

认房又认贷已在北上广深四大一线城市全面实施

20城调控加码升级，对楼市影响几何

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,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。此外,杭州、南京、青岛、南昌、郑州、石家庄、长沙、三亚、赣州等城市陆续出台或升级了限购、收紧限贷。

“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。

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,如何处理好“活”与“火”的关系,对去库存和稳增长具有重要作用。

新一轮限购二手房市场首当其冲

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。”

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。 ■据新华社



美国摇滚乐先驱查克·贝里去世

美国摇滚乐先驱查克·贝里3月18日在其位于密苏里州圣路易斯的家中去世,享年90岁。贝里活跃在上世纪50年代美国摇滚乐刚刚兴起的时代,身兼吉他演奏家、歌手和作曲家。他的吉他演奏风格鲜明,作品融合了布鲁斯音乐和乡村音乐的元素。

这是美国摇滚乐先驱查克·贝里在摩纳哥蒙特卡洛演出的资料照片(2009年3月28日摄)。

新华社图

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。

这位负责人介绍,目前,“挂证”需求开始缓解。一方

面,人社部会同有关部门组织实施各类专业技术人员职业资格考,2016年共有200多万人取得各类职业资格证书,有效增加了人才供给总量。另一方面,有关部门按照“放管服”改革要求,转变政府职能,改革企业管理模式,减少了“挂证”需求。

这位负责人说,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。 ■据新华社

韩总统选战敲响！国民之党决出前三

韩国总统选举日期敲定后,各党派党内初选活动已先后启动。韩国第三大在野党国民之党党内前三18日举行首轮电视辩论,就党派联合、部署“萨德”和韩日“慰安妇”协议等问题展开舌战。

国民之党17日举行总统候选人党内初选,从6名候选人中投票选出前三,进入下一轮角逐。排名前三的分别是该党前党首安哲秀、前京畿道知事孙鹤圭和副议长朴柱淳(音译)。

在部署“萨德”问题方面,安哲秀和孙鹤圭的态度与国民之党立场基本一致,认为这一问题需要与美国和中国进行磋商。而朴柱淳则与该党立场偏离,称考虑到国家安全,没有理由反对部署“萨德”。 ■据新华社

马警方称发现更多人涉金正男死亡案

马来西亚警察总长哈立德19日说,警方在对朝鲜籍男子金正男死亡案调查时发现,除之前公布的几名涉案嫌疑人外,可能另有多人涉案,其中包括“重要人物”。据马新社报道,哈立德说,涉案人员包括朝鲜公民,警方将依法通过合适方式抓捕涉案人员,目前不便透露他们身份。

哈立德表示,希望朝鲜方面对马方调查予以协助,将4名在逃嫌疑人交给马警方。他强调,马来西亚并不想牵涉到其他国家政治事务中,但是对发生在本国境内的谋杀案进行调查是马来西亚警方的职责。 ■据新华社

俄官员抨击美国暗示核武或进入日韩

俄罗斯议会两院官员18日批评说,美国国务卿蒂勒森日前暗示可能将核武器引入日本、韩国,如果这成为事实,将严重违反国际条约,破坏国际安全,俄将就此加强自身核安全。

俄新社消息说,蒂勒森17日在韩国首都首尔接受美国福克斯新闻频道采访,当被问及韩国和日本是否应该拥有核武器作为防卫手段时,他表示,一个无核化的朝鲜半岛使日本无需拥有核武器,目前华盛顿在分析各种可能性,但美方没法预测未来,如果东北亚地区局势发展到一定程度,出于遏制目

的,美方将研究“那种”可能性。

针对蒂勒森的表态,俄联邦委员会(议会)国防和安全委员会主席奥泽罗夫表示,蒂勒森这番讲话是不负责任的表现,核扩散将带来令人恐惧的威胁,这是令人无法容忍的行为。他表示,“俄将关注并研究东北亚局势发展,必要情况下,俄将设法加强自身核安全”。

俄联邦委员会国防和安全委员会第一副主席克林采维奇认为,蒂勒森的表态值得警惕。美方如不按规矩出牌,那实在是糟透了。 ■据新华社

观察

意料之内和情理之中的财经一周 美元加息如期 楼市调控升级

本周,美联储加息如期而至,多地楼市调控升级成为最受关注的财经大事。对于意料之中的加息,市场反应并没有按“套路出牌”。对于热点城市房地产市场来说,“房子是用来住的,不是用来炒的”,楼市调控加码更在情理之中。

时隔三个月,在市场的普遍预期中,美联储加息又一次来了。由于前期加息预期已经得到了充分释放,美联储公布加息决议后,美元反而走弱,黄金期价反弹,主要非美货币上涨。

16日,央行逆回购和MLF操作合计投放资金3830亿元,规模可谓不小,中标利率也再度上行了10个基点。

美联储两次加息,美国国债收益率带动全球收益率曲线

上移。国内基本面与海外因素传导效应叠加,市场利率已迅速有了反应。中标利率跟着市场利率走也是正常的。从最近一段时间看,我国市场利率更富弹性,也有助于去杠杆、抑泡沫、防风险。

近20个城市新一轮楼市调控加码政策的密集出台,无疑给热点城市的楼市泼了一盆冷水。值得注意的是,差异化的贷款政策在一定程度上保护了刚性住房需求,抑制了房地产扭曲的“金融属性”,再想要靠着大笔贷款来炒卖房子明显不现实了。有分析认为,投资和投机如果被挤出市场,那虚假的需求就会减少,真实的需求跟上,有利于吸收房地产泡沫。 ■据新华社