

楼市调控力度不减 住房租赁稳步发展

提示:为抑制房价出现过快上涨苗头,近期各地陆续加大房地产调控力度,不断出台新政策、新措施。同时,住房租赁市场建设稳步推进,一系列举措表明地方政府坚持调控的信心和决心不会动摇,“房子是用来住的,不是用来炒的”这一定位不会改变——

当前,仍有许多城市不断出台房地产市场调控措施,表明“房子是用来住的,不是用来炒的”这一定位不会改变,地方政府坚持调控的信心和决心不会动摇。同时,作为长效机制建设的重要一环,住房租赁市场也在稳步发展。

多地出台楼市调控措施

4月份至5月份是房地产传统销售旺季。国家统计局公布的数据显示,5月份70个大中城市中有61个新建商品住宅价格与上月相比出现上涨。国家统计局城市司高级统计师刘建伟总结,5月份,各地继续坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,不断加大房地产市场调控力度,全国40多个城市出台了调控政策,防止房价过快上涨。

中原地产首席分析师张大伟注意到,进入6月份,一些城市的房地产市场仍相对活跃,楼市调控政策仍在陆续出台。“五一”前后被住房和城乡建设部约谈的12个城市都发布了调控措施。

6月4日,两城宣布限售措施——湖北省宜昌市宣布,在城区(含夷陵区)范围内购买商品住房的,自签订商品房网签合同之日起,2年内不得上市交易。江苏省徐州市规定,市区户籍居民家庭拥有一套住房的,商品住房(包括新建商品住房和二手房)自网签登记之日起未满足2年或新建商品房买卖合同网签时间未满足5年的,不得上市交易。

6月5日,两城发布住房政策——深圳市发布《关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见(征求意见稿)》。天津市人民政府发布《进一步做好房地产市场调控工作的通知》,要求加强购房人购房资格审查,对不符合调控政策规定的,不予办理相关购房手续,坚决遏制投机炒房。对此外放开限购条件的,将严格追究问责。此外,还要求住房需求紧张的要加大加快土地供应。做好土地供应和促开工、促上市工作,确保房地产市场稳定供应等。

6月13日,浙江省嘉兴市发布新政明确指出,房地产开发企业应在项目取得商品房预售许可证后10日内一次性公开销售全部准备房源,不得分批、分单元、分层、分批销售。同时指出,在未取得

商品房预售许可证前,房地产开发企业一律不得通过任何方式认购。行业人士普遍预计,调控将继续保持高压态势,房价一旦出现过快上涨苗头,各地还将继续出台调控政策。

根据市场变化调整政策

国家统计局的最新数据表明,5月份一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格分别上涨0.3%、0.2%;二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格分别上涨0.9%、0.8%;三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格分别上涨0.7%、0.6%。

值得注意的是,一直保持调控高压态势的热点城市总体趋稳,一些三四线城市市场反而相对更加活跃,上涨趋势较为明显。如5月份,70个大中城市中,东北、中西部地区的房价上涨相对集中,这些城市有很多是三四线城市。近来发布调控措施的城市也有很多是三四线城市。

需求,在这个阶段房价的涨幅就会大一些。”邓郁松说,当然这其中也存在一些投机性需求,需要格外关注。

“从2015年的全面‘去库存’,到2016年‘因城施策去库存’,再到2017年底部分三四线城市和县城‘去库存’,三四线城市自2015年以来‘去库存’已持续近三年。”恒大研究院副院长、首席房地产研究员夏磊认为,当前全国商品住宅库存已基本降至2012年末的水平,“去库存”取得了明显成效。这些过去积极“去库存”的城市,一旦市场出现供需不平衡情况,极易引发房价上涨风险,应该适当调整政策,避免市场变化之后,“去库存”政策继续发挥作用,反而助推房价过快上涨。

稳步推进租赁住房建设

在调控的同时,房地产长效机制建设也一直备受关注。其中,大力发展租赁住房市场被视为房地产长效机制建设的重要一环。当前,各地纷纷出台政策,大力发展租购并举的房地产市场。以一线城市为例,北上广深四个城市纷纷出台了支持住房租赁市场发展的重要政策。

6月15日,北京市《关于发展租赁职工集体宿舍的意见(试行)》正式发布实施。很多北京市民认为,《意见》回应了市场需求、社会呼声,顺应了城市定位和产业转型发展的需要,对于有效解决城市运行和服务保障行业务工人员基本居住问题意义重大。



七部委整治地产乱象 钢市短期影响不大

住建部等七部委,近日联合印发了《关于在部分城市先行开展打击侵害群众合法权益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》,在北京、上海等30个城市先行开展治理房地产市场乱象专项行动。

而七部委进行房地产市场专项治理行动中终端工地的影响,从专项治理的内容就能发现,其实短期内基本落不到用钢表现头上,该专项行动主要范围为打击投机炒房团伙、打击房地产“黑中介”、打击虚假房地产广告等。此次专项治理主要是对房地产不合理合规的价格上涨进行遏制。

从对建筑用钢有标志性意义的数据来看,房屋新开工面积增长10.8%,增速提高3.5个百分点,其中住宅新开工面积达到53098万平方米,增长13.2%。5月份房地产市场开工率快速上升,期间建筑钢材的市场价格也形成了较为明显的上扬,需求表现上所带来的动力转化顺畅。

由此看来,近期建筑终端用钢没有出现比较明显的变化,而投资水平在上升,意味着后期的新增工地数量会继续增加,开工面积也将持续增长,这对后期的建筑用钢刚性需求的支撑做出了重要的注解。

不过,虽然治理行动短期内难以影响到用钢端的实际运行表现,但长期看必然会对后期的房地产市场乃至钢材需求带来一定影响,然而周期性影响较长。目前正值全国高温多雨的夏季用钢淡季,供需两弱的表现将会维持一段时间,此时可能会对后期供需产生影响的因素,也会因阶段性信息反馈导致短时间内钢价出现小规模的反动。

据《经济参考报》

复兴号将以350公里 时速在京津城际开跑

中国铁路总公司党组书记、总经理陆东福近日宣布,三年内我国智能高铁将再有新推进。8月8日“复兴号”将在京津城际铁路实现时速350公里运行。

陆东福表示,三年内我国智能高铁将实现新的推进,8月8日“复兴号”将在京津城际铁路实现时速350公里运行;2019年,智能复兴号动车组将率先在京张高铁投入运行;2020年,京雄城际铁路将建成通车;今年四季度,电子客票将试点运营,明年将在全国高铁推广;2019年,超长版的17辆编组复兴号将投入京沪高铁运营。

记者了解到,十年前,2008年8月1日,作为我国第一条设计时速350公里的高速铁路——京津城际铁路正式开通运营,当时京沪高铁开通时运行时速为350公里/小时,北京南到天津站的最快运行时间为30分钟以内。2011年8月,按照原铁道部要求,京津城际降速至300公里/小时运行,北京南至天津站的运行时间超过了半小时为35分钟,一直保持至今。

2017年9月21日,“复兴号”动车组率先在京沪高铁线上实现350公里时速运营,一年后,今年8月8日,“复兴号”在京沪城际铁路线上也将恢复实现350公里时速运营。据悉,今年6月26日,为更好地提高服务质量,铁路部门对京津城际铁路进行了开通十年来最大的一次相关设备升级改造和整体养护,同时,对该线路的轨枕、弓网、列控等系统设备整体运行状态进行静态和动态的综合检测测试。这也是在即将将迎来350公里运行做准备。

陆东福还透露,2020年京雄城际铁路将建成通车。记者了解到,7月4日京雄城际铁路廊坊段正式开工建设。作为雄安新区首个重大交通项目——京雄城际铁路已于2月28日开工建设。2020年建成通车后,北京城区到雄安新区只需要半小时。

据新华网

券商子公司整改工作再细化 网贷平台等非主营业务被限期清退

近期,监管部门向各家证券公司下发了《关于切实做好证券公司整改工作》的通知(下称通知)。通知要求各家证券公司做好组织架构规范整改工作,根据业务发展实际需要,审慎、有序设立子公司开展私募资产管理、另类投资等业务。其中,P2P、典当、小额贷款等未纳入监管的机构须在明年底之前完成清理。

通知要求券商聚焦主业,坚决清理与证券、基金管理等业务无关的业务及下级机构。对于现存非证券类、非基金类类型的金融或类金融业务子公司,按以下三类情形分别处理。

第一,第三方支付机构、区域股权市场运营机构(股交中心)、融资租赁等纳入监管的机构,可在取得证监会机构无异议函后予以保留。

第二,属于小额贷款、P2P、典当、典当等未纳入监管的机构,应当在2019年12月31日前采取股权转让、注销等方式完成清理。

第三,从事大宗商品、场外衍生品交易等业务,为证券基金经营机构主业提供对冲、辅助等服务的机构,可在取得证监会机构无异议函后予以保留。

据新华网

进口药主动降价抢市场 未来或更多药品“自降身价”

日前北京市医药集中采购服务中心发布的通知显示,辉瑞和西安杨森等药企已主动申请降低了部分药品供货价格,涉及21种药品。

分析称,进口药积极涌入,本土创新药和仿制药也争相上市,未来“贴身肉搏”不会少,所以可以预见会有越来越多原本来价格不愿松动的药企将提出主动降价。

在华药企“主动降价潮”

此次出现在北京主动降价名单里的包括美国、法国、德国、澳大利亚、西

班牙、意大利、荷兰等国生产的进口药,具体剂型涵盖了胶囊、片剂、注射液等多种剂型。

近期湖北省也发布了《关于下调辉瑞公司进口产品挂网价格的公告》,称辉瑞投资有限公司主动申请降低了包括紫杉醇注射液、阿昔替尼片、注射用阿糖胞苷、注射用重组人凝血因子IX等全部进口产品挂网价格,共涉及20种药品,下调幅度为3.4%-10.2%。据了解,其将于7月15日前完成调价并做好价格调整药品退换货工作。

同样在本月,甘肃省通知称,西安杨森制药有限公司等主动申请对产品挂网价格进行调整,其中西安杨森的达明(注射用西地他尼片粉针,50mg)由原来的10327.22元降到了4996元,降幅高达51.6%!据了解,该药被誉为骨增生异常患者的救命药。

原研药,也有保护期内的专利药,甚至还包含近年上市的新药。而在降价之余,辉瑞仍不断深耕中国市场,近期其支持的中国乳腺癌全方位多学科管理会议就强调调整治疗纳入慢病管理。

与本土药“贴身肉搏”

从昔日自定价、价格居高不下,到愿意接受谈判但个别药退出,再到现在越来越多进口药主动提出降价,在业内人士看来,进口药定价策略在华180度转变,皆因中国近年来相关政策和市场起了翻天覆地的变化。有业内人士分析认为,主动降价是不少外资药企在华业绩承压后采取的“投石问路”之举。“一方面,进口药在中国逐渐失去了‘超国民待遇’,而且迟早将面临专利到期的问题,到时候国产仿制药一哄而上,打下来的市场很可能快速流失;另一方面,中国医

药行业在创新方面发展迅猛,不少平价替代产品开始涌现,再加上医保、招标价格联动机制影响,很多进口药都开始基线总账——“以价换量”可以保住甚至争取到更大的生存空间,降价是明智之举。”他表示。

今年5月1日起,我国对进口抗癌药实行零关税,具体包括抗癌药在内的所有普通药品、具有抗癌作用的生物碱类药物等;6月份的国务院常务会议又确定,要加快已在境外上市新药审批,推动抗癌药降价降价、加强短缺药供应保障的措施。

据新华网