

近20地市调控“加码升级” 如何影响未来楼市

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、保定涿水县、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房住房。“河北涿州、涿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。 据新华社

人社部

推动“放管服”改革 治理“挂证”乱象

新华社电 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近日表示,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。这位负责人介绍,下一步,有关部门将加强事中事后监管,

进一步明确监管责任,行业主管部门负有“挂证”监管的主体责任,要针对本行业存在的突出问题,切实履行职责,尽快研究提出根治“挂证”的方案。同时,有关部门还将加强信用体系建设、法律法规建设,进一步降低资格资质门槛、清理取消与企业资质相关的行政许可事项,并加强人才队伍建设,增加人才有效供给。此外,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,让“挂证”行为付出代价,形成震慑。

河北

涉“负面清单”者概不推十九大代表

新华社电 记者从河北省委组织部了解到,河北省在对出席党的十九大代表候选人初步人选考察对象进行听取意见和考察时发现,有4名考察对象存在河北省一份“负面清单”中所涉及的问题。这份“负面清单”,出自河北省制定的《党代会代表人选推荐提名考察审核办法(试行)》。按照办法要求,党代会代表人选要严格人选条件,决不能让不合格的人提名为代表人选。其中,办法明确列出13种不能推荐为代表人选的情形,建立起“负面清单”制度。“负面清单”列明的情形包括:政治上有问题,不遵守政治纪律和政治规矩,搞团团伙伙、结党营私、拉帮结派、阳奉阴违、各行其是、妄议中央

的;严重损害国家和人民利益的;与敌对势力相勾结或接受国(境)外组织、个人参选资助或培训的;品行不端、道德败坏的。“负面清单”还包括:因严重违纪违法被给予组织处理、纪律处分或被判刑以及涉嫌违纪违法正在接受调查处理的;有行贿受贿、权钱交易行为的;有拉票贿选或其他不正当竞争行为的;在身份上弄虚作假或身份与代表性不一致的;拥有外国国籍或国(境)外永久居留权、长期居留许可的;法纪意识淡薄、参与或鼓动群众参加非法、越级访、对抗组织和政府的;信仰宗教或未经组织批准参加宗教活动的;组织参与非法组织或会道门、邪教组织活动的;其他不宜推荐提名为代表人选的情形。

哈尔滨

“三供一业”剥离助国企改革卸“包袱”

新华社电 作为东北重要的老工业城市,黑龙江省哈尔滨市近年来加快国企改革,目前全市82户承担“三供一业”社会职能的国企中逾9成完成分离移交,每年可减少相关费用支出近8亿元。国有企业职工家属区供水、供电、供热及物业管理,统称“三供一业”,其分离移交是剥离国企办社会职能的重要内容。据哈尔滨市国资委主任于

得志介绍,自2008年起,哈尔滨市在国内率先推进国企“三供一业”改革。移交企业和接收单位在政府部门组织下,根据分离移交的设施现状及人员情况,科学制定接收方案,移交费用由企业和政府共同分担,最后接收单位进行社会化管理。截至目前,76户国企完成“三供一业”分离移交,每年可减少维修费用支出及补贴近8亿元,剩余6户企业将在年内完成剥离。



专场招聘选英才

3月19日,安徽省合肥市蜀山区在政务新区华润万象城广场开展天鹅湖金融商务区专场招聘会。本次招聘会共有百余家企业参与,吸引了3000余名高校应届毕业生和社会人员前来。 新华社发