



## 未来三线城市房价或开始调整并持续较长时间

2019年1月份,中国多地楼市成交下滑,房地产市场持续4年的一轮上升周期或宣告结束。易居房地产研究院18日发布的一份报告预测称,未来中国三线城市房价或开始调整并持续较长时间。

报告显示,过去四年(2015年1月份至2018年12月份),中国70个大中城市二手房价累计涨幅为23.7%,年复合增速为5.5%,低于GDP年复合

增速。

二手房价涨幅排名前十的城市均为一线城市和强二线城市,其中深圳以80%的二手房价涨幅位居榜首;北京、合肥和广州的涨幅达到或接近60%,分别位列第二位、第三位和第四位;上海在一线城市中涨幅最低,为45%。70城中仅锦州(-4%)一城房价涨幅为负。房价涨幅靠后的城市主要为东北及中西部三线城市,城

市基本面较差,经济发展较落后。

易居研究院研究员王若辰表示,本轮上涨周期一线城市二手房价累计涨幅达到61%,远高于其他四类城市;强二线城市累计涨幅为35%,高于70城平均涨幅11个百分点。以上两类城市在城市经济发展和人口流入上占据绝对的优势地位。

非强二线城市房价涨幅略

高于城市群三线城市,两者都处于70城平均涨幅水平附近,由于后者受益于城市群的优势地理位置,产业发展及人口流入相比非城市群三线城市具有较大优势,因此房价涨幅接近非强二线城市。非城市群三线城市基本面较弱,房价涨幅在本轮周期中低于平均水平。

王若辰认为,本轮房价上涨的三线城市主要由去库存及棚改货币推动,相较一二线城

市基本面因素支撑较弱,预计未来三线城市房价将开始调整并持续较长时间;二线城市中华东、华南地区大部分城市二手房价已率先下跌,将带动整个二线城市类型进入调整阶段;一线城市于2017年下半年至今已有较长的调整时间,未来可能率先企稳。

## 青海玉树雪灾致5万余人受灾 启动国家IV级救灾应急响应

据应急管理部微信公众号消息,今年1月以来,青海省多地连续发生大范围降雪天气过程,造成玉树州发生严重雪灾,部分农牧民生活出现困难,大量牲畜因觅食困难死亡。灾情发生后,国务院领导同志作出重要批示。应急管理部主要

负责同志连续召开视频会,调度了解灾情和救灾工作进展,研究支持措施。

根据灾情发展,国家减灾委、应急管理部启动国家IV级救灾应急响应,向青海省雪灾区派出工作组,实地查看灾情,指导和协助地方做好救灾工

作。救灾工作组到达玉树灾区后,与青海省、玉树州负责同志和有关部门交换了意见,详细了解最新灾情、救灾工作开展情况和当前存在的困难和问题,共同研判灾情发展趋势,研商解决困难的办法和措施。工作组还将继续深入受灾严重

的农牧民家中,查看受灾情况,看望和慰问受灾群众,指导和协助做好抗灾救灾相关工作。

据青海省应急厅报告,截至2月19日17时,玉树州1市5县28个乡镇12931户58289人受灾需救助,68.8万头(只)牲畜觅食困难,2.1

万头(只)牲畜死亡,直接经济损失6548万元。目前抗灾救灾工作正有序开展,省、州、县各级已累计安排救灾资金6500余万元,通往各受灾乡村的道路已基本打通,灾区草饲料储备相对充足,农牧民基本生活均有保障。

## 国家发改委要求加快培育发展现代化都市圈

中国国家发改委21日披露相关指导意见要求,要求加快培育发展现代化都市圈。

都市圈是城市群内部以超大特大城市或辐射带动功能强的大城市为中心、以1小时通勤圈为基本范围的城镇化空间形态。

国家发改委认为,近年来,都市圈建设呈现较快发展态势,但城市间交通一体化水平不高、分工协作不够、低水

平同质化竞争严重、协同发展体制机制不健全等问题依然突出。

对于都市圈的交通设施,国家发改委表示,鼓励地方对高频次通行车辆实施高速公路收费优惠政策,加快推广ETC应用,推动取消高速公路省界收费站,提升都市圈内高速公路通勤效率。实施“断头路”畅通工程和“瓶颈路”拓宽工程,全面摸排都市圈内各类“断

头路”和“瓶颈路”,加快打通“断头路”,提升都市圈路网联通程度。

在人力资源方面,国家发改委要求,放开放宽除个别超大城市外的城市落户限制,在具备条件的都市圈率先实现户籍准入年限同城化累积互认,加快消除城乡区域间户籍壁垒,统筹推进本地人口和外来人口市民化,促进人口有序流动、合理分布和社会融合。推

动力资源信息共享、公共就业服务平台共建。

在公共服务资源方面,国家发改委表示,将鼓励都市圈内开展多层次多模式合作办学办医,支持有条件的中小学和三级医院推进集团化办学办医,开展远程教学医疗和教师、医护人员异地交流,支持中心城市三级医院异地设置分支机构。

国家发改委希望,到

2022年,都市圈同城化取得明显进展,基础设施一体化程度大幅提高,阻碍生产要素自由流动的行政壁垒和体制机制障碍基本消除。到2035年,现代化都市圈格局更加成熟,形成若干具有全球影响力的都市圈。

