

楼市热点不断， 平稳发展怎么实现？

“打新潮”“万人摇”“二手房跳价”……今年以来，楼市热点不断，一线城市成为房价上涨龙头，增加了房地产调控的艰巨性。未来楼市要继续实现平稳健康发展，需坚持“房住不炒”的定位，从供需两端发力，围绕稳地价、稳房价、稳预期加大调控力度和精确度，并加强整顿规范市场秩序。

房价涨幅整体平稳 局部区域热度较高

一季度，全国房地产市场基本面较为稳定，房价没有出现全局性上涨，但长三角、珠三角、中部等地区局部出现过热苗头，需引起高度重视。

国家统计局最新发布的3月份70个大中城市房价数据显示，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.4%，涨幅比上月回落0.1个百分点；31个二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.5%，涨幅比上月扩大0.1个百分点；35个三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%，涨幅与上月相同。

“从市场周期、季节性、市场情绪等因素来看，今年3月份，我国主要城市房地产市场成交较为活跃。”中指研究院指数事业部研究总监陈文静说，从总体看，各线城市新房环比涨幅均在1%及以内，房价涨幅整体保持平稳。

国家统计局数据显示，3月份，4个一线城市二手住宅销售价格环比上涨1.0%，涨幅比上月回落0.1个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳二手房价环比分别上涨1.4%、1.1%、1.4%和0.4%。二线、三线城市二手住宅销售价格环比分别上涨0.4%和0.3%。

中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞说，近期楼市过热苗头集中在一些热点城市。这些城市的人口流入规模较大，疫情防控和经济恢复表现较好，资本尤其民间资本活跃。

“本轮楼市过热苗头的出现是在我国统筹疫情防控和经济社会发展取得重大战略成果的背景下，在相关地方存在套利机会和政策空隙的情况下，由炒房带头、投资及消费跟随综合作用所导致的。”倪鹏飞说。

中原地产首席分析师张大伟认为，上海和深圳均在年初升级了楼市调控政策，房价上涨态势得以抑制，但目前依然高位运行，需警惕其他地区受其影响。“一线城市楼市从2020年‘翘尾’到2021年‘小阳春’，其核心原因是信贷政策仍较为宽松。”

央行数据显示，2021年一季度人民币

贷款增加7.67万亿元，同比多增5741亿元。3月末，个人住房贷款余额同比增长14.5%；个人经营贷款同比增长24.6%，比上年同期高11.5个百分点。

调控严阵以待 政策信号明确

今年以来，各地密集出台调控政策措施，累计已达百余次，“打补丁”堵漏洞，创新政策工具，为热点区域降温。

3月份以来，长三角地区十几座城市出台楼市新政，上海首先发力，杭州、宁波、嘉兴、无锡、湖州陆续跟进。住房和城乡建设部加强对房地产市场的督导和预警，针对部分城市房地产市场升温问题，近期约谈广州、合肥、宁波、东莞、南通等5个城市政府负责人。

值得注意的是，南昌市发布政策中有的条款与稳地价、稳房价、稳预期的要求不符，政策发布第二天即被叫停。

“政府的态度是明确的，措施是及时果断的，要坚决抑制投机炒房抬头，巩固来之不易的调控成果。”权威人士表示，高价地地拍、资金违规流入、土地供应不足都是推涨房价的重要因素，各部门、各地应拧紧房地产融资“闸门”，加大土地供应，加强供需平衡。

国家统计局发布3月份70个大中城市房价数据当日，厦门市发布整治二手房市场专项行动工作方案；宁波收紧限购政策，收紧税费政策，建立热点学区二手住房交易参考价格发布机制；浙江银保监局发布关于消费贷、经营贷流入房市存在风险的消费提示。

“二手房交易参考价格制度成为今年各地管控二手房市场的重要创新点，这说明监管层将强化对二手房交易市场的监管。”易居智库研究中心研究员严跃进说，针对套利新旧房价差的炒房行为，可尝试对二手房市场加码某些交易限制。

今年以来，金融管理部门设置“两条红线”，控制资金流入楼市规模，对经营贷等资金违规流入楼市保持高压监管处罚态势。自然资源部要求各重点城市继续增加住宅用地供应量，对住宅用地集中公告、集中供应，让各类市场主体和消费者充分掌

握信息，形成合理预期。

倪鹏飞说，保持楼市平稳健康发展，要进一步完善监测预警，密切关注重点城市的楼市指标尤其是先行指标的异常变化，及时分析原因、发出预警并做出响应。密切关注重点市场主体的动向，当前尤其要重视炒作资本对热点城市楼市的“关注”。同时，让调控政策更加精准，加大违规惩处力度，既精准打击炒房，又可更好满足刚需。

正源清流整顿市场 严查中介炒作行为

在北京看房的李先生向记者讲述了近期遭遇中介“忽悠”的经历：在广南小区看一套房，中介一周内将价格从550万元提到630万元，并企图造成虚假出售印象；在天伦北里小区看房，中介骗业主有客户全款购房，再将虚假信息释放给其他客户；没看房意愿时被中介拉去信德园小区，充当“走马灯”。

“一边抬高业主卖房预期，一边刺激客户恐慌心理，中介市场秩序真应该好好治理整顿一下。”李先生对记者说。

在上海，不少中介利用新房难摇、大肆鼓吹二手房市场即将迎来量价齐涨。记者暗访发现，更有不少二手中介利用购房者新房摇号概率低的心理赚取“号头费”，声称可以为购房者引荐开发商内部人员。“有的楼盘确实有内线，但多数楼盘我们就是博个概率。反正对我们来说没有什么损失。”该中介坦承。

发布虚假信息和广告、捏造或散布谣言、“一房多卖”、捂盘惜售、捆绑搭售……中介的不正当经营行为，会像毒瘤一般侵入楼市肌体，误导市场出现非理性行为推高房价。

多地重拳整治市场乱象，规范房地产市场秩序。4月16日，北京西城区房管局联合多部门开展中介机构专项执法检查，坚决查处违规发布房源信息、用不正当手段招揽业务、炒作学区房等行为。合肥提出“严厉打击各种房地产市场乱象”；西安提出“规范中介机构房源信息发布行为”；海南省提出“全面清理整治房地产企业和中介机构违法违规行为”，严厉打击规避限购政策骗购、变相涨价、违规销售等违法违规行为。

严跃进说，房地产中介市场长期存在各类乱象，“兴风作浪”扰乱市场预期，多地出台措施予以严格规范，进一步体现了对房地产市场坚决严格调控的政策导向。要关注各类自媒体和各类微信群推广楼盘等行为，强化对二手房市场的监管，严查中介炒作推高房价预期行为。

零下271℃、百瓦级！

我国大型低温制冷技术
取得重大突破



↑国产化液氮温区大型低温制冷系统(中科院理化所供图)

百瓦级功率，制冷至零下18摄氏度，家用冰箱可以做到。同等功率，制冷至零下271摄氏度，则需要国际先进技术。

近日，国家重大科研装备研制项目“液氮到超流氮温区大型低温制冷系统研制”通过验收及成果鉴定，标志着我国具备了研制液氮温度(零下269摄氏度)千瓦级和超流氮温度(零下271摄氏度)百瓦级大型低温制冷装备的能力。

液氮到超流氮温区大型低温制冷装备，是航空航天、氢能储运、氮资源开发等领域以及一批大科学装置不可或缺的核心基础。多年来，我国大型低温制冷装备依赖进口，部分专用制冷装备甚至买也买不到。

据了解，超流氮温度百瓦级大型制冷机目前已应用于宁夏盐池液化天然气闪蒸气提氮项目、加速器、核聚变大科学装置等，支撑了相关行业发展。项目还带动了我国高端螺杆压缩机、低温换热器和低温阀门等行业的快速发展，初步形成了功能齐全、分工明确的低温产业集群。



新疆福海县牧民 迎来春季转场

4月16日，新疆福海县牧民赶着牲畜向春秋牧场进发，汽车、摩托车与马匹并行。

四月中旬，新疆阿勒泰地区福海县的牧民迎来一年一度的春季转场。1000余户牧民赶着45万多头(只)牲畜向春秋牧场进发。本版图文据新华社

■广告

便民信息 5105678 2023122

大同日报传媒集团未授权任何互联网上通过微信、400咨询电话承接《大同晚报》、《大同日报》所有广告业务。请广大市民谨防上当受骗。

地址：平城区永和路恒安街7号(大同市政务审批中心正南方)大同日报传媒集团广告公司

敬告

馨万家养老旅居

您冬季去海南旅居养生过冬过年
夏季到山东龙口东海度假区避暑
养老到大同馨万家养老中心颐养

中心地址：大同市魏都新城D区27号楼
联系人：贾先生 电话：13903528495

精盾纱窗、纱门

全新平开可拆卸 高清 高透
框中框 车库加层 电焊加工
电话：13008087589

门面房出售

大同市平城区永泰南路(沃尔玛超市对面)金华园门面房109号。上下二层共265平米，每平米1.5万元，非诚勿扰。电话：13703526111 杨先生

库房、厂房出租

大同经济技术开发区2院4个车间共计约8000平方，可分开租，水电齐全，配有行车，地坪，交通便利电话：13835258758

荣鑫教育2021中级会计师培训班

『四月开课了』周六日三科300名名师面授
重量级资格证书，助你收入大飞跃
地址：三医院北体育馆对面荣鑫教育
联系人：王老师电话：15135222972

特价售房

现有卖城名都6号楼91.60平米，15号楼，80.20平米两套新房急售，价格面议。
联系电话：18803521868

商业楼出租

魏都大道浩海岗西南角迎街一至四层楼房整体出租，2280平米，水电暖齐全，有电梯，租金面议。电话：13994398171

第五驾校 火热招生

C1特价1799元，B2、A2本7999元(费用大包)
D本特价899元，A1本9999元(费用大包)
凭此报小本再减300元，大本再减500元
地址：二电厂西800米(西河河大塘路旁) 电话：18935233040

中北医院

中北医院是大同市一所综合性医院，对创伤骨科、小儿骨科、手、显微外科技术都很有造诣。断肢(指)再植成活率高达95%以上。
电话：13333425591 0352-7297999

亚美科技

下载车智汇APP
养车加油超优惠

0352-7780911

出售

同泉路38号院8楼2单元
12号，67平米，大红本。
电话：15525220115

出售

复地紫城103平米，
多层电梯房。
电话：18035287287

出售二手车

联系电话：18903428827