

半月刊

2019年1月10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

- [2019，楼市调控“刀尖上求平衡”](#)
- [关于开展土地经营权入股发展农业产业化经营试点的指导意见](#)
- [2018年北京楼市“低谷爬升”](#)
- [从青岛高新区取消摇号管窥楼市调控](#)
- [深圳楼市：房企让利促销还是提价待沽？](#)
- [巴曙松：中国房地产市场发展中出现的问题及政策建议](#)
- [罕见“全面降准”：房价新周期来临？](#)
- [北京公租房人脸识别系统正式上线](#)
- [房地产开发统计资料](#)

**2019.01**

## 欢迎使用国家信息中心

# 宏观经济与房地产数据库

“宏观经济与房地产数据库”(www.crei.cn)是由国家信息中心开发建设的专业性与综合性相结合的数据库,主要面向政府部门和社会单位提供特色化的数据库和研究咨询服务。数据库创建于1996年,以数据专业、全面、准确、权威受到用户的好评。

**宏观经济数据库**包括宏观月度、宏观年度、城市月度、城市年度4个子库,内容涉及综合、人口、国民经济核算、就业工资、价格指数、人民生活、固定资产投资、金融业、房地产业、区域经济等30个门类,涉及全国、分地区及298个地级以上城市。

**房地产数据库**包括房屋交易、土地市场、价格行情、标杆企业4个子库,囊括了房地产开发建设和销售的各个环节,包括房屋供求数据、土地供求数据、房价租金地价等各类价格行情数据、标杆企业数据等,数据内容丰富,查询使用方便。

**其他数据库**包括数字经济特色数据库、政策法规特色数据库等。

宏观经济与房地产数据库具有以下特点与优势:

**数据内容专业全面权威准确:**数据主要来源于各类政府部门,数据权威,准确性高,具有连续性和可比性。

**数据分类科学:**根据用户习惯及国民经济行业标准对内容进行分类,使用便捷。

**区域和城市数据丰富:**数据库中收录有大量区域和城市的相关数据。

**查询功能强大:**具备强大的表格式查询功能,可对时间、地区、指标等进行查询。

数据库名称及主要内容

数据库名称	主要内容
宏观经济数据库	<b>宏观月度</b> 全国、各地区月(季)度数据,包括:国民经济核算、就业与社会保障、价格指数、财政、能源、固定资产投资、国内贸易、对外经济、工业、建筑业、交通运输、邮电通信、金融、房地产、人民生活、景气指数等16类。
	<b>宏观年度</b> 各类年度统计数据,包括综合、人口、国民经济核算、就业工资、价格指数、人民生活、财政、固定资产投资、对外经济、工业、建筑业、信息软件、金融业、房地产、科技、教育、卫生社会、文化体育、城乡建设、区域经济、港澳台等30个大类。
	<b>城市月度</b> 298个地级以上城市宏观经济与房地产月度数据,包括GDP、固定资产投资、居民可支配收入、房地产投资、商品房建设、房屋销售等指标,可按指标或城市浏览。
	<b>城市年度</b> 298个地级以上城市年度综合数据,包括宏观经济、房地产、土地、人口、人民生活等600余项统计指标。
房地产数据库	<b>房屋交易</b> 重点城市商品房、商品住宅、二手房、二手住宅的房屋监测数据,热点城市楼盘批准预售数据、楼盘成交数据、城市房价数据等。
	<b>土地市场</b> 提供全国各个地区和城市的土地市场监测数据,包括80多万宗土地地块详情、土地供应与成交数据、地价监测数据及基准地价信息等。
	<b>价格行情</b> 监测城市不同地段、不同房屋类型的市场价格、租金价格、土地价格、建材价格等。
其他	<b>标杆企业</b> 标杆房地产企业拿地信息、企业拿地数据汇总、标杆企业月度销售数据等。
	<b>数字经济</b> 与数字经济有关的政策法规、专题综述、产业发展、国际资料、基础数据等。
	<b>政策法规</b> 与宏观经济和房地产有关的政策法律法规原文,包括全国性法规、地方性法规等。

咨询电话: 010-68557626 68558133 E\_mail:fdc@sic.gov.cn QQ:2290261580

# 目 录

## 大势点评

[2019，楼市调控“刀尖上求平衡”](#)

## 政策动向

[农业农村部、国家发展改革委、财政部、中国人民银行、国家税务总局、国家市场监督管理总局关于开展土地经营权入股发展农业产业化经营试点的指导意见](#)

[司法部、自然资源部关于推进公证与不动产登记领域信息查询共享机制建设的意见](#)

[中国人民银行决定于2019年1月下调金融机构存款准备金率置换部分中期借贷便利](#)

## 市场走势

[2018年北京楼市“低谷爬升”](#)

[从青岛高新区取消摇号管窥楼市调控](#)

[深圳楼市：房企让利促销还是提价待沽？](#)

[新年伊始，南京多家楼盘集体“喊涨”](#)

## 业界论坛

[巴曙松：中国房地产市场发展中出现的问题及政策建议](#)

[杨现领：理解房地产市场的全流通视角](#)

## 地产金融

[罕见“全面降准”：房价新周期来临？](#)

[房企融资难或引发并购重组浪潮](#)

[REITs产品加速落地](#)

## 土地市场

[高流拍低溢价难阻2018年卖地收入创新高](#)

## 营销管理

[房企培育内在增长动能应对行业变局](#)

## 海外之窗

[澳洲房地产业“入冬” 全球楼市或持续降温](#)

[美国楼市“凉凉”？10月20城房价指数同比涨幅创两年最低](#)

## 要闻简报

[北京公租房人脸识别系统正式上线](#)

[深圳首次实现住房租赁在线登记备案](#)

## 房地产开发统计资料

[2018年1-11月固定资产投资\(不含农户\)情况](#)

[2018年1-11月房地产开发投资情况](#)

[2018年1-11月房地产开发资金来源情况](#)

[2018年1-11月各地区房地产开发投资情况](#)

[2018年1-11月各地区房地产开发资金来源情况](#)

[2018年1-11月各地区商品房开发规模](#)

[2018年1-11月各地区商品房销售增长情况](#)

# 2019，楼市调控“刀尖上求平衡”

2018年楼市在各地真真假假的“松绑调控”中结束。

自山东菏泽打响第一枪后，广州、珠海、杭州、衡阳、合肥等地都传出了楼市新政。虽然政策震动不大、甚至遭遇“朝令夕改”“否认放松”，但也暗示着2019年房地产市场即将到来的政策微调。让刚需群体揪心的问题是：楼市调控松绑了，2019年房价会不

会大涨？

### 楼市政策微调成趋势

多家市场机构的回顾、展望报告都预计，2019年房地产调控政策将会出现适当调整。中原地产方面就分析，今年可能至少有30城跟随菏泽等地的脚步实施微调政策，这也意味着本轮调控即将见底。

为什么会出现微调政策？对于这个问题的答案，很多“攥着钱”观望楼市的消费者都会脱口而出：地方政府扛不住压力了。

先来看“打响第一枪”的菏泽。菏泽市住建局关于取消二手房转让期限规定的情况说明中，把这“压力”归于老百姓的迫切愿望以及原规定带来的二手房价格大涨。

还有没有别的压力呢？“对地方政府来说，在2018年年末如此急切地松绑房地产调控政策，很大程度上还是因为土地财政吃力。”中原地产首席分析师张大伟分析。

从数据上看，2018年全国楼市已经基本结束了增长势头。贝壳研究院近日发布，2018年全国商品住宅销售面积14.6亿平方米，同比基本持平；但自2018年四季度以来全国商品住宅销售面积逐月同比下滑，销售疲态尽显，市场拐点将至。二手房方面，2018年全国二手房成交420万套，同比持平，成交量低于2015至2016年；从重点城市全年表现看，2018年6月以来成交持续回落，11月成交保持在2017年以来低位上。

对住建部门来说，楼市调控选择松还是紧，也犯难。在衡阳市发改委、住建局松绑限价政策不到一天，衡阳市政府便撤回了这一文件。松绑政策时，当地房地产协会的解释是“目前衡阳市房地产市场已出现理性回归，销售价格也较为稳定”；撤销文件时，衡阳市政府的解释是“对稳控房价的复杂性判断不精准，对稳定预期的持续性认识不充分”。

衡阳市政府表示，将坚决贯彻“房子是用来住的，不是用来炒的”原则，坚持以人民为中心，密切关注房地产市场发展动态，科学调控。可是，究竟如何才算“科学调控”？这恐怕是2019年摆在很多地方政府面前的一道难题。

### “房住不炒”基本原则未松动

成交量回落，房价是否有所变化呢？贝壳研究院方面分析，2018年下半年以来重点城市二手房随着成交持续走低，均价上涨动力不足，开始下跌。……