

降低利率、放松限购、补贴税费……

# 各地优化调控政策提振住房消费观察

近期，多地降低首套房贷利率至4%以下。据不完全统计，2023年已有近30个城市调整了首套房贷利率。优化限购、降低首付、补贴税费、提高贷款额度也逐渐成为调控政策优化的“标准配置”。多项政策利好叠加，从1月份各地房地产市场表现来看，部分城市的二手房市场已显现回暖迹象。业内人士呼吁，各地应继续优化政策，大力支持刚性和改善性购房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

## 多地持续优化房地产调控政策

近期，多地密集出台新的房地产调控政策。

——减少购房成本。1月5日，央行、银保监会发文，决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。截至目前，已有近30个城市调整了首套房贷利率，其中多个二线城市开始执行首套房贷利率最低为3.8%的政策；在部分三四线城市，个别银行首套房贷利率已开始按3.7%执行。

部分地区还实施税费补贴，用于支持特定群体购房。乌鲁木齐出台新政，首次购买130平方米以下新房的购房者，享受50%契税补贴；河南郑州市对符合条件的首次购房的青年人才给予最高10万元的购房补贴，6月30日前购房可享30%至40%的契税补贴；安徽六安市规定，多孩家庭购买144平方米以下的新房享受50%的契税补贴。

有的城市买房还送消费券，宁波海曙区2月4日起推出总额2000万元的“购房送汽车、家电消费券”活动，单套最高可送价值18万元的消费券，购房者凭券在该区指定商家购买汽车、家电，三个月内有效。

——降低购房门槛。多地优化限购政策，东莞、荣阳等地暂

停执行住房限购政策；部分二线城市允许符合一定条件的群体购买第三套房，长沙规定二孩及以上家庭购房，可增加一套购房指标。

另外，长沙、济南、绍兴等二三线城市对特定的购房对象提高了公积金贷款额度。如绍兴分别对二孩、三孩家庭公积金贷款额度上浮20%和30%。

——让买房更方便。为加快购房流程，让消费者买得安心，多地实施“交房即交证”。如河南省规定，从1月1日起，全省所有城镇规划范围内新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目全面实施“交房即交证”，以切实解决群众关切的不动产权证“办证难”。

深圳、武汉等地支持二手房“带押过户”；在二手房交易中，对于卖方未还清贷款、抵押尚未解除，买方也需要使用贷款购房的情况，买卖双方可选择二手房“带押过户”模式，从而加快二手房交易流程。

## 部分城市二手房市场出现回暖迹象

二手房市场常被视为楼市的“晴雨表”。安居客集团CEO丁祖昱表示，从2022年三季度以来，二手房回稳速度明显比新房市场快。2023年1月，全国二手

房市场也保持着一定的成交热度。

根据克而瑞研究中心数据，全国11个重点城市的二手房成交较去年春节月的成交增长29%，出现回暖迹象。从成交数据来看，1月份青岛和东莞二手房成交量均实现同比正增长，成都、苏州、佛山、杭州、深圳等9个城市成交量超过2022年春节月2月份。

据贝壳研究院统计，1月贝壳50城二手房价格指数环比上涨0.2%，这是自2021年8月连续17个月环比下跌以来首次止跌。50城中约六成城市二手房价格1月止跌，覆盖京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝等重点城市群。

数据显示，春节假期以来，50个重点城市的二手房带看量和成交量有了明显提升。50个重点城市二手房日均成交量较春节前的日均成交水平提高30%以上，日均带看客户量较春节前日均水平提高1倍以上。

值得关注的是，部分三四线城市显现出久违的返乡置业需求升温迹象。据克而瑞研究中心统计，春节期间，三四线城市“逆势翻红”，28个三四线城市住宅成交量同比上涨13%。

克而瑞研究中心副总经理杨科伟分析说，苏北、西南等地区的三四线城市迎来“返乡置业”高潮，叠加部分开发商以低首

付、特价房、大折扣等多重优惠让利购房者，近期出现多个热销项目。

在安徽淮南的一个新楼盘，销售人员告诉记者：“我们主打刚需产品，首套房首付比例和利率降低，让更多人有了‘上车’的可能性。”

业内人士认为，虽然部分城市楼市已出现向好苗头，但对于更多城市来说，经历了2022年的深度调整，市场预期仍较为低迷，楼市尚待回暖。克而瑞发布的《2023年1月中国房地产企业销售TOP100排行榜》显示，1月份百强房企销售仍低迷，销售规模同比下降33%。该机构分析认为，销量大幅下滑一方面是因为楼市降温趋势有惯性；另一方面，个别出险房企的项目滞销也拉低了整体数据。

## 增信心稳预期，提振住房消费

1月份，多地在经济提振方案中提及鼓励住房消费。业内人士建议各地因地施策，以增信心、防风险、促转型为主线，提振房企、购房者、新市民和青年人信心，大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。

不少行业人士建议，在高库存、人口净流出城市，地方政

府可鼓励房企提升住房品质，让老百姓住上好房子。一家全国布局的混合所有制公司江苏区域的营销负责人说，让市场主体以好产品、好服务、好社区打动客户，充分释放改善型客户的购房需求，实现优胜劣汰。

对于目前供过于求、存在明显去化压力的三四线城市及一二线城市远郊区，不少业内人士建议适时进行限购政策调整，如降低非户籍家庭社保缴存年限要求等；加快人才落户，支持其购房消费。

亿翰智库董事长陈啸天建议，支持刚需群体正常的购房和换房需求，还应放松限贷政策，“认房又认贷”的城市可逐步调整为“认房不认贷”，即只要家庭名下无房，无论原来是否有贷款记录，购房时均按首套房贷款政策执行，以扩充居民购买力。

行业人士认为，有条件的地方可推行预售制改革，进行现房销售。继续实行预售的，须把资金监管责任落位，防止资金抽逃，防止出现新的交楼风险。

有行业人士指出，随着市场逐步企稳，北上广深等热点城市可能面临新一轮房价上涨压力，相关政策调整要慎重。如果因为调控政策放松而导致房价大幅上涨，将进一步增加购房人负担，可能引发新的泡沫风险。

据新华社

# 显利剑锋芒 扬清风正气

## ——2022年“扫黄打非”工作综述

全国共收缴各类违法出版物1800余万件，处置有害不良信息1200余万条，查办“扫黄打非”案件1.3万余起……

2022年，全国“扫黄打非”战线持续开展“护苗”“净网”“秋风”等专项行动，始终保持高压严打态势，全面清理非法有害出版物及信息，严肃查处涉黄涉非大案要案，坚决扫除各类文化垃圾，营造了风清气正的社会文化环境。

## 紧扣主线，坚决维护文化安全

一年来，“扫黄打非”战线紧紧围绕迎接、宣传、贯彻党的二十大这条主线，坚决打赢巩固主流思想舆论的大仗硬仗，营造天朗气清、昂扬向上的思想文化环境。

突出“早”，下好先手棋——

年初召开全国“扫黄打非”工作电视电话会议，对全年重点工作和专项整治做出部署。在重要节点，各地各部门提早行动，加强巡查检查，深入扫除淫秽色情、暴力恐怖、侵权盗版等有害出版物及信息，集中整治网络平台低俗直播、校园周边违规经营等突出问题。

突出“快”，强化主动发

现——

坚持抓早抓小、严打严管，针对以“剧本杀”“密室逃脱”为代表的新业态新问题，文旅等部门及时印发通知进行规范管理。各地开展专项清查，建立基础台账，做到底数清、情况明。

突出“严”，强化打击震慑——

坚持追根溯源、扩线深挖，各地查处一批大案要案。江苏南京破获一起非法经营案，全链条打掉一个编辑、印刷、销售非法出版物犯罪团伙，查获非法出版物375种、20.2万余册。湖南长沙打掉一个经营非法期刊的犯罪团伙，涉案金额1000万元。

## 靶向施治，持续净化网络空间

“净网”一直在路上。

针对人民群众反映强烈的网络问题，“扫黄打非”部门靶向施治、精准打击，开展系列专项整治。

专项整治电商平台。对网络书店经营证照进行“双向核验”，健全管理台账，依法严厉打击无证经营、违法经营等活动。各地核查店铺近10万家，清理无证经营、异常经营店铺1万余家，挂牌督办涉电商平台重大案件20余

起。

专项整治网络社交平台。压实主体责任，指导重点社交平台加强有害信息清理拦截，坚决查处通过社交账号、聊天群组、贴吧论坛等引流传播淫秽色情信息的行为，挂牌督办涉社交平台重点案件80余起。

专项整治搜索引擎。指导有关搜索引擎企业清理屏蔽有害信息链接、淫秽色情网站跳转、低俗弹窗广告等，完善“黑名单”制度，对问题多发平台坚决予以处罚。

专项整治网络游戏和网络文学。建立平台履行主体责任报告制度，加强动态监管和重点巡查，严厉查处一批涉网络游戏、网络文学传播淫秽色情信息案件。

## 共建共治，全力护航未成年人成长

“扫黄打非”部门聚焦“育新人”使命，组织各方力量共同“护苗”，营造共建共治共享社会氛围。

执法监管有力度——

在中小学春秋季节开学、“六一”儿童节前后，集中整治中小校园周边文化市场，重点查处有害“口袋书”、儿童绘本、漫

画等出版物，严厉打击教材教辅侵权盗版乱象。

紧盯未成年人接触较多的网站平台和网络应用，查处网络传播软色情、欺凌暴力等有害音视频，加强对动漫、网剧、网络综艺等涉未成年人内容的监管审查，及时处置有害学习类App、网络游戏等。

案件查办有深度——

坚持对涉未成年人案件“零容忍”，深挖彻查制作、印刷、批发、仓储窝点及网络传播平台，查办一批重点案件。

浙江嘉兴破获特大销售少儿图书类侵权复制品案，扣押盗版书籍10万余册。上海金山破获刘某某等人传播淫秽物品案，打掉3个涉儿童色情网站，涉案金额3500万元。

创新宣传有热度——

北京开展“红色教育进校园”活动，天津推出“绿书签”公益动漫短视频，河南、宁夏等地举办“护苗”诗歌大赛，江西推出“绿书签”快闪活动……

各地依托本地红色、非遗、乡村等文化资源，用好“网上+网下”“学校+社会”等不同场景，持续开展适合青少年群体特点的思想教育、宣讲展示、社会实践活动，引导青少年绿色阅

读、文明上网。

## 形成合力，推动工作优化升级

“扫黄打非”工作是一项系统工程。全国“扫黄打非”工作小组加强统筹，为工作开展提供坚强政治保障和组织保障。各地各部门强化联防联控，深化地区、部门间配合，形成整体合力。

挂牌督办机制是“扫黄打非”工作的重要抓手。一年来，全国“扫黄打非”办联合公安、文旅、海关等部门挂牌督办大案要案456起，做到了专案侦办、联合查办、全程督办。

广泛动员群众、充分依靠群众是“扫黄打非”工作的不竭动力。一年来，全国“扫黄打非”办累计受理群众举报信息38万余条(件)。全国累计建成基层工作站73.3万余个，评选全国“扫黄打非”基层示范点6批次。

据介绍，今年，全国“扫黄打非”系统将聚焦涉黄涉非重点难点问题和顽瘴痼疾，出重拳、亮实招，切实打好专项整治“攻坚战”、网络空间“阵地战”、未成年人保护“持久战”，坚决筑牢文化安全防线，守住政治安全底线。

据新华社