

国家统计局首次发布当月住宅销售价格数据,15个热点城市上榜——

热点城市退烧 政策疗效初显

本报记者 许红洲



距离20多个城市出台楼市调控新政仅仅半个月,过热的市场就开始降温。这说明以问题为导向、针对性极强的调控政策正产生积极效果。但由于各城市政策力度不一,执行效果不同,部分执行力度不大、效果不明显的城市应追随力度强劲、落实到位的城市,进一步加大政策的执行力度,确保房地产市场的平稳发展——



河北省石家庄市西二环沿线的楼盘(10月8日摄)。

新华社记者 李宇摄

10月21日,国家统计局发布9月份70个大中城市房价指数以及10月上半月15个热点城市房价指数。数据显示,一线和部分热点二线城市在出台调控政策一段时间后,房地产市场出现积极变化,房价过快过高的涨幅得到遏制,走势开始趋稳。

热点城市涨幅回落

为快速反映近期房地产市场的变化,国家统计局首次发布当月住宅销售价格数据。数据显示,10月上半月15个热点城市出台并实施调控新政后,新建商品住宅价格环比指数均已降低,涨幅回落明显。“其中,与9月份相比,深圳和成都房价指数环比已经出现下降,降幅分别为0.3%和0.1%;其他城市环比涨幅也都明显回落,回落幅度在1.0至3.8个百分点之间。”国家统计局城市高级统计师刘建伟说。

今年9月底到国庆期间,针对过快上涨的房价,北京、天津、南京、深圳等22个城市相继发布楼市调控政策,从严限贷限购。市场降温首先表现在大幅萎缩的成交量上。“从新建商品住宅网签成交量看,一线和部分热点二线城市中,10月上半月的成交量比9月下半月明显下降。其中,成交量环比下降80%至60%的城市有4个,下降60%至40%的城市有3个,下降40%至20%的城市有3个。”刘建伟说。

中原地产研究中心统计数据显示,截至10月20日,出台调控政策的22个城市10月份市场成交平均下调幅度达到40%左右。“从北京购房资格核验情况看,10月1日至16日为1.74万户,较9月份同比涨幅回落50个百分点。”中原地产首席分析师张大伟表示,楼市成交量减少会促使房价涨幅回落。从市场价格看,北京、深圳、合肥、苏州、南京等地已出现二手房降价的现象。

区域分化依然明显

值得注意的是,房地产市场地区分化依然明显。“9月份,70个大中城市中,一线和部分热点二线城市与其他城市的房价走势有明显差异。”刘建伟表示,从环比看,一线和部分热点二线城市中,新建商品住宅价格涨幅在2%以上的城市有14个;其余城市中,新建商品住宅价格环比下降的城市有6个,持平的城市有1个,涨幅在2%及以下的城市有40个。从同比看,一线和部分热点

二线城市中,新建商品住宅价格涨幅在10%以上的城市有14个;其余城市新建商品住宅价格同比下降的城市有6个,涨幅在10%以内的城市有42个。

总量过剩、分化明显,这是当前我国房地产市场的基本特征。今年以来,一线城市和部分二线城市房价迅猛增长,但三四线城市房价上涨较慢,甚至出现负数。有专业机构报告显示,根据重点城市可售面积及出清周期数据,一二线热点城市平均去化时间在8.5个月以内,多数三四线城市去化时间超过15个月,有些城市甚至在20个月以上。

价格的分化表现更加直观,一线城市、二线城市和三线城市之间涨幅有别。据统计,上半年一线城市平均累计上涨12.79%,二线城市平均累计上涨5.33%,三线城市平均累计上涨4.27%,部分环一线的二线热点城市平均涨幅更是超过25%。

不同城市之间,楼市供需的基本面也发生了根本改变。一线城市和核心二线城市的库存大量消耗,供应缺口明显。大量非核心城市和三线城市,则面临着巨大的库存压力,即使下调价格,去化进程仍然缓慢。

执行力度前所未有

从数据统计和市场反应看,本轮以问题为导向、针对性极强的调控政策正产生积极效果。“本轮房地产调控政策最大特点是执行力强。仅半个月,过热的市场就开始降温,政策的落地效果非常明显。”张大伟表示,从政策执行力度看,这是过去十几年房地产调控执行力度中最大的一次。

此次各地调控升级力度强劲,限购、信贷等关键内容在新政中均有详细涉及。同时,调控政策还采取多种方式加强了对土地供应的调节,效应也已传导到土地市场。相比调控前市场最火爆的8月和9月份,成交的高价地数量开始减少。

业内人士认为,下一阶段必须更加严格执行调控政策,进一步细化落实具体措施,以巩固良好的开端。未来房地产调控政策将不仅仅是分城施策,更多地将会升级到一城一策、一城多策。通过合理的政策引导和市场运行,让小城市楼市活跃起来,让大城市冷静下来。同时,由于各城市政策力度不一,效果不同,为巩固调控效果,部分力度不大的城市应追随力度强劲、落实到位的城市,进一步加大政策的执行力度。

链接

2016年9月末,个人购房贷款余额17.93万亿元——

房地产开发贷款增速微降

本报北京10月21日讯 记者张忱报道,中国人民银行今天发布的2016年三季度金融机构贷款投向统计报告显示,当前,房地产开发贷款增速回落,个人购房贷款增长较快,住户经营性贷款增速回升。

2016年9月末,人民币房地产贷款余额25.33万亿元,同比增长25.2%,增速比上月末高0.6个百分点;1月至9月份增加4.32万亿元,同比多增1.5万亿元。

此外,房地产开发贷款余额达7.04万亿元,同比增长7.6%,比上月末低0.4个百分点。其中,房产开发贷款余额5.47万亿元,同比增长9.6%,增速比上月末高0.1个百分点,主要是保障性住房开发贷款快速增加,月末余额2.3万亿元,同比增长36%;地产开发贷款余额1.57万亿元,同比增长0.9%。个人购房贷款余额17.93万亿元,同比增长33.4%,增速比上月末高0.9个百分点。

热评

推动房市回归有序轨道

文章

2016年前三季度,部分城市房价出现集中、过快上涨,引发市场普遍担忧。20多个热点城市及时出手,因城施策,限贷限购,多管齐下,遏制了房价过快上涨势头。当前,市场预期有所改变,市场上投机、非理性行为开始降温。

此轮房价过快上涨,以资金的高杠杆为主要特征。但具体到各个热点城市,表现又不尽相同。可见,分类指导,因城施策,乃至一区一策,已属必然。此次调控中,北上广即便同居一线城市方阵,但调控政策却各有侧重:北京重在遏制非普通商品住房炒作,上海重点加强住房交易资金来源监管,而前期房价上涨幅度相对不高的广州,则是重点加大了差别化信贷的执行力度。从调控效果来看,“量身定制”的个性化调控,更能把准各地房地产市场的经脉,更有利于推动房市回归有序轨道。

在因城施策的同时,政府还应精准发力,保障房地产的民生属性,这也是楼市调控的应有之义。一方面,调控不能误伤首次置业的刚需,并尽量考虑居民合理的改善性需求,同时,还要遏止当前房地产市场的投机行为,这无疑对各地政府的调控水平和调控能力提出了更高要求;另一方面,政府要因地制宜,各展所长,加大限价房、经适房、廉租房等保障性住房入市力度与频次,让中低收入者“住有所居”。

应该看到,中国的房地产市场“角”,不仅仅是少数一二线热点城市,还有数量庞大的三四线城市。当前,三四线城市正面临着较大的去库存压力。随着城镇化的推进和“1亿人进城”目标的实现,更多住房需求也将被激发。因此,完善政策、加强配套、创造环境,积极引导社会资金进入三四线城市,也是不应忽视的功课。

热点 点击

10月21日,国家外汇管理局发布的外汇收支数据显示,2016年前三季度,银行累计结售汇逆差1.6万亿元人民币。9月份,银行结售汇逆差1897亿元人民币,较8月份逆差规模扩大1263亿元人民币。

尽管月度数据显示近期资本流出压力加大,但从季度数据看,近期结售汇和涉外收支逆差规模相对年初时有所缩减。2016年一季度,银行结售汇逆差1248亿美元,第二季度是490亿美元,第三季度是696亿美元。从银行代客涉外收付款数据看,前三个季度的逆差分别为1123亿美元、565亿美元和855亿美元。涉外外汇收付款在一季度为逆差366亿美元,第二和第三季度转为顺差107亿美元和176亿美元。

前三季度外汇收支的另一个特点是结汇率先升后降。2016年一季度,衡量结汇意愿的结汇率,就是客户向银行卖出外汇与客户涉外收入之比,为59%,二季度升至63%,三季度重回59%。从境内外汇存款余额看,一季度增加341亿美元,二、三季度分别减少111亿美元和54亿美元。其中,个人外汇存款余额在前三个季度的增幅分别是115亿美元、14亿美元和36亿美元,显示当前市场主体持汇意愿总体较年初减弱。

在国务院新闻办公室今天举办的新闻发布会上,国家外汇局国际收支司司长王春英表示,今年以来,我国外汇供求平衡状况总体是好转的,第三季度结售汇逆差比二季度扩大主要是受季节性因素的影响。具体包括旅行和投资收益两大方面,其一,暑期和国庆假期前通常是国内居民境外留学或者旅游购汇的高峰期。其二,今年第三季度投资收益项下结售汇逆差比二季度扩大了82亿美元。

近期,一些有利于跨境资本流动均衡发展的积极因素继续显现。王春英认为,这些积极因素会在未来继续发挥促进外汇供求平衡的作用。

王春英表示,企业对外债务去杠杆化可能告一段落,跨境融资需求回升。今年6月末,全口径外债余额比3月末增长了2%,初步逆转了2015年二季度以来持续下降的态势;同时,境外机构投资境内债券市场的规模提升。截至今年9月末,境外机构持有境内债券余额已经连续7个月上升,其中,8月份、9月份增幅分别是491亿元和767亿元人民币,屡创新高。

10月21日,人民币对美元汇率下调247个基点至6.75下方,延续了月初以来的走弱态势。王春英认为,人民币汇率走弱主要是由于美联储加息预期升温推动美元汇率走强。

10月份以来(截至20日),美元指数累计上涨3%,受此影响,全球主要发达和新兴市场货币普遍下跌,超过100种货币对美元有不同程度的贬值。同期,人民币对美元汇率中间价和境内外市场汇率累计分别下跌0.8%、1%和1.1%,跌幅在全球范围内并不大。同时,虽然人民币对美元汇率有所贬值,但对一篮子多边汇率升值。数据显示,10月份以来,CFETS、BIS和SDR三个篮子的人民币名义有效汇率累计分别上涨0.2%、0.2%和0.8%。

浙江嘉兴银行业支持“双创”出实招

本报讯 近来,支持“双创”成为浙江嘉兴银行业的服务重点,先后有13家银行机构开办了大学生创业贷款业务。据统计,两年来,在嘉兴银监分局的支持下,当地银行业共发放该类贷款3405笔、11.66亿元,支持创业大学生24000余人,直接或间接创造就业岗位近万个。

据介绍,为更有针对性地服务好大学生创业人群,嘉兴银行业还不断创新业务内容。从办理时效上,开辟贷款绿色通道,银行贷款从授信到放款一般不超过7个工作日;从贷款利率上,对大学生创业贷款平均利率约为5.5%,低于一般贷款平均利率;从还款方式上,提高灵活性,对大学生创业贷款大部分采用无还本续贷方式,减少转贷成本。(杨光耀)

深圳市泰宇贸易有限公司 与中国东方资产管理公司深圳办事处 债权债务暨债务催收联合公告

根据深圳市泰宇贸易有限公司与中国东方资产管理公司深圳办事处达成的债权债务暨债务催收联合公告,中国东方资产管理公司深圳办事处将其对公告清单所列借款人及其担保人享有的主债权及担保合同项下的全部权利,依法转让给深圳市泰宇贸易有限公司。深圳市泰宇贸易有限公司特此公告通知各借款人及担保人。

深圳市泰宇贸易有限公司作为上述债权的受让方,现公告要求公告清单中所列债务人及其担保人,从公告之日起立即向深圳市泰宇贸易有限公司履行主债权合同及担保合同约定的还本付息义务或相应的担保责任。

特此公告。
附债权债务公告清单

序号	债务人	担保方式	主要资产分布	标的债权余额(人民币:元)
1	深圳市高登工艺制品有限公司	保证+抵押+质押	高登工业园100.015.16m土地使用权抵押;借款人应收账款质押	187,778,839.93
2	深圳市顶点先进科技有限公司	保证+抵押+质押	高登工业园土地使用权抵押;高登工艺100%股权质押;应收账款质押	71,411,600.47
3	深圳市顶点照明设备有限公司	保证+质押	乳山顶点公司100%股权;借款人应收账款	33,677,128.11
4	深圳深茂皮件加工制品有限公司	保证	无	1,600,291.05
5	深圳振汇金属制品有限公司	抵押	无	6,525,953.23
6	深圳宝安永信实业发展有限公司	抵押	无	7,904,672.98
7	深圳市光采投资发展有限公司	保证	无	8,485,207.57
8	深圳市吉立电气有限公司	抵押	无	10,382,795.32
9	深圳鸿宝华丝绸时装有限公司	保证	无	6,911,711.29
10	深圳市深恒实业公司	保证	无	4,416,815.97
	合计			339,095,015.92

深圳市泰宇贸易有限公司
中国东方资产管理公司深圳办事处
2016年10月22日

华侨华人“中山文学奖”获奖作品公示

由中国海外交流协会、暨南大学、中山市委宣传部分、中国世界华文文学学会等单位联合举办的华侨华人“中山文学奖”(原“中山杯”华侨文学奖),已完成作品评审工作,现对拟获奖作品进行公示,时间从2016年10月22日—10月31日(10天)。如有疑问,请致电:18826027003;邮箱:672268509@qq.com;联系人:罗筱。

华侨华人“中山文学奖”组委会
2016年10月22日

华侨华人“中山文学奖”获奖作品

序号	作品名称	作者	国籍或地区	备注
1	长篇小说《甲骨时光》	陈河	加拿大	
2	长篇小说《1979年记事》	陈永和	日本	
3	长篇小说《米米杂拉》	虹影(女)	英国	
4	长篇小说《台北恋人》	蓝博洲	中国台湾	
5	长篇小说《天外》	林渭(女)	荷兰	
6	长篇小说《纸鱼缸》	余泽民	匈牙利	
7	长篇小说《无穷镜》	陈谦(女)	美国	
8	中篇小说集《挫指柔》	陈九	美国	
9	散文集《长声闲话》	李长声	日本	(1套5本)
10	诗集《初心》	王性初	美国	

遗失声明

以下单位《金融许可证》不慎遗失,声明作废。其要素为:
中信银行股份有限公司郑州中原路支行
许可范围:许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。

批准成立日期:2006年9月15日
住所:河南省郑州市中原路41号(中原路与文化宫路交叉口)
机构编码:B0006S241010011
发证机关:中国银行业监督管理委员会河南监管局
金融许可证流水号:00300064
发证日期:2007年5月21日

中信银行股份有限公司郑州中原路支行
2016年10月22日