设。落实党的十九大乡村振兴战略的部署，实施农村人居环境整治三年行动，继续推进农村生活垃圾治理，大力推动农村户厕建设和改造，同步实施厕所粪污治理，推广成熟污水处理经验，保护乡村山水田园景观，提升村容村貌，开展设计下乡活动，建设体现地域特点、民族特色和时代特征的乡村建筑。集中力量推进建档立卡贫困户等重点对象危房改造。

五是以提升建筑工程质量安全为着力点，加快推动建筑业转型升级。加快建设国际化的中国工程建设标准体系，提高中国工程标准水平，引领建筑业高质量发展。大力培育现代化建筑产业工人队伍，引导和支持大型施工企业与建筑劳务输出大省合作建立劳务基地，逐步建立建筑工人技能培训、技能鉴定和使用相衔接的管理机制。

(据新华网)



广告



十年诚信

百年荣城

荣城地产

以心相交 成其久远

23年（1994年—2017年）的诚信经营，
是你选择荣城的重要理由！

温馨提示：凡在交易中，购方须验证对方出售商品、物品的相关法律手续，其他服务事项，明码标价，方进行消费为荷。

北市区：洱海庄园 面积：148平米
四室两厅两卫 联系电话：18313191476

北市区：龙福苑 3+2+2 精装修
面积：170平米 价格：166万元
联系电话：13769232769

古城区：苍海一墅 价格：238万元
联系电话：18313191476

市区：滨海俊园 面积：50平米
价格：63万元 联系电话：13529921703

开发区：龙翔苑 面积：146平米
价格：93万元 联系电话：18287211036

满江区：滨海阳光 面积：97平米
价格：108万元 联系电话：13529921703

开发区：建标华城 面积：169平米
4X2X2 价格：87万元
联系电话：15198330263

建标华城 面积：257.52平米 5X2X4
价格：140万元
联系电话：15198330263

市区：文化路电池厂 面积：75.09平米
价格：60万元
联系电话：18287262529

北区：龙园小区 2楼 4+2+2
面积：139平米 价格：145万元
联系电话：15912250082

北区：龙祥苑6楼3+2+2 面积：118平米
价格：120万元
联系电话：18724995812

水泥厂宿舍2楼 2+2+1 面积：57平米
价格：59万元
联系电话：18724995812

富海小区 面积：110平米 价格：84万元
联系电话：13887298298

海东方 面积：181平米 价格：335万元
联系电话：15096908547

古城区：大理王宫 面积：141平米
联系电话：15125162251

市区：小花园烟厂宿舍3楼
面积：90平米 3+2+2 价格：94万元
联系电话：18887263361

市区：嘉逸海湾5楼 面积：125平米
3+2+2 南北通透 价格：125万元

联系电话：15198994343

开发区：云端天景小区 面积：88平米
2+2+2 价格：62万元
联系电话：15198994343

开发区：南地观天下 面积：117平米
价格：94万元
联系电话：18213316919

海东 海东方 面积：386平米
价格：468万元
联系电话：13708663833

古城：苍海一墅 面积：187平米
价格：218万元
联系电话：15394912893

古城：耀鹏馨院 面积：352平米
价格：318万元
联系电话：15925127513

市区：洱海龙湾 面积：163平米
价格：270万元
联系电话：13577204726

开发区：自然小镇 面积：316平米
价格：293万元
联系电话：13577204726

市区：七小旁地质三大队 面积：52平米
价格：41万元 联系电话：13577204726

市区：幸福里一期 3×2×2
面积：123平米 价格：90万元
联系电话：13638834567

古城区：大研古镇旁商铺
联系电话：13330554993

开发区：金星花园 面积：86.5平米
3×2×1 价格：65万元
联系电话：13638834567

北区：龙泉组团 6×3×3 面积：44平米
价格：490万元
联系电话：13638834567

市区：师范附小学区房 面积：85平米
价格：75万元 联系电话：13208721715

市区：惠丰新城昭阳 面积：85平米
价格：95万元 联系电话：14736638835

市区：龙溪路学区房 面积：90平米
价格：72万元 联系电话：13529922803

古城区：耀鹏馨院 面积：351平米

价格：310万元 联系电话：18287263025

古城区：中和坊 面积：183平米
价格：300万元 联系电话：18287263025

古城区：中和坊 面积：183平米
价格：280万元 联系电话：18388903560

古城区：山水间 面积：209平米
价格：480万元 联系电话：18388903560

北区：康典家园 面积：87平米
价格：82万元 联系电话：18869873727

开发区：佳城福苑 11楼 面积：78平米
价格：54万元 联系电话：18206973925

北区：水天一舍3楼 面积：134平米
价格：106万元 联系电话：15096959410

大理王宫 四合院 面积：51.75平米
价格：8800元/平米
联系电话：13769238663

市区：三江雅苑 5+2+3 面积：206平米
价格：168万元 联系电话：13769238663

古城区：苍海一墅3+2+4
面积：224平米 价格：238万元
联系电话：13769238663

开发区：华兴玉苑 面积：90平米
3+2+2 价格：60万元
联系电话：13887218821

北区：茫涌小区 面积：66平米
价格：53万元 联系电话：13312788053

北区 面积：138平米 价格：118万元
联系电话：18313037662

北区：富锦明园 面积：119平米
3×2×2 价格：125万元
联系电话：13887206807

市区：同心苑 面积：125平米 3×2×2
价格：122万元 联系电话：18987225449

华辰玉海豪庭 面积：89平米3×2×1
价格：122万元 联系电话：13887206807

北区：龙园小区 2楼4+2+2
面积：139平米 地砖木地板
价格：145万元 联系电话：18314291862

北区：龙祥苑 6楼 3+2+2
面积：118平米 毛坯房 价格：120万元
联系电话：18314291862

水泥厂宿舍 2楼 2+2+1 面积：57平米
价格：59万元 联系电话：18314291862

北市区：洱海庄园5楼 面积：76平米
价格：102万元 联系电话：18313163354

北市区：洱海庄园11楼 面积：143平米
价格：210万元 联系电话：15887316084

洱海庄园3楼 精装修 面积：141平米
价格：220万元 联系电话：18313371310

市区：关平路单位房3楼 3+1+1
面积：62.97平米 价格：46万元
联系电话：15912278710

市区：河畔金色15楼 4+2+2
面积：132.24平米
价格：135万元 联系电话：15125107899

河畔阳光17楼3+2+2 面积：121平米
价格：99万元 联系电话：13577286914

北市区：太阳苑 面积：360平米
7室3厅4卫 价格：580万元
联系电话：15894530660

开发区：文化公寓4楼 面积：96平米
价格：65万元 联系电话：13887280618

海东：金海岸庄园 面积：240平米
价格：290万元 联系电话：13577204439

海东：洱海传奇 面积：213平米
价格：220万元 联系电话：15187278416

市区：艺墅花乡商铺 面积：198平米
价格：280万元 联系电话：15125129973

市区：惠丰新城 面积：123平米
价格：142万元 联系电话：15752703725

北市区：花韵蓝山 面积：94.2平米
价格：85万元 联系电话：15969098783

市区：河畔阳光 面积：70.04平米
价格：49万元 联系电话：15969098783

开发区：康顺园 面积：137平米
价格：97万元 联系电话：15969098783

开发区：石化小区6楼 面积：153平米
价格：108万元 联系电话：13118728078

市区：大理市农行宿舍 面积：64平米
价格：59万元 联系电话：0872-2128576

市区：双鹭花园6楼 面积：118.74平米
价格：89万元 联系电话：0872-2128576

市区：人民南路15号 面积：74平米
价格：65万元 联系电话：13368786096

市区：洱海庄园6楼 面积：53.23平米
价格：48万元 联系电话：13404969223

市区：梨花溪4楼 面积：135.88平米
价格：102万元 联系电话：13404969223

市区：泰安新城 面积：122平米
价格：140万元 联系电话：15877731209

市区：山水丽都 面积：94平米
价格：58万元 联系电话：18760947431

开发区：有色地质园3楼
面积：131.62平米 价格：100万元
联系电话：15757847947

市区：梨花溪 面积：134平米
价格：132万元 三室两厅两卫
联系电话：18187225524

开发区：三豪花园 面积：163平米
价格：122万元 四室两厅三卫
联系电话：18187225524

市区：山水丽都 面积：94平米
价格：69.8万元 两室两厅两卫
联系电话：18187225524

北区：艺墅花乡 2室2厅 面积：80平米
价格：65万元 联系电话：15887327265

开发区：工行宿舍 面积：130平米
4室2厅2卫 价格：98万元 南北向
联系电话：18487546447

市区：关平路凤凰小区 面积：92平米
价格：85万元 联系电话：15887327265

市区：梨花溪 2楼 面积：140平米
3室2厅2卫 价格：110万元
联系电话：15925120281

北区：茫涌小区市政府宿舍4楼
面积：80平米 2室2厅 价格：56万元
联系电话：15198395192

市区：青春海岸 面积：112平米
3室2厅2卫 价格：82.6万元
联系电话：18849647137

市区：苍山路132号 3室2厅2卫
面积：122平米 价格：108万元
联系电话：15812476105

市区：苍海国际7楼 面积：163平米

联系电话：15812176105

市区：正阳时代广场 3室2厅2卫
面积：116平米 价格：110万元
联系电话：15812176105

古城区：大理古城一号院 面积：89平米
价格：268万元 联系电话：15288174433

古城区：山水间 面积：84平米
价格：190万元 联系电话：13324958701

海东区：海东方 面积：281平米
价格：650万元 联系电话：15288174433

市区：建安公司宿舍 面积：130平米
价格：55万元 联系电话：15825212227

市区：云端天井小区旁 面积：142平米
联系电话：18313157035

北区：斜阳小区 价格：60万元
联系电话：18687229873

北区：大理州特殊教育学校
面积：60.5平米 两房一厅一卫
价格：55万元 联系电话：15096930791

北区：龙泉组团 面积：370平米
价格：450万元 联系电话：18314299891

市区：海川小区 面积：221平米
四房两厅3卫 3楼 价格：207万元
联系电话：15096930791

感通小镇 面积：44平米 售价：66万元
联系电话：13988531781

海东方 面积：180平米 价格：340万元
联系电话：151587298382

古城区：大理王宫 面积：92平米
价格：180万元 联系电话：15912250008

市区：市运政所宿舍4楼 面积：79平米
价格：65万元 联系电话：15969096568

开发区：滇源路商住楼 3+2+1
面积：95.8平米 价格：68万元
联系电话：15969096568

北区：洱海庄园 面积：79.44平米
价格：78万元 联系电话：18787296503

大理的小院子 面积：50—80平米
价格：50—100万元
联系电话：15096659947