



## 一周楼市速递

### 1. 河北省加大棚户区改造力度

4月20日,全省保障性安居工程工作推进会议在廊坊市召开。副省长张古江出席会议并讲话。他指出,各地各有关部门要把思想和行动统一到中央和省决策部署上来,坚持以人民为中心的发展思想,切实增强做好保障性安居工程工作的责任感和使命感,按照计划扎实推进,提升居住质量,完善城市功能,提高城市竞争力和吸引力。

### 2. 廊坊市区限价商品房电脑公开摇号

4月28日,廊坊市区将组织限价商品房电脑公开摇号,根据《廊坊市限价商品房管理暂行办法》(廊政[2016]5号)、《廊坊市区2016年度限价商品住房申请方案》(廊保安居办[2016]8号)的相关规定,市区符合限价商品房申请条件的家庭共计1531户。

据了解,本次限价商品房涉及4个小区、1173套房源,包括4个项目、1173套房源。其中摇号项目两个,房源1115套;未中号家庭备选项目两个,房源58套。

### 3. 海南补充限购细则:严查假离婚购房行为

海南限购政策持续加码中,4月24日,海南省住房和城乡建设厅发布了《中共海南省委办公厅海南省人民政府办公厅关于进一步稳定房地产市场的通知》(以下简称《通知》),其中明确提出遏制假结婚、假离婚骗购住房。

《通知》显示,对以购房为目的频繁离婚、结婚的,相关部门将对购房资质进行严格审查。涉及假结婚、假离婚骗购住房的,严格执行《印发关于对婚姻登记严重失信当事人开展联合惩戒的合作备忘录的通知》相关要求,将婚姻登记严重失信当事人名单报送全国婚姻登记信用信息平台,实施联合惩戒。

### 4. 央行:一季度末个人住房贷款余额同比增长20%

2018年一季度末,人民币房地产贷款余额34.1万亿元,同比增长20.3%,增速比上年末低0.6个百分点;一季度增加1.9万亿元,占同期各项贷款增量的比重比上年水平低2个百分点。

一季度末,房地产开发贷款余额7.7万亿元,同比增长25.3%。保障性住房开发贷款余额3.8万亿元,同比增长37.9%,一季度增加4479亿元,增量占同期房地产开发贷款的64.7%,比上年同期占比水平高16个百分点。地产开发贷款余额1.4万亿元,同比增长2.2%。个人住房贷款余额22.86万亿元,同比增长20%,增速比上年末低2.2个百分点,一季度增加9949亿元,同比少增1750亿元。

(本报记者 赵重磊整理)



## 墅高品牌

别墅\会所\样板间\大宅定制专家

# 市场回稳

# 第一季度河北房价行情调查

第一季度\0城房价河北多地市表现稳定



4月18日,国家统计局公布了3月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况,15个一线和热点二线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅全部回落,9个城市环比下降或持平。

而作为河北省入统的石家庄、唐山、秦皇岛3个城市,新建商品住宅销售价格均呈现总体保持基本稳定态势。根据燕赵都市报记者统计发现,从2018年第一季度(1月份至3月份)70个大中城市商品住宅销售价格变动情况公开数据来看,基本呈现涨幅趋势,河北石家庄、唐山、秦皇岛3个城市,环比(上个月)涨幅基本维持在0.1至1.4个百分点之间;而同比(上年同月)涨幅基本维持在2.5至7.7个百分点之间。

本报记者 赵重磊

## 石家庄

### 3月份房价环比涨幅较大

国家统计局数据显示,1月份,石家庄新建商品住宅销售价格指数,环比涨幅0.1%,同比涨幅2.6%,新建商品住宅销售价格基本呈现平稳态势;而石家庄二手住宅销售价格指数,环比降幅0.4%,同比降幅0.2%,基本呈现房价下跌回调趋势。

1月份,石家庄新建商品住宅销售价格分类指数中,对比“90平方米及以下”、“90-144平方米”和“144平方米以上”三种新建商品住宅价格,其中“90平方米及以下”刚需户型环比涨幅最大,涨幅达0.7%。对此,有业内人士表示:“‘90平方米及以下’价格涨幅大的原因是,购房者关注高,众所周知,40-90平方米住房一般为两房,购买群体多以刚需和投资一族为主。”

2月份,石家庄新建商品住宅销售价格指数,环比涨幅0.1%,同比涨幅2.7%,与1月份相比,2月份新建商品住宅销售价格

变动幅度并不大,基本保持稳定状态;3月份石家庄新建商品住宅销售价格指数,环比涨幅0.7%,同比涨幅2.5%;从环比涨幅数据来看,1月份涨幅0.1%,2月份涨幅0.1%,3月份涨幅0.7%,可见3月份涨幅已经扩大了7倍。

记者从安居客、58同城、赶集网、石家庄买房网等平台了解到,从3月份石家庄楼市具体行情来看,3月份不少项目都在加速营销,不少楼盘出现了“让利模式”,“首付25万元,限时首付分期,注:交房前三个月付清首付余款”,“限时优惠5折起”。房价优惠了,为何3月份房价涨幅翻倍了?对此有业内人士表示:“对于楼盘的优惠政策,其实都是变相的促销方法,看似是购房人占了便宜,实际最大获益者还是开发商自身,房价提上来,再转嫁给购房人,其实是一种‘套路’。”

## 唐山

### 房价决定权掌握在品牌房企手中

国家统计局数据显示,1月份,唐山新建商品住宅销售价格指数,环比涨幅0.7%,同比涨幅6.9%;2月份唐山新建商品住宅销售价格指数,环比涨幅0.2%,同比涨幅6.7%;3月份唐山新建商品住宅销售价格指数,环比涨幅0.8%,同比涨幅6.6%。

以上数据可以看出,2018年第一季度唐山新建商品住宅销售价格涨幅趋稳。根据燕赵都市报记者统计发现,在河北房地产市场分类调控的大环境下,唐山也在限购行列中,2017年4月14日,唐山楼市限购,限购首月,新房价格涨幅即由4月份的2.3%降到5月份0.4%。

70个大中城市二手住宅销售价格指

数,唐山同样表现稳定,1月份,环比涨幅0.0%(持平),同比涨幅3.3%;2月份,环比涨幅0.1%(微涨),同比涨幅3.5%;3月份,环比涨幅0.3%,同比涨幅3.3%。从以上数据,可以看出唐山二手房市场基本也呈现稳定状态。

“近两年唐山房价,决定权主要掌握在品牌房企手中,如万科、恒大、碧桂园、荣盛、富力、华润、新华联等大房企,如今唐山聚集了大多数的品牌开发商,而对于大房企而言,产品多为高端楼盘项目,由于成本原因,价格自然也居高不下,好的产品,价格自然不会轻易下降。”有业内人士这样讲道。

## 秦皇岛

### 房价上涨属短期现象

国家统计局数据显示,1月份,秦皇岛新建商品住宅销售价格指数,环比涨幅0.8%,同比涨幅5.8%;2月份秦皇岛新建商品住宅销售价格指数,环比涨幅0.5%,同比涨幅5.0%;3月份秦皇岛新建商品住宅销售价格指数,环比涨幅0.8%,同比涨幅4.2%。

秦皇岛二手住宅销售价格指数,1月份,环比涨幅0.8%,同比涨幅5.8%;2月份,环比涨幅0.5%,同比涨幅5.0%;3月

份,环比涨幅0.8%,同比涨幅4.2%;从1至3月份秦皇岛二手住宅销售价格指数来看,环比数据涨幅处于稳定状态,上涨幅度基本维持在0.5%至0.8%。

对于秦皇岛新房及二手房的上涨数据,有业内人士表示:“从数据上看,似乎楼市回暖迹象明显,但深究发现,上涨属短期现象,长期仍将以稳定为主,秦皇岛属于非热点城市,涨幅较大原因属于房价补涨,并不代表房产市场整体热度上升。”