

部分三四线楼市春节成交活跃

去库存进入精准调控阶段

H 新华视点

春节期间，“新华视点”记者走访多地楼市发现，与多数一二线热点城市进入“休假模式”不同，不少三四线城市抓住返乡置业的时机去库存，楼盘销售较往年活跃。与此同时，另一些三四线城市由于过去盲目开发，库存压力依然较大。有专家认为，精准调控是未来去库存的方向。

A

部分三四线楼市
春节成交较往年活跃

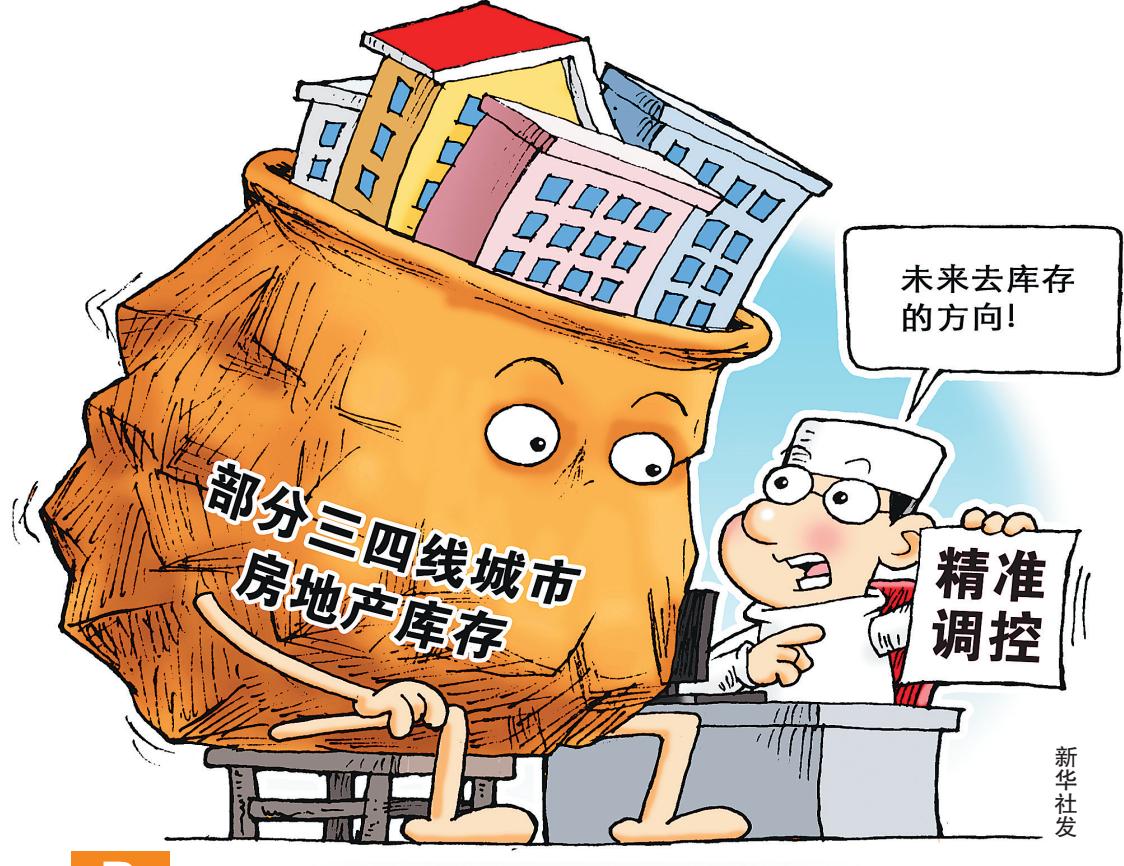
正月初五，在山东烟台市芝罘区的某学区房楼盘，十几名购房者在与售楼人员交谈。销售人员介绍说，这几天成交了十多套，春节期间买房人比较多。“孩子要上幼儿园了，今年春节想在老家买一套房。”购房者刘先生说。

中原地产研究中心统计数据显示，自春节假期前的一周开始，热点市场就进入了“休假模式”。2月上旬，一线代表城市成交环比下降33%，二线代表城市环比下降18%。三四线代表城市成交量虽然环比下降9%，但同比上升35%。从网签数据来看，春节期间，一线、二线城市网签数据基本暂停，主要以三线、四线城市为主。

中国指数研究院发布的数据显示，春节假期监测的11个城市中，整体楼市成交量较去年春节增长53.6%。其中，6个同比增长的城市平均增幅超400%，主要以三四线城市为主。

春节期间，江苏连云港商品房销售面积2.7万平方米，同比增长约一成，其中成交面积的98%在县区；广西贵港市春节期间商品房成交300多套，同比增长52.47%。

“当前三四线楼市去库存进入新阶段。”中原地产首席分析师张大伟分析认为，2018年春节期间，大部分三四线城市的市场成交均比往年活跃，预计随着去库存政策继续深入、基础设施陆续完善等，今年全国楼市的主要支撑仍然来源于三四线城市。



B

三四线库存分化加剧 存量下降与销售困难并存

国家统计局数据显示，去年底，全国商品房待售面积58923万平方米，比上年末下降15.3%，其中住宅待售面积比上年末降25.1%。易居研究院发布的《2017—2018年度全国房地产市场报告》显示，截至2017年末，全国商品房去化周期接近2012年最低水平。

易居研究院智库中心主任严跃进认为，去库存积极有效，但未真正到收尾阶段。“目前很多城市去库存周期明显收窄，2018年去库存依然要围绕一些三四线城市进行，尤其是中西部的三四线城市和一些县城库存规模依然较大。”

在业内看来，当前三四线城市

房地产库存存在区域结构、产品结构上的分化。

一些三四线城市因过去盲目开发，去库存压力仍然较大。安徽金寨县房管局局长郝兵说，当地对在县城购房户实行购房补贴，但全县商品房库存依然高企，还面临着销售降速的困难。

一些三四线楼市从库存积压变成了房价上涨，转而控房价。在2016年前后，全国100多座城市密集出台政策去库存，包括购房补贴、税费减免等多种形式。去年以来，包括江苏镇江、浙江嘉兴、安徽芜湖等三四线城市，取消了“购房补贴”政策；山东东营、聊城、潍坊、广

西柳州、安徽芜湖等城市则加入限售、限价行列。

一些城市还在春节前后加紧调控。2月11日，海南三亚市发文要求加强商品房销售价格备案管理；13日，山东淄博市发布房地产调控政策，提出部分区域实施限房价、限转让。

值得注意的是，在住宅加速去库存的同时，一些地方的商业地产库存量依然在增加。在福建晋江市，目前住宅库存去化周期仅为9个月左右，但办公楼去化周期高达几十个月。在安徽六安市，和2016年底相比，住宅去化周期明显缩短，但非住宅去化周期反而增加了约8个月。

C

精准施策去库存
谨防“按下葫芦浮起瓢”

去年底的全国住房城乡建设工作会议要求，库存较多的部分三四线城市和县城要继续做好去库存工作。在今年省级地方两会上，甘肃、青海、辽宁等多省继续强化“去库存”，把去库存的重点转向三四线城市和县城。

业内人士建议，要加强房地产市场分类调控，因城施策去库存。“去库存既要精准施策、有的放矢，更要防止‘按下葫芦浮起瓢’。精准调控是未来去库存的方向。”张大伟认为，一些库存高企的三四线城市和县城，应从价格、政策等方面支持居民自住和进城人员购房需求。

“对于一些销售情况比较火的三四线城市，建议土地供应也要相对紧缩，防止再次出现供给严重大于需求的局面。”严跃进说。

目前，三四线城市土地市场过热已出现端倪。中国指数研究院数据显示，大型房企的拿地重点正在向三四线城市下沉，去年50家代表房企在三四线的拿地面积同比增加了145%。克而瑞数据显示，今年首月，销售金额前50房企的新增土地面积中，三四线城市占到了55%。

对于商业地产库存高的地方，中国房地产业协会副会长胡志刚建议，调整住宅和商业的供地结构，严控写字楼土地供应。“地方政府在规划和用地审批过程中，严格按照市场规律和行业特点适当控制数量，避免过剩。”

(新华社北京2月28日电
记者 董建国 马殊瑞 高博)

从制度规范入手
上海抓焦点动真格
为校外培训“祛虚火”

据新华社上海2月28日电(记者仇逸、吴振东)抓住幼升小、小升初等关键节点，向拔高教学要求、抢进度等说“不”，一批热门“杯赛”被取缔、停办或主动停赛……上海率先出台规范校外培训机构的“一标准两办法”并强力实施以来，制度效用正在逐步彰显，成为落实科学减负、优化教育生态的有力风向标。

《上海市民办培训机构设置标准》《上海市营利性民办培训机构管理办法》和《上海市非营利性民办培训机构管理办法》为民办培训机构分类管理、准入管理、规范管理提供了基本依据。同时，上海对面向义务教育阶段学生开展竞赛或等级测试等变相竞赛活动进行严查严管；对开展义务教育阶段培训活动中出现超前、拔高、抢学等违反教育规律的行为开展依法依规监管和处罚。

大专以上应届毕业生可先落户后就业
宁波降低落户门槛抢人才

据新华社宁波2月28日电(裘立华、黄瑞鹏)《宁波市户籍迁移实施细则(试行)》3月1日起正式实施，将大幅降低人才落户门槛。

新政策规定，大专应届毕业生在宁波可先零门槛落户后再就业，取消住房和工作限制；中专、高中学历在宁波工作满两年，无房也可以落户；购房落户取消原100平方米要求和45周岁以下年龄要求。

新政策还将高中生、中职生纳入低门槛落户范围。

儿童总是暴饮暴食
或患罕见病“小胖威利综合征”

据新华社武汉2月28日电(记者李伟、黎昌政)28日是“国际罕见病日”，作为罕见病之一的“小胖威利综合征”，发病率在万分之一左右，湖北省确诊已有20余例。

家中的娃娃胖乎乎很可爱，可是，有时候能吃、胖乎乎和过分乖巧可不一定是“福相”，或患罕见“小胖威利综合征”。专家提醒，如果婴幼儿时期出现喂养困难，发育迟缓，肌张力低下，性腺发育不良，2岁之后，突然食欲旺盛，逐渐肥胖等症状，家长一定要引起重视及时就医。

“小胖威利”新生儿从2岁以后，吃就最大的兴趣，体重迅速增加。医生提醒，一旦确诊，需进行生长激素治疗和康复训练，进入儿童期后适当饮食控制和体育锻炼，避免肥胖。2岁以前为最佳治疗时期。



服务读者需求
改善读者体验

欢迎扫描

关注海报读者俱乐部

广告

国有资产(资产)公开挂牌转让公告

项目编号:QY201802HN0016

受委托，按现状挂牌转让“椰城二号”客滚船，船舶总长76米，型宽15.4米，型深4.8米，1998年10月建成，船体材料钢制，挂牌价格为581万元。公告期：2018年3月1日—2018年3月14日。对竞买人的基本要求及条件等详情请登录海南产权交易网(<http://www.hnccq.cn>)、E交易网(<http://www.e-jy.com.cn>)海南省公共资源交易网(<http://www.gggzy.hi.gov.cn>)查询。联系方式：海南省公共资源交易中心1楼受理大厅4号窗口，电话：65237542李女士，海口市国兴大道61号华夏银行大厦18楼海南产权交易所，电话：66558010麦先生、66558023徐女士。

海南产权交易所
2018年3月1日

公告

经中国保险监督管理委员会海南监管局核发，我司已领取中国平安人寿保险股份有限公司海南分公司海口第二营销服务部经营保险业务许可证。成立日期：2010年07月21日；负责人：王崇让；机构住所：海南省海口市龙华区滨海大道97号置盛西苑A栋二楼203房东侧及三楼整层；邮政编码：571025；联系电话：0898-66227861；机构编码：000018460108001；业务范围为：承保人民币和外币的各种人身保险业务，包括各类人寿保险、健康保险(不包括“团体长期健康保险”)、意外伤害保险等保险业务；办理各种法定人身保险业务；代理国内外保险机构检验、理赔及其委托的其他有关事宜；证券投资基金管理业务；经中国保监会批准的其他业务。

中国平安人寿保险股份有限公司海南分公司
海口第二营销服务部

公告

海南临高盈海船务有限公司：

你公司非法运输国家重点保护水生野生动物产品一案，本机关依法决定对你公司作出没收碎磲贝壳250吨，罚款人民币1120500元的行政处罚。因其他法定方式无法送达，现依法向你公司公告送达本机关《行政处罚决定书》(琼三沙渔政罚字[2018]J01号)。你公司应当自公告之日起六十日内到本机关领取《行政处罚决定书》，逾期即视为送达。你公司必须在收到本处罚决定书之日起十五日内到中国银行海南省海口市金牛路支行缴纳罚款。逾期如不缴纳，每日按罚款数额的3%加处罚款。你公司如对本处罚决定不服，可在收到本处罚决定书之日起六十日内向三沙市海洋与渔业局或三沙市人民政府申请复议，也可以在六个月内向海口海事法院提起行政诉讼。

特此公告

三沙市渔政支队

海口市琼山区人民法院 公告

(2016)琼0107执1832号

关于申请执行人海口农村商业银行股份有限公司府城支行与被执行人海南大兴集团万家物业服务公司、朱敬军借款合同纠纷一案，本院于2017年11月20日作出(2016)琼0107执1832号之一执行裁定书，裁定继续查封海南大兴集团万家物业服务公司、海南海阔国际工程有限公司名下共有的位于海口市琼山区府城镇城东明乐桥头肚第二层房产C2房、C3房(产权证号：府城文庄分房字第970003号)。

凡对上述查封的房产有异议者，须于本公告发出之日起15日内持相关证据材料向本院书面提出，逾期本院将依法处理。

海口市琼山区人民法院

二〇一八年二月二十六日

海口市琼山区人民法院 公告

(2018)琼0107执333号

关于申请执行人海口农村商业银行股份有限公司中山支行与被执行人宋立成、邓南其，单卫荣借款合同纠纷一案，本院于2017年4月10日作出(2017)琼0107民初1222号民事裁定书，裁定查封单卫荣名下位于海口市义龙路5号宁海大厦604-609房(不动产权证号：IHK037857)，限值2371200.03元。

凡对上述查封的房产有异议者，须于本公告发出之日起15日内持相关证据材料向本院书面提出，逾期本院将依法处理。

海口市琼山区人民法院

二〇一八年二月二十七日

遗失声明

本单位不慎遗失海南省非税收入一般缴款书，号码为：0189277791、0189277847、0189278102、0189278145、018927817X、0189278209、0189278225—018927825X、0189278479、0010661516、0111149562、0278191738、0330138126、0278215816—0278215920、0278215947—0278215971、027821600X、0278216026、0278216050、0278216237、0278216464—0278216501、0283610394—0283610415、0283610431—0283610458、0283610490、0283610992—0283611055、0283611231—0283611258、0283611274—0283611362、0283611477、0290515299—0290515301、0290515459、0290515475、0290515571、0290515598、0290515635—0290515643、029051566X—0290515678、0290515723，现声明作废。

澄迈县文化广电出版体育局

2018年2月28日

中国农业发展银行三亚市分行 关于长期不动户进行销户的公告

根据《中国人民银行2003年第5号令〈人民币结算账户管理办法〉》第五十六条之规定，以下5个单位：

- 1、三亚佳益生食品有限公司(尾号157601)
- 2、三亚南天投资发展有限公司(尾号188751)
- 3、乐东金地房地产开发有限责任公司(尾号283491)
- 4、三亚海棠湾温泉开发有限公司(尾号305441)
- 5、海南泉宝实业有限公司(尾号309961)

在我行开立的结算账户已超过一年未发生收付业务。望上述单位于30日内前往我行办理销户手续，逾期视同自动销户，未划转款项列入久悬未取专户管理。

特此公告

中国农业发展银行三亚市分行

2018年3月1日

中国农业发展银行三亚市分行
关于长期不动户进行销户的公告

款困难或其他原因目前不能报账核销，必须在15天内派员到我单位商谈还款计划事宜，否则，我单位将按违规占用财政资金和贪污公款有关规定通过司法机关追回。

金额单位：元

序号	借款单位名称	欠款单位名称	财政资金借款金额	备注
1	万宁市卫计委	广东省电白县第三建筑工程公司	12,000.00	预借卫生局宿舍楼工程款
2	万宁市卫计委	吴明荣(基建款)	9,000.00	预付药检所维修资金
3	万宁市卫计委	许春强(印刷厂)	10,000.00	预付印刷合同保证金
4	万宁市卫计委	黄东民	4,000.00	预借计划生育三结合项目资金
5	万宁市卫计委	王东顺	6,000.00	预借计划生育三结合项目资金
6	万宁市卫计委	卓亚伍	4,000.00	预借计划生育三结合项目资金
7	万宁市卫计委	陈家锋	3,000.00	预借计划生育三结合项目资金

2018年3月1日

●2017年，荣膺中国报刊经营价值排行榜“省级日报十强”第四名 ●2015年，被国家新闻出版广电总局推荐为“百强报纸”

欢迎在海南日报 南国都市报刊登广告

地址：海口市金盘路30号 电话：0898-66810888 周六、周日照常办理业务

今日
证券导报
SECURITIES

抢鲜读

创业板走强收出三连阳

反弹行情 把握主题投资机会 (P02)