

“房住不炒” 须抑制终端金融需求

据国家统计局数据，2017年12月全国70个大中城市中，有57个城市新建商品住宅价格指数环比上涨。虽然部分热点城市房价绝对水平已经低于上年同期，但三线、四线城市房价出现上涨动向。同时，伴随着过去几年房价较快上涨，我国城镇居民债务负担已显著加重。当前，继续遏制房地产泡沫化倾向已经成为金融监管当局共识，有必要从终端金融需求入手，抑制居民部门杠杆率。

过去几年我国热点城市房价出现较快上涨，居民部门加杠杆是主要动力。本轮房价上涨始于2015年四季度，进入2016年后热点城市房地产市场急剧升温。在房价节节攀升同时，居民部门加杠杆也同步加快。经过2017年地方持续升级房地产调控措施后，全国个人购房贷款增长有所放缓，但增速仍在高位。

而个人购房贷款过快增长的结果，必然是居民部门杠杆率出现了明显上升。综合研究机构数据，1996年我国居民宏观杠杆率（居民部门债务占

GDP比重）约为3%，2008年不到20%，居民部门杠杆率增长整体平稳。但2008年后我国居民部门杠杆率上升明显加快，特别是2016年以来居民部门加杠杆非常活跃，各种“首付贷”“过桥贷”堂皇入市，个人消费贷、个人经营贷违规进入购房领域现象突出，导致居民部门杠杆率跳升至50%水平。我国居民部门的贷款与存款之比从2009年1月的24.6%大幅跃升至2017年11月的63.2%。

从终端金融需求入手，可以在短时间内有效扭转房价上涨预期，同时最大程度避免误伤刚性住房需求，实现区域住房市场稳健运行。这主要是因为：

一是管控终端金融需求可以有效消减房价上涨动力。应该看到，终端住房金融需求已经构成当前房价上涨动力。房贷过快增长城市房价绝对涨幅也在高位。当前北京房价出现回落，与“3.17”新政出台了史上最严厉的住房信贷政策密切相关，“认房又认贷”、提高二套房首付比例等等，既有效

堵住差别化住房信贷政策执行过程中可能存在的漏洞，又显著增加了住房炒作成本。

二是管控终端金融需求可以有效抑制居民部门杠杆率。说到底，抑制居民部门杠杆率必须要管控住个人购房贷款的非理性增长。

三是调控终端金融需求可以有效降低房地产金融运行整体风险。当前若非居民部门杠杆资金推动，房价难以脱离基本面大幅上涨。如果从终端金融需求入手，那么可以减少杠杆资金对住房追逐，降低房地产市场整体风险。

笔者认为，坚持“房住不炒”，有必要对居民部门杠杆率进行抑制，并有效引导房地产市场预期。在坚持房地产市场“分类调控、因城施策”的基础上，基于对区域性住房供求关系的深入准确把握，需要及时对终端金融需求进行相机调整，对住房炒作行为在金融端切实形成有效挤压，同时最大程度避免对刚性住房需求的误伤。

据新华网

漯河市房管局监察支队
漯河日报社房地产部

联合发布2018年
第一号购房警示
(1月4日发布)

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《商品房销售管理办法》规定，以下房地产开发项目在1月4日前未取得“商品房预售许可证”，**禁止销售**：

1. 位于淞江路与邛山路交叉口西南角的“漯河食品批发交易市场”。
2. 位于嵩山路北段路西的“联合一百世贸中心”（世豪公馆）。
3. 位于柳江路与五一路交叉口的“蓝湖小区”。
4. 位于泰山路南段西侧的“漯河开源大唐凤凰府”。
5. 位于人民路与五一路交叉口的“锦华·国际”（精英名座）1#、2#楼。
6. 位于黄河路与邛山路交叉口的“金涵花园”。
7. 位于107国道沙河桥北的“水畔城邦”。
8. 位于人民路与燕山路交叉口的“万盛香槟国际”8#楼。
9. 位于汉江西段的“阳光福园”5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、24#楼。
10. 位于东方大市场中段路南的“六合世家”26#、27#、28#、29#楼。
11. 位于长江路高铁站东600米路南“滨湖国际·公园里”。
12. 位于黄河路东段黄河桥东路北的“金色龙湾”三期。

13. 位于107国道路西，241省道路北（阴阳赵路口）的“天福·泊悦城”7#、8#、9#、10#、11#楼。
14. 位于淞江路与白云山大道交叉口东北角的“苹果时光”。
15. 位于黄河路与解放路交叉口的“沙河壹号”。
16. 位于人民路与中山路交叉口的“正邦·金运花园”1#、2#、5#、6#、7#、8#、9#楼。
17. 位于黄河路与韶山路交叉口的“忆江南”（原名：江上风1#、3#楼已取得）其余未取得。
18. 位于107国道与241省道交叉口西南角的“天悦城”。
19. 位于柳江路与经二路交会处（福祥工业园）的“福祥阳光城”29#、30#、31#、32#、33#楼。
20. 位于人民路南侧，京广街东侧（烟厂西隔壁）的“超强·尚苑”小区。

21. 位于柳江路与107国道交叉口的“品尚峰汇”（深圳中德宝汽车城项目）2#、4#、5#、6#楼。
22. 位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1#楼。
23. 位于滨河路与民生街交叉口的“华东·温哥华”（滨河花园）1#楼14~30层。
24. 位于淞江路与金山路交叉口西南角的“华东森林湖”A22#、A23#、A35#（别墅）。

25. 位于人民路与燕山路交叉口东的“东方·罗曼城”（百合春天）2#、3#、5#楼。
26. 位于人民路东段北侧（翟庄）的“红太阳·平安家园”小区。
27. 位于西城区月湾湖路的“鼎盛·畅园国际”18#楼。
28. 位于淞江路与井冈山路交叉口北的“宏景新城”。
29. 位于牡丹江路与太行山路交会处的“泰华·领寓”。
30. 位于黄河路东段沙河桥东路南的“康桥水岸”二期1#、2#、3#、5#、6#、13#、15#、16#楼。
31. 位于滦河路与中山路交叉口的“亿博·翰林汇”17#楼。

32. 位于人民路与阳山路交叉口“东城国际布鲁斯”。
33. 位于辽河路与嵩山路交会处的“恒润城市广场”。
34. 位于龙江路与白云山大道交叉口西南角的“曦城首座”。
35. 位于滨河路东段路南的“光明水岸花园”2#楼。
36. 位于漓江路中段路南的“鼎盛新苑”。
37. 位于汉江路与太行山路交叉口向西200米的“永信·伯爵山”15#、16#楼。
38. 位于郾城区淞江路中段（涵洞东路南）的“檀溪谷”。
39. 位于黄河路与中山路交叉口东南角的“泰威·中央公园”31#楼。
40. 位于玉河路南侧，玉泉路东侧的漯河建业桂园（二期）。
41. 位于人民路北侧人民医院对面“漯河·玫瑰园”。

温馨提示:1.选房先看预售证;2.合同网上来签订;3.首付缴纳到专户(预售资金监管专用账户);4.验房索要两个书;5.购房警示常关注。未取得《商品房预售许可证》的房屋,请不要购买或缴纳任何性质的预订金。市房产监察支队投诉电话:3105222, 24小时热线:15503956013。微信号:jc-zd15503956013。

扫描二维码,即可获取警示信息。

登录网页: <http://www.lhfdc.gov.cn/xzzf.asp>,查看更多内容。



我要买房

朱先生求购一套黄山路与辽河路交叉口附近的房源。要求4室以上，楼层在3楼以下。电话：18639503397

求购黄山路市实验小学附近4楼以下房屋一套。电话：15203950900

彭女士想购买一套90多平方米的两房，总房价在35万元以内，位置在沙北或者柳江一带即可。联系电话：18639538498，18848888962

求购召陵区春和家园房屋。电话：15039500756

李女士想购买沙北会展中心区域三房。电话：15290748999



我要卖房

汉江路都市枫林二楼（共19层），131平方米。电话：15639581856

郾城区辽河路建材市场三元



有房出租

王女士有一套位于井冈山路与汉江路交叉口附近，报社花园的房源要出租。4楼，4室2厅，面积154平方米，简装修，水电气齐全，可拎包入住。联系电话：13523953222

昌建外滩临河商铺，层高5.2米，91平方米，每天每平方米1.5元，长期租可优惠。

住宅小区出售住房一套。1号楼2单元601东户118平方米，3室2厅1卫，采光好，房产证满5年，售价28万元。电话：18639580261

双汇国际花园多层景区房（六层）一楼，162平方米，四室二厅二卫，前有花园。联系人：丁先生 电话：18637137069

中银花园2楼，面积176.42平方米，现售79万元。电话：13939563509

辽河路菜市场快到舟山路附近，路南独家小院200多平方米，五楼。没有土地分割证，急卖。电话：18790934749

长江路邮政花园东隔壁五楼（共6层）套房，146平方米，简装，4室1厅1卫1厨，有意购买者请与韩先生联系，价格面议。电话：13903950053

建业森林半岛38号楼16楼南户，临河，环境位置好，适合居住、办公。房产证面积63.64平方米，不含阳台，已装修，可直接入住，价格面议。

联系人：荆先生 电话：15839577788

辽河路与崂山路交叉口石槽赵独家小院整体出租，三层楼，水、电、天然气齐全。联系电话：13703852818

召陵区政府东韶山路临街商铺，一楼、二楼共145平方米，每天每平方米0.6元，长期租可优惠。联系人：陈先生 电话：13903955599

电话：13839536675

恒大名都小区现房，6楼，3室2厅120平方米，精装修，拎包入住，售价86万元。联系人：范女士 电话：13903950232

恒大名都2号楼1单元15楼，3室2厅1卫，面积108平方米，精装修，带全套新家具，临河房源，真正拎包入住，价格面议。联系人：刘先生 电话：17839503777

天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，55万元。联系人：赵女士 电话：18503950777

郾城区辽河路西段三元花园小区出售一套住房，交通便利，简装95平方米，有房产证。售价25万元。电话：13693959002

昌建鑫旺角15楼，公安街南段，紧临火车站出口，15楼（顶层）北户，38.8平方米，精装修，家具、家电齐全，拎包入住，一口价19万元，非诚勿扰。联系人：陈女士 电话：13783065109

想要买房或卖房的亲，请把您的详细房源信息或购房需求发送到QQ：542068024或拨打电话：18739526097，漯河日报房地产业部将竭诚为您服务。

本报记者 刘丹 整理