

新房降价空间打开 购房者观望情绪愈浓

——楼市调控政策“加码”下的新房市场

3月以来，全国楼市再出新一轮调控措施，据不完全统计，目前已有60多地加码楼市调控。近日，记者走访京津冀、长三角、珠三角以及中部多地楼市发现，各地政府正切实履行楼市调控主体责任，千方百计实现“房价环比不增长”，开发商也开始“割肉让利”，在新房降价空间打开的同时，购房者的观望情绪日益浓厚。

地方政府：限高价、控预售证，保证价格“环比不增长”

记者采访发现，目前地方住建部门普遍采用限制高价楼盘入市、控制预售证发放节奏等“限价”手段以缩减成交量，保证新房价格“环比不增长”。

以深圳为例，该市新盘平均去化率为45%，效果明显较差。房价方面，在地方政府的严格调控下，2017年一季度住宅价格趋稳。

从中国指数研究院监测的上海、广州、深圳、南京、苏州、厦门、武汉、成都、南昌等13个重点城市新开盘定价来看，2017年开年后，29.5%的项目价格与

上次开盘持平，18.8%的项目较上次开盘下跌。而在涨价盘中，新房价仅平均上涨0.6%。

记者还发现，多个城市新房价格结构性分化明显。高价项目较周边同类楼盘的价格平均涨幅约为8%，而低价项目价格较周边同类楼盘价格跌幅普遍在7%左右。例如，杭州刚需项目“余之城”在3月14日加推，价格较上次开盘均价下跌超过一成。

在上海，自去年10月8日起，新建商品住房销售方案备案实行市、区两级审核，对上市房源定

价不合理的，坚决予以调整。高端住宅项目泰禾上海院子、龙湖天璞等拟售均价超过8万元/平方米的楼盘均因报价过高拿不到预售证。“为了拿到预售证，不少改善型住宅项目的审批价格相比较预期的报价打了8折。”一位开发商告诉记者。

在广州，“天河星作”楼盘销售员告诉记者，目前项目二期400套正向政府申报预售证，均价在3.9万元/平方米左右。“政府对价格控制得比较严，申请预售证要排队。”

季度开盘项目以刚需产品为主。62.6%的楼盘主推针对首次置业或首次改善的刚需类产品户型，29.2%的项目主要面向中高端改善型需求。

据房王数据中心统计，3月广州热销楼盘榜单上，来自黄埔的刚需楼盘“实地常春藤”“豪进左岸”分列一、二位。前者销售超过800套，后者开盘当天即宣告售罄。

购房者： 观望情绪愈加浓厚，成交大幅下滑

迹象显示，多地新楼盘的价格开始松动，但同时，购房者的观望情绪也日趋浓厚，出手更为谨慎。

据上海中原地产数据显示，3月份上海新建商品住宅成交面积同比下滑66.5%，为5年来同期最低。

在上海，刚需购房者李宁杨表示，由于支付能力受限，价格是买房时首要考虑的因素。“目前感觉楼市不太稳定，我想观望一段时间再说。”

上海中原地产市场分析师卢文曦认为，市场预期调控仍将继续从紧，再加上购房者原本就已非常浓厚的观望情绪，后续新房和二手房市场的量价走势将更加承压。

受访开发商对今年楼市的预测有较高一致性：谨慎乐观，在调控的大背景下，市场成交缩量是大概率事件。不过，记者也注意到，近期多家标杆房企提高了业绩目标：恒大、万科和碧桂园均提出未来3年内实现1万亿元销售目标，融创中国亦将2017年的销售目标确定为2100亿元，较2016年增长35.21%，去年销售650亿元的新城控股也表示将冲击千亿大关。

“现在市场进入了博弈期。房企推盘上仍偏保守。未来是否会出于业绩和资金压力，降价跑量，还有待进一步观察。”易居智库研究总监严跃进说。

据新华社

特朗普首席顾问班农被移出国家安全委员会

新华社电 据美国媒体5日报道，美国总统特朗普将其首席顾问、首席战略师斯蒂芬·班农移出国家安全委员会。

彭博社报道说，特朗普4日签署一份国家安全总统备忘录，就国家安全委员会成员及其职责进行说明。在这份备忘录中，总统首席战略师或首席顾问并未被列为国家安全委员会成员，而国家安全委员会的日常运转由总统国家安全事务助理麦克马斯特负责。

班农在今年1月特朗普上任后被任命为国家安全委员会成员。

美国全国广播公司援引不愿透露姓名的白宫官员的话说，此次人事变动并非“权力斗争”，班农也并未被“降职”，仅仅是根据工作安排进行的正常人事变动。今后班农仍有权参加国家安全委员会的会议。

美国于1947年根据《国家安全法》设立国家安全委员会，由总统直接领导，是协调美外交与安全政策的重要机构。

人类尝试给黑洞拍摄首张“照片”

新华社电 人类终于要给黑洞拍摄第一张“照片”了。由全球不同地区8个射电望远镜组成的“事件视界望远镜”5日开启，这个口径相当于地球直径的虚拟望远镜将在未来10天内尝试观测银河系中心的超级黑洞“人马座A*”。

美国国家科学基金会是其中部分望远镜的资助方，基金会主席弗朗斯·科尔多瓦当天发表声明说，“事件视界望远镜”将尝试拍摄银河系中心黑洞的第一张“照片”，这是“一项令人激动并具挑战性的工作”，将有助验证一些最基础的物理学理论。

黑洞是一种体积极小、质量极大的天体，具有非常强的引力，在它周围的一定区域内，连光也无法逃逸出去，这一区域称为“事件视界”。“事件视界望远镜”实际上尝试观测的是黑洞的“事件视界”。

伦敦将测试 无人驾驶公交系统

新华社电 政府支持下的无人驾驶技术正在英国快速发展，一种无人驾驶公交车原型近期将在伦敦进行实际道路行驶测试，以便验证这一新型交通系统的可行性。

这一外型像个烤面包机的无人驾驶公交由英国Oxbotica公司开发，未来三周内会在伦敦东南部城区一条2英里（约3.2公里）长的路线上开展行驶测试，期间会邀请约100名乘客参与。

据这家企业介绍，无人驾驶公交车上配备了5个摄像头和3个激光传感器，能够让它持续观察前方100米的道路状况，以每小时10英里（约16公里）左右的速度自动行驶时，可以避开路上出现的任何障碍物。

“化武幽灵”再袭叙利亚

叙利亚西北部伊德利卜省4日发生疑似使用化学武器事件，造成严重人员伤亡，引发国际社会强烈关注。在事实尚未调查清楚的情况下，一些西方国家已将矛头直指巴沙尔·阿萨德领导的叙利亚政府。美国总统特朗普谴责巴沙尔政府的行为“令人发指”。

早在2013年3月联合国就应叙利亚政府的请求介入调查叙境内使用化学武器事件。而此后几年，化武事件仍然如幽灵一般不时出现在叙利亚境内不同地方，给叙民众造成严重伤害，也给叙和平前景蒙上一层厚厚的阴影。而这起最新化武事件无疑给叙利亚局势增添了更多变数。

再现化武疑云

伊德利卜省南部一个小镇4日遭战机空袭，叙反对派指责叙政府军在空袭中使用化学武器。截至5日，包括叙反对派和医疗机构在内的多个消息源指出，至少100人在这次事件中死亡，另有数百人受伤。

伊德利卜省被多支反政府武装力量控制，包括极端组织“征服阵线”，其前身是“基地”组织叙利亚分支“支持阵线”。

禁止化学武器组织目前正在

收集和分析相关信息，以确定此次事件中是否有化学武器被使用。据一些媒体报道，根据死伤人员出现的症状，医生认为他们是受到沙林毒气袭击。

如果此次事件最终被证实是化武袭击，这将是近4年来叙境内出现的第二起严重化武事件。2013年8月，叙首都大马士革郊区发生毒气袭击事件，造成上千人死亡，致使叙利亚一度面临外国军事打击的威胁。

叙利亚外交部4日发表声明，否认在伊德利卜省使用毒气，并强调政府军目前不拥有任何形式的化学武器。声明说，自2013年加入《禁止化学武器公约》以来，叙利亚政府履行了全部相关义务。

2016年1月，禁止化学武器组织发布公报说，叙利亚政府申报的最后一批化学武器已被销毁，标志着叙利亚已申报化武的销毁工作全部完成。

俄罗斯国防部发言人科纳申科夫5日说，叙政府军4日对极端组织在伊德利卜省的一处军火库实施空袭，军火库内有化学武器，从而导致此次事件发生。

叙境内发生过多次化武事件，但在哪一方应承担责任的问题上一直存在争议。此次发生在

伊德利卜省的事件同样存在争议，叙政府和反对派相互指责。

西方强硬表态

伊德利卜省疑似化武袭击事件发生后，在有关事实仍有待调查、存在争议的情况下，美国、英国和法国等国就纷纷严厉指责巴沙尔政府，认定其应对这一事件负责。

美国总统特朗普4日在一份声明中说，这一事件应当被谴责，不可容忍。他还称，巴沙尔政府的行为“令人发指”。特朗普5日在一个新闻发布会上再次阐述这一立场，称这一事件越过了界限。

联合国安理会5日就此次事件举行紧急会议。美英法向安理会提交一份决议草案，遭到俄罗斯反对。俄外交部发言人扎哈罗娃说，草案在缺乏可信调查的前提下对巴沙尔政府进行指责，带有偏见。

局势又添变数

主要由俄罗斯和土耳其促成的叙利亚停火协议去年年底生效以来，虽然叙境内冲突仍时有发生，但总体局势并未失控。而这次疑似化武袭击事件为局势发展增添了变数。

2013年8月的化武事件后，叙

利亚一度面临美国等西方国家军事打击的威胁。这次事件发生后，军事打击的话题被再度提起。

英国政府表示眼下没有讨论军事打击问题，但英国外交大臣约翰逊说，英国和美国在2013年化武事件后没有采取行动是错误的。

特朗普没有公开说明下一步的对叙政策，但他表示，这次事件改变了他对叙利亚和巴沙尔政府的看法。

就在上月底，美国国务卿蒂勒森和美国常驻联合国代表黑莉表示，对于叙利亚问题，美国将把重点放在打击极端组织“伊斯兰国”上，不再以巴沙尔下台为优先考虑的目标。

但黑莉5日在联合国安理会上的表态已明显发生变化。她说，如果安理会不能在此次事件上达成一致，美国可能会采取单边行动。

分析人士说，近一段时期打击“伊斯兰国”的行动取得积极进展，但从这次疑似化武袭击事件目前产生的后果看，打击“伊斯兰国”的行动可能会受影响。另外，受外部因素影响，叙反政府武装可能有所动作，叙局势如何发展仍很难预料。

据新华社