

# 诸多城市调整楼市政策,房地产市场走势如何看?

中国人民银行、银保监会15日发布通知,调整差别化住房信贷政策。今年以来,降首付、降税费、调整限购范围、提升公积金贷款额度……全国已有诸多城市调整楼市调控政策,着力支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

## 多地发布楼市调控政策

4月以来,多地发布楼市调控政策。其中有郑州、兰州、福州、长沙、南京、苏州等大中城市,也包含诸多三四线城市。其调控举措主要以支持刚性和改善性住房需求为着力点,提振住房消费。

——降低购房首付比例。当前,购房者因购房门槛、自身收入水平等多方面因素,大多处于观望状态。多地降低首付比例,降低置业门槛。

贵州贵阳、江苏连云港、河北廊坊等地近期发布通知,实行购买首套房首付比例20%的政策。江苏徐州近日发文,鼓励金融机构对无房无贷的首次购房及有房无贷的二套房降低首付比例。

——加大公积金贷款支持力度。据诸葛找房数据研究中心统计,今年已有超过30个城市调整公积金贷款政策。四川泸州、江苏扬州、盐城等城市发布政策,将首套房公积金贷款最高额度提升至60万元,河南南阳等城市则提高到80万元。江苏镇江、宁夏银川等城市还降低了再度使用公积金贷款的改善性购房群体的首付比例。

——下调房贷利率。央行和银保监会调低了首套房利率下限,进一步降低置业成本。值得注意的是,多地调整了首套房贷款利率的认定标准,采取了“认贷不认房”的政策,即对于已结清贷款的家庭,再次申请房贷认定为首套房。江苏徐州、连云港等多地还发文鼓励银行加大二手房交易贷款支持力度、缩短审批放款周期等。

——降税费,发放购房补贴。部分地方对增值税、契税等税费进行优惠,有些地方直接发放购房补贴,以提振刚需和改善性住房需求。此外,有些地方还调整限购范围、缩短限售期限等。

## 支持合理住房需求

4月29日召开的中共中央政治局会议提出,要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,支持各地从当地实际出发完善房地产政策,支持刚性和改善性住房需求,优化商品房预售资金监管,促进房地产市场平稳健康发展。

今年以来,全国房地产市场运行虽总体平稳,但受疫情反弹、个别头部房企债务违约风险暴露、个人收入预期下降等因素影响,房地产市场预期转弱,商品住宅销售下行压力有所增大。

国家统计局数据显示,1至4月份,全国商品房销售面积39768万平方米,同比下降20.9%;商品房销售额37789亿元,下降29.5%。

相关专家认为,从房价同比变动情况来看,房价下跌的城市数量有增加的趋势,购房者信心尚待恢复。

易居企业集团CEO丁祖昱表示,当前市场成交量仍处于低谷,各地需要因城施策,在调控的精准性上下功夫。

新发布的金融统计数据表明,4月住户贷款减少2170亿元。其中,住房贷款减少605亿元。

一家品牌房企营销负责人分析认为,多地从降首付、降利率、扩大公积金使用范围等措施入手,有利于满足刚需和改善性购房者的真实、合理购房需求。

家在江苏南通、常年在青岛做生意的张先生表示,由于无法将户籍迁至青岛,常年往返于两地的他不得不租房解决居住问题。“希望能在青岛买一套房,但由于非户籍人口购房政策门槛较高,实行五年限售政策,市场上二手房的选择不多。”

中国宏观经济研究院研究员刘琳认为,各地在守好风险底线的同时,对之前的收缩性调控政策进行适度调整,以更好地支持首套刚性购房需求和合理改善性需求,鼓励新市民、青年人等群体进行住房消费。

## 坚持“房住不炒”,促进楼市平稳健康发展

当前,“房子是用来住的、不是用来炒的”定位是社会共

识。这个定位没有动摇,力度没有放松。各地因城施策不能脱离这个定位和方向,关键是要继续实施好房地产长效机制,增强精准性协调性。

记者调查发现,除了购房成本不低、贷款周期较长等原因之外,购房者短期内不愿出手的原因还在于对楼盘烂尾风险的担忧。

业内人士普遍认为,楼市僵局的“破局点”在于激发潜在需求,从而盘活存量房源,激活房地产资产的流动性,确保政策能及时落地。

“有活水了,客户就会逐渐回来。”北京链家一家门店负责人说,随着房地产市场信贷环境的进一步改善,购房者信心有所提振。

相关业内人士建议,监管部门应对房地产企业实施分类管控,因企施策,对可实现良性循环和健康发展的房企,给予必要的纾困保护;对管理不善、盲目扩张的高杠杆、高负债、易引发社会风险的企业从严监管,防止项目出现“烂尾”,最大限度维护购房者的合法权益。据新华社

## 教育部发布2022年高考防疫提示

本报讯(记者任洁)5月18日,教育部发布2022年高考防疫温馨提示,提醒考生认真做好考前本地14天健康监测,积极配合考前健康筛查,保持通讯畅通。

为切实保障广大考生和考试工作人员的生命安全和身体健康,确保2022年全国高考平稳有序举行,近期,各地已陆续向2022年高考考生发布参加高考的注意事项。教育部提醒

全体考生,请全面了解并严格遵守考点所在地考试防疫要求,做好考前连续14天本地健康监测,减少不必要的聚集和跨区域流动、不到人群流动性较大场所、不前往中高风险等级地区等。

对于当前仍滞留在外省的考生,应及时向考点所在地考试机构如实报告自身健康情况、相关返程安排等信息,提前14天返回考点所在省(区、

市)。  
高考前,请各位考生按照考点所在地考试机构工作要求,进行核酸检测、健康码、体温等健康筛查工作,并服从考点相关防疫安排。考生和家长应保持高考报名时填写的电话畅通,密切关注考点所在地考试机构发布的相关公告信息,如有突发特殊情况,及时向考点所在地考试机构报告。



## 广州铁路博物馆正式开放

5月18日,广州铁路博物馆正式对外开放。博物馆在百年老站黄沙沙站的原址上修建,保留了铁路车站老建筑的基本风貌。博物馆占地面积28950平方米,分两个室内展馆和一个露天展区,集陈列、收藏、展示、科普、教育于一体,展现广州铁路百年历史。图为5月18日拍摄的广州铁路博物馆内展示的高铁列车模型。新华社发

## 各地有序推进义务教育阶段学科类校外培训治理“回头看”工作

本报讯(记者任洁)今年4月至6月,为巩固义务教育阶段学科类校外培训治理成果,教育部部署全国“回头看”工作。最新统计显示,全国累计排查发现“假注销、真运营”培训机构309个,已全部关停取缔。

教育部表示,“双减”工作部署开展以来,义务教育阶段学科类校外培训治理取得阶段性成效,但学科类培训反弹、防变异、防风险的任务依然艰巨。各地组织力量围绕机构压减、“营转非”、培训收费、学科类隐形变异、材料和人员、监管信息化、风险防范等七个方面,系统查找问题并坚决整改,切实巩固校外培训治理成果。

根据教育部昨天发布的统计结果显示,截至4月30日,全国32个省份91.4%的县(市、区)已启动“回头看”工作,其中41.6%的县(市、区)已完成辖区内所有培训机构排查。全国累计排查培训机构82246个(含线上、线下机构,含已关停的机构复查及非学科

类机构涉嫌开展学科类培训排查),其中发现有问题的机构1771个,占比2.2%;审核培训材料126791份,发现不合规培训材料654份,占比0.5%;审核从业人员资质217614人,发现不具备相应资质的教学、教研人员713人,占比0.3%。

在“营转非”方面,累计发现违规按营利性经营的机构15个,有关教育行政部门第一时间约谈机构负责人,当场下达整改通知书,全部同步整改。在培训收费监管方面,累计排查发现未执行政府指导价的机构178个,超政府指导价收费50.6万元,已全部完成整改,全额退费。在隐形变异治理方面,累计排查发现违规开展学科类培训的各类机构1751个,主要包括:涉及证照齐全机构556个,其中已责令548个完成整改;涉及证照不全机构1195个,其中已责令停办、限期整改1093个。

此外,个人违规开展学科类培训1108人/次,其中已整改完成1083人/次;涉及中小

学在职教师7人,各地已按干部人事管理权限,对涉事教师先暂停工作、再调查处理。

在材料和人员规范方面,累计排查发现不合规培训材料654份,其中责令停止使用并清理销毁641份;不具备相应资质的教学、教研人员713人,其中立即停用或转为非教学岗598人。累计发现有519个机构未使用全国校外教育培训监管与服务综合平台,其中已督促421家培训机构完成运营信息平台登记。

截至目前,全国累计有2351个县区建立了重点核查解决退费难问题、校外培训监管执法、防范化解劳动用工风险等三项机制,占比排查县区数的80.3%。

下一步,教育部将督促各地压实“回头看”责任,推进全面排查,盯紧问题处理,提升整改效率。在“回头看”工作基础上,持续推进校外培训常态化、制度化监管,保持高压态势,切实巩固义务教育阶段学科类校外培训治理成果。

## 英国民众示威呼吁不要将阿桑奇引渡至美国

新华社电 由于担心英国内政部不久将批准向美国引渡“维基揭秘”网站创始人朱利安·阿桑奇,数百名英国民众17日在内政部大楼门前举行示威活动,呼吁阻止将阿桑奇引渡至美国。

示威者手举“不要引渡”“释放阿桑奇”“新闻行业不是犯罪”等标语。活动组织者和参与者表示,阿桑奇引渡案受政治动机驱动,说明美国和英国打压“新闻自由”。

“维基揭秘”网站主编克里斯廷·赫拉凡松在示威现场接受新华社记者采访时说,如果英国政府最终决定引渡阿桑奇,他的团队将继续为阻止引渡而努力,包括上诉至欧洲人权法院。

上月20日,伦敦威斯敏斯特地方法院发布引渡令,正式批准将阿桑奇引渡至美国。此案已移交给英国内政部,将由内政大臣帕特作最终决定。

17日早些时候,阿桑奇的妻子斯特拉在社交媒体推特证实,她已经向内政部提交申请,质疑

伦敦威斯敏斯特地方法院作出的批准引渡裁定。

阿桑奇现年50岁,2006年创办“维基揭秘”网站。2010年,“维基揭秘”曝光大量阿富汗战争和伊拉克战争期间美国的外交电报和美军机密文件,揭发了美国的战争罪行。其中一段驻伊拉克美军“阿帕奇”武装直升机射杀记者和平民的视频广为流传。阿桑奇随即身陷官司,美国对他提出了17项间谍罪名和1项不当使用电脑罪名的指控。2019年,阿桑奇在英国被捕并被判入狱。随后,美国以“维基揭秘”公布涉美机密文件危及他人生命安全为由,要求引渡阿桑奇。

2021年1月,英国一家地方法院作出裁决,拒绝美国引渡要求,理由是阿桑奇患有抑郁症等精神疾病,被引渡至美国后有较高自杀风险。2021年12月,英国高等法院作出裁决,允许美国政府引渡阿桑奇,同时高等法院将案件移交地方法院进行后续流程。