

北京有望达成“大气十条”PM2.5 浓度目标 A3

消费税立法正式启动 三大核心问题或成焦点 A7

瞄准存量资产机会 万亿资本押注停车场 A8

约谈问责将加强 住建部拟设地方房价预警指标

本报记者 李乐 北京报道

房地产市场数据信息正在逐渐成为房地产市场科学调控和及时反映重要技术保障。在各主要城市房地产数据已经基本实现实时

指标预警

“关于房地产市场的数据，我们都是按照规定，及时的上报、更新、共享。应该说，部里面对重点地方房地产市场的情况，基本上是可以做到实时掌握的，这套机制已经运行了好几年了，现在看比较成熟。”11月29日上午，一位不愿具名的地方住房和城乡建设厅人士告诉本报记者。

但这并不是终点。《中国经营报》记者获悉，住建部已经开始研究加快建立“房地产统计和市场监测预警指标体系”。这个体系，

约束地方

多位地方基层政府房地产市场职能部门的人士均向本报记者表示，预警指标体系的建立，对于加强地方房地产调控的科学性和前瞻性，有很重要的作用和意义。他们也希望住建部尽快推进这项工作，使他们的调控工作更为精准、科学。

不过，在此基础上，住建部对于地方政府落实房地产市场调控的主体责任的考核与监督，力度将会加大。多位地方住房和城乡建设厅的

更新的基础上，住房和城乡建设部（下称“住建部”）正在考虑，在“先见性”上做出更多的动作。

住建部已经开始研究加快建立“房地产统计和市场监测预警指标体系”，不仅对地方房地产市场的最新动

就是在既有数据更新机制的基础上，通过专业研判，建立相关业务模型，最终形成一套针对市场发展态势的预警体系，从而加强调控的前瞻性、科学性。

记者了解到，关于房地产，目前最为基础性的数据统计制度，是房地产市场统计报表制度。这个基础性制度按照报送时间，分为两类。一类是年报表、另一类是季度报表。住建部对于年报表的要求是，于次年3月底前向住房和城乡建设部报送。对于

人士告诉记者，近日以来，尤其是十九大闭幕之后，住建部多位高级领导，在不同场合的内部会议上，均向地方政府传达了“加强对地方稳定房地产市场工作的评价考核和约谈问责”机制。

近年来的房地产市场调控中，明确了省级政府的主体责任和地方政府政府的落实责任，从而使地方政府成为因地制宜实施房地产科学、精准调控的主要执行主体。住建部则负责统筹安排以及落实监督，对

态做到实时掌握，而且，将在掌握实时数据的基础上，构建指标体系，对于房地产市场未来可能产生的波动，做出及时预警，并做好防控和应对。

与此同时，住建部还将加强对地方稳定房地产市场工作的评价

季报表的要求则是季后15日前，第四季度为年后1月底前向住房和城乡建设部报送。

另外，从2011年开始，按照国务院办公厅的统一工作安排，住建部开始牵头建设城镇个人住房信息系统，到2014年时，与主要40多个房地产市场热点城市完成了联网。到目前，全国70多个主要房地产热点和标杆城市，也已经基本完成了联网工作。

“通过联网，住建部基本能够掌握一些地方城市房地产市场的

于房地产市场出现波动的城市及时提示、指导，对于落实“平稳本地房地产市场”任务不利的地方政府，进行约谈及至按照有关程序、会同有关部门进行问责。

记者了解到，近两年来，住建部对部分地方政府主要行政负责人进行了约谈，原因在于未能充分履行稳定房地产市场的主体责任。这些被约谈的地区和城市，也都及时纠正，并加强了稳定本地房地产市场的施政行为，从而取

考核和约谈问责。在过去两年中，住建部就稳定地方房地产市场工作，已经约谈多位地方政府主要行政负责人。而在供给侧改革和去杠杆的背景下，对地方政府稳定房地产市场的考核与问责，将被强化。

实时数据。比如交易量、价格变动等等，这两项制度运行了多年之后，实际上已经积累下了一定量的数据。这些数据的应用和研判，看来会是后面一段时间的重点。”一位中部省份住房和城乡建设厅的人士告诉记者。

这一所谓“分析与研判”，实际上就是预警指标系统，通过对基础数据的整理、使用并与最新数据的比照，对于地方房地产市场的趋势性发展有一定掌握，从而做出及时反映和反馈。

得了较好的效果。中央对于房地产市场的总体认识和部署，也得以贯彻和落实。

“从我个人的理解看，如果这套预警指标体系建立起来，那么，对各地出现的趋势性现象、问题，住建部将更能及时发现、看到，并及时了解，而这些数据的前瞻性的掌握和分析判断，也将使地方政府更明确自己身上的主体责任。”前述地方住房和城乡建设厅的人士称。



本报资料室 / 图

调控难松

记者了解到，日前，住建部在武汉召开了一次由各地方主要行政负责人参加的座谈会。座谈会的主旨，是“贯彻落实党的十九大对住房和城乡建设工作的要求，切实承担起房地产市场平稳健康发展”。

多位参与此次会议的人士告诉记者，在这次座谈会上，住建部多次强调了调控不能放松的要求，而且传达了“不能有歇歇脚、松口气”的重要精神。在供给侧改革和去杠杆的背景下，房地产市场的调控并不存在松动的可能。

记者掌握的情况表明，在这次会议上，住建部特别提出，三四线城市的“去库存”工作虽然不变，但是必须以“不加杠杆”为前提，即以“不

加杠杆”的方式，完成去库存工作。在此之前，一些三四线城市在特大型、大型城市房价趋于稳定的情况下，房价出现波动。

“这个座谈会，国土资源部也参加了，实际上可以理解成是联合召开的，所以在这次会议上，还明确表达了改善土地供应管理，提高租赁住房 and 共有产权住房供地比例的要求。更重要的是，明确了防止高价地推涨房价的总体精神，这些都会转化到具体的政策手段当中。”前述地方政府住建部门人士称。

“总的精神就是进一步落实地方调控主体责任，坚持分类调控、因地制宜施策，坚持调控目标不动摇、力度不放松，保持调控政策的连续性稳定性，切实防范化解房地产风险，促进房地产市场平稳健康发展。”他说。



中弘股份
ZHONGHONG STOCKS



长白山 天池雪
POWDER PARADISE

广告

你只滑雪 其他交给我们

超长雪季 · 无尽美景 · 超级粉雪

双12巨惠

1住
1滑 790元

抢票时间12月2日-12月15日

原价

1住
1滑 990元

2住
2滑 1560元

畅玩雪期

2017年12月2日-2018年4月30日

中国·5A级景区 中国吉林省白山市抚松县长白山西景区

4000-808-666



产品预订及咨询
4000-808-666