

# 近20地市 楼市调控 “加码升级”

新华社广州3月19日电 据不完全统计,自2月28日以来,截至记者发稿时,过半月已有近20个市、县、区相继出台限购或限购升级措施。这其中既有北京广州这样的一线城市,又有河北涿州、浙江嘉善这样的受外溢效应影响的环一线三四线城市,以及南京、杭州、青岛等热点二线城市。新一轮调控“加码升级”,将如何影响未来楼市?

## 北上广深政策全面实施“双认”

3月17日,北京出台新政策,要求“居民家庭名下在本市已拥有1套住房,以及在本市无住房但有商业性住房贷款记录或公积金住房贷款记录的,购买普通自住住房的首付款比例不低于60%,购买非普通自住住房的首付款比例不低于80%。”这意味着,北京的二套房首付门槛已为全国最高。

17日晚间,广州也出台新的调控政策。如果说去年10月4日广州出台的调控政策是

对2013年11月的“穗六条”的重申,那么此次新政策是名副其实的“加码升级”。非户籍人口购房门槛从连续缴纳社保或个税3年延长至5年;成年单身或离异人士也只能限购一套,剑指“假离婚”购房漏洞。

“从上海到深圳,从北京再到广州,认房又认贷已在四大一线城市全面实施。政策工具有趋同性。”深圳市房地产研究中心高级研究员李宇嘉说。

## 环一线周边城市限购圈加速形成

以北京为中心,3月以来,河北涿州、保定涞水县、张家口崇礼区、石家庄等4城相继出台限购政策。环上海区域的浙江嘉善县则对新房、二手房全面限购,明确在全县范围内暂停向在嘉善县拥有一套及以上住房的非本县户籍居

民家庭出售新建商品住房。“河北涿州、涞水县和浙江嘉善县等出台调控新政策,表明京沪一线城市的外溢效应正在逐步放大。”同策咨询研究部总监张宏伟说,本轮调控已从一线城市、热点二线城市,扩展到一些三四线城市区域。

## 热点城市政策“补丁”添加不断

被业界称为楼市“四小龙”的南京明确,从3月16日起,南京户籍家庭全面限购第三套住房,而非户籍居民限购范围则扩大至高淳、溧水、六合三区。值得一提的是,这是南京自去年8月、9月、10月接连收紧楼市政策

后,再一次加码调控。而已两次出台楼市调控的郑州则明确,凡属补缴且补缴日期在3月17日之后的社保证明、个税完税凭证不再作为购房的有效凭证,对2月“补缴算数”的规定予以修正。

## 部分三四线城市寻求“稳字当头”

稳中求进是当前工作的总基调。记者梳理相关调控政策发现,面对限购带来的需求外溢,一些三四线城市在处理“活”起来与“火”起来之间体现出“稳字当头”的特征。如石家庄、赣州在调控中并未实施全域限购,而是选择在中心城区稳步推进,对非本市户籍居民家庭的缴纳社保或个税年限有一定限

制,缴纳持续时间要求并不高。“部分三四线城市限购说明其进入了‘去库存’和‘控房价’双轨并行的模式,但去库存依然是三四线城市核心要务,限购也主要是针对局部区域的。”易居研究院智库中心研究总监严跃进说,三四线城市面对“火气”蔓延,如何处理“活”与“火”的关系,对去库存和稳增长具有重要作用。

## 二手房受限 环一线区域压力加剧

中央明确指出,“房子是用来住的、不是用来炒的”。今年的政府工作报告提出,要因城施策去库存。

严跃进表示,从措施上来看,本轮调控主要针对非户籍人口的购房资格进一步收紧。

分析人士指出,最近几个月,北京、广州等地二手房价格上涨速度明显超过新房,甚至出现“价格倒挂”现象,因此新一轮限购升级首当其冲的是二手房市场。

中原地产首席分析师张大伟认为,如果执行目前的调控政策,房价较难出现上涨趋势。至于调整的幅度,则要参考信贷政策。“目前开发商的资金情况比较优良,降价的意愿不太强烈。”

此外,随着京穗再次加码调控,“外溢”势能继续增大,环一线周边区域调控压力进一步加大。记者在广州采访了解到,由于增城、从化仍不限购,18日当天,不少购房者涌入增城新开楼盘。

## 市场期待调控长效机制出台

面对房价上涨压力,地方政府落实楼市调控的主体责任愈加艰巨,市场期待楼市调控的长效机制尽快出台。一些地方住建部门负责人称,“环比不增长”成为地方调控的主要目标,但限于地方事权,地方政府在楼市调控中只能通过户籍、社保年限、首付成数等进

行调控。

“长效机制涉及金融、税收、土地财政等宏观政策法规,需要从国家层面尽快理顺相关法律法规政策的制定和衔接,才能让地方政府在落实主体责任时具有更强的操作性。”珠三角一位住建局长说。

## 福建南平市常务副市长 廖俊波因公殉职 曾获全国优秀县委书记称号

新华社福州3月19日电(记者刘旸、王成)据福建省南平市政府19日消息,18日傍晚,南平市委常委、常务副市长廖俊波同志在下乡途中遭遇车祸,经抢救无效因公殉职。

廖俊波,1968年8月出生,曾任福建省南平市政和县委书记。2015年6月,廖俊波荣获全国优秀县委书记称号。

## 别把安全当儿戏 北京野生动物园 仍有游客在虎区下车



在白虎观赏区下车的游客

据北京野生动物园官方声明,3月19日上午10:20左右,在白虎观赏区一家人停车后下车观赏,现场工作人员按规定立即上前劝阻,游客未听从劝阻,该区域当值班经理约2分钟后到达,经劝阻,游客上车继续游览。未发生涉及游客的安全事故。(据新浪新闻)

## 人社部: 推动“放管服”改革 治理“挂证”乱象

针对一些拥有注册建筑师、执业药师等资格的人将职业资格证书“出租”出去牟利的现象,人力资源和社会保障部相关负责人表示,人社部将治理“挂证”乱象作为推动“放管服”改革的一项重要内容,并督促推动有关部门加大整治力度,同时加强事中事后监管。

这位负责人说,近年来,有关部门逐步加大清理打击“挂证”行为的力度,“挂证”现象得到一定程度的遏制,但还没有被根治。这位负责人说,要加强联合抽查。集中查处一批、曝光一批,“挂证”严重的要对当事人、当事企业、违规中介、主管部门追责。(据新华社)

## 相关新闻

### 北京市教委: “过道学区房” 不能作入学条件

新华社北京3月19日电(记者梁天韵)北京市教育委员会日前做出回应,近期有报道称“过道学区房可作为入学资格”为不实信息,北京坚持免试就近入学原则,“过道学区房”不能作为入学资格条件。

北京市教委相关负责人表示,2017年北京义务教育入学工作近日将启动,凡符合法定年龄的北京户籍适龄儿童,均须按区教委划定的学校服务片参加学龄人口信息采集,免试就近入学。