

半月刊

2019年1月25日

房地产动态

国家信息中心 国信房地产信息网 (www.crei.cn) 主办

未经许可不得它用

- [因城施策 2019楼市将平稳调整](#)
- [关于印发《公共租赁住房资产管理暂行办法》的通知](#)
- [2018年1-12月全国房地产开发投资和销售情况](#)
- [2018年12月份一线城市商品住宅销售价格涨跌互现 二三线城市涨幅回落](#)
- [北京楼市开启“抢收”模式 限竞房推出降价、折扣促成交](#)
- [地方两会聚焦住房保障体系 专家称2019年房价上涨空间有限](#)
- [个人住房贷款余额增速连续两年回落](#)
- [18城市试点集体土地建租赁房 仍严防出现小产权房](#)
- [房地产开发统计资料](#)

2019.02

欢迎订阅国家信息中心专供信息资料

《房地产动态》(半月刊)

——提供全面、及时、权威、专业的房地产信息

本刊是为有关政府部门、房地产企业、金融机构及相关行业管理者和研究部门提供房地产有关参考资料的半月刊，刊物内容全面、及时、权威。

主要栏目有：大势点评、政策动向、市场走势、业界论坛、地产金融、土地市场、营销管理、海外之窗、统计资料等。

本刊自1993年创刊以来，已成为政府管理机构、房地产企业、行业协会、金融机构、科研院校等单位必不可少的参考资料，同时本刊也受到房地产交易所、评估公司、咨询公司、物业公司的好评。

出刊日期：每月10、25号，每期48页，全年共24期，年定价：800元（印刷版）/1200元（电子版）

《经济形势瞭望》(半月刊)

——概览经济全局 把握未来走势

《经济形势瞭望》是由国家信息中心信息化和产业发展部主办的综合性半月刊，刊物对中国经济形势进行综述和前瞻性分析，是有关政府机构领导、企业管理人员、金融机构分析人员、高校研究学者、行业学会等及时了解中国经济走势及政策走向的有力助手，能使读者在最短时间内获得最全面的信息，从而对经济形势做出正确的判断。

主要栏目有：大势纵横、政策透视、红墙之声、热点聚焦、权威预测、域外传真、宏观参数等。

出刊日期：每月15号、30号，每期44页，全年共24期，年定价：860元（印刷版）/1300元（电子版）

更多内容及样刊，请登录国家信息中心国信房地产信息网（www.crei.cn）。

订阅电话：010-68557626 QQ：2290261580 E-mail：fdc@sic.gov.cn

目 录

大势点评

[因城施策 2019楼市将平稳调整](#)

政策动向

[财政部、住房城乡建设部关于印发《公共租赁住房资产管理暂行办法》的通知](#)
[自然资源部办公厅关于进一步规范储备土地抵押融资加快批而未供土地处置有关问题的通知](#)

市场走势

[2018年1-12月全国房地产开发投资和销售情况](#)
[2018年12月份一线城市商品住宅销售价格涨跌互现 二三线城市涨幅回落](#)
[北京楼市开启“抢收”模式 限竞房推出降价、折扣促成交](#)
[山东菏泽取消限售满月 多地放松楼市调控政策](#)

业界论坛

[地方两会聚焦住房保障体系 专家称2019年房价上涨空间有限](#)
[房地产高增长阶段已经结束 价值重构时代来临](#)
[孟晓苏：房价“一年涨两年压”现象对发展有破坏性](#)

地产金融

[个人住房贷款余额增速连续两年回落](#)
[房企开年忙发债 境内外融资环境阶段性解冻](#)
[2018年集合信托规模下降 房地产类集合信托一枝独秀](#)

营销管理

[房企“饥饿营销”策略将变](#)

海外之窗

[“两房”松绑在即 股价开年翻倍](#)

[“脱欧”之后伦敦房产保值几何](#)

要闻简报

[18城市试点集体土地建租赁房 仍严防出现小产权房](#)
[房租抵扣个税或引发提租担忧 暴露住房租赁市场弊端](#)
[南京商品房新政出炉：交房后样板间需公示3个月](#)
[东莞新规：两天内可解除购房认购合同并退回定金](#)

供求信息

[全国重点城市最新出让地块信息\(部分\)](#)

[全国重点城市最新成交地块信息\(部分\)](#)

房地产开发统计资料

[2018年1-11月全国房地产开发施工及销售情况](#)

[2018年1-11月各地区土地购置情况](#)

[2018年12月70个大中城市新建商品住宅价格指数](#)

[2018年12月70个大中城市二手住宅价格指数](#)

因城施策 2019 楼市将平稳调整

在连续近两年的严厉调控下，我国房地产市场热度有所下降，房价涨幅明显趋于平稳。16日，国家统计局发布2018年12月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示，2018年我国70大中城市中，一二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格累计平均涨幅

同比均回落。以一线城市为例，2018年1-12月平均同比上涨0.5%，涨幅较上年同期回落9.6个百分点；二手住房方面，同比上涨0.7%，涨幅比上年同期回落11.3个百分点。

对此，业内人士表示，从2018年12月来看，22个热点城市二手住房进入调整行列，热点城市房价的拐点已经出现。自2015年底以来的楼市“牛市”已入尾声，预计未来一段时间房地产调控政策仍以微调为主，房地产市场将维持降温态势。

新建住房销售价格涨跌互现

2018年12月，各地继续坚持因城施策，切实履行城市主体责任，促进房地产市场平稳健康发展。国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示，2018年12月，一线城市新建商品住宅年底成交有所增加，价格有所上涨，二三线城市则继续保持稳定。

易居房地产研究院数据显示，根据国家统计局相关数据，对70个大中城市住宅销售价格数据进行算术平均得知，2018年12月，70个大中城市新建商品住宅价格环比上涨0.8%；同比上涨10.6%，较11月相比涨幅扩大0.3个百分点。

具体来看，2018年12月，70个大中城市中，新建商品住宅价格上涨的城市有59个，下跌的城市有8个。24个城市涨幅超过1%，较11月减少9个。其中，广州环比上涨3%，石家庄环比上涨2.5%，锦州环比上涨2.3%，丹东、呼和浩特环比上涨1.9%，大理环比上涨1.8%，南宁、秦皇岛环比上涨1.6%，烟台环比上涨1.5%。

中原地产首席分析师张大伟表示，由于统计局公布的新建商品房住宅完全来自各地网签数据，在各地限制签约的情况下，一方面前几月有低估房价的可能性，另一方面，在最近入市项目松绑下，各地释放高端存量集中签约，又放大了市场涨幅。因此，12月官方发布的全国房地产市场数据有所“失真”。

以北京为例，2018年12月网签高端项目井喷，合计签约单价9万以上的高端住宅达到了269套，刷新了调控以来的新高。实际上是因为市场平稳后，北京的限高价盘网签政策出现了调整，以前不能签约的项目开始集中签约导致。与之类似的是广州，2018年10月19日发布政策对网签指导价格优化，调整双合同改为单合同。

上海易居房地产研究院研究员王若辰表示，考虑到部分城市限价有所松动，高价地拿证开盘导致的结构性变化的影响，使得统计数据存在“部分失真”的情况，预计未来几个月70城新建商品住宅价格同比涨幅会跟随环比涨幅呈现下行走势。……