

自二月底以来,全国已有近20个市、县、区相继出台限购或限购升级措施。这其中

既有一线城市,也有三四线城市——

# 调控“加码”如何影响未来楼市



“加码” 新华社发 徐骏作

## 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,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在连续缴

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、保定涞水县、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住房。

“河北涿州、涞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,本轮调控主要针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。



3月18日,在秘鲁利马,人们走在洪水中。秘鲁国家应急行动中心说,自去年12月至今,该国沿海地区暴雨引发的洪灾已造成62人死亡,受灾人数4.5万余人。(据新华社)

## 美国暗示核武进入日韩

俄议会官员予以抨击

新华社莫斯科3月18日电 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,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。

俄联邦委员会(议会上院)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。

## 马来西亚警方称

## 发现更多人涉朝男子死亡案

新华社吉隆坡3月19日电 马来西亚警察总长哈立德19日说,警方在对朝鲜籍男子死亡案调查时发现,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,哈立德当天在吉隆坡参加活动时说,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。

马来西亚警方已在调查期间公布多名嫌疑人信息,其中两名在机场袭击朝鲜籍男子的女嫌疑人已被以谋杀罪提起诉讼。另有4名在逃朝鲜籍嫌疑人已被国际刑警组织通缉,马来西亚警方称他们已逃回朝鲜。

哈立德还表示,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。

## 今日春分:忽冷忽热 谨防感冒

新华社天津3月19日电 “天将小雨交春半,谁见枝头花历乱。”3月20日18时29分迎来农历二十四节气中的“春分”。保健专家提醒说,此时节,天气虽然转暖,但昼夜温差较大,乍暖还寒,忽冷忽热,公众要谨慎添减衣物,在饮食调养上更要注意膳食平衡。

天津市天文学会理事赵之珩介绍说,“春分”是反映季节和气候的一个节气。“春分”一是表示昼夜平分的意思,二是表示春天一半的意思。不论南北方,春分节气都是草长莺飞,春意融融,春色满园的大好时节。

气象资料显示,春分时节,天气虽然已日渐暖和,但昼夜温差较大,而且仍不时有寒流侵袭,不仅带来大风降温,而且雨水较多,甚至阴雨连绵。

保健专家表示,对健康养生而言,春分的重要性仅次于夏至和冬至。由于春分节气平分了昼夜和寒暑,人们在保健养生时应注意保持人体的阴阳平衡状态。

# 春雨贵如油 信心赛黄金

——2017湖北省金融支持咸宁绿色崛起“早春行”实录(下)

### 湖北银行:当地资金当地投放



行长段银弟

2016年,湖北银行在咸宁全年投放贷款24.37亿元,各项贷款余额33.55亿元。全力服务中小企业,小微企业贷款余额同比增长25.83%,小企业申贷获得率达到99.86%。

2017年,将咸宁市列为重点投入、重点服务地区,“十三五”期间将向咸宁市新增各类贷款授信300亿元。承诺在当地筹集的各项资金全部投放给当地。

2017年,计划净投放贷款8亿元,元月份已累计投放贷款4.2亿元。深入推进金融服务网格化,打造小微企业伙伴银行,缓解小微企业融资难问题。继续保持对政府重点项目、民生建设投入。对咸宁市政府基础设施建设,重点企业、纳税大户,实体经济给予全力支持,拟通过“香城产业基金”、旅游发展基金等方式,同时以政府购买服务、PPP项目方式提供融资服务。

### 邮储银行湖北省分行:探索PPP融资模式



纪委书记鄢红兵

2016年,邮储银行咸宁市分行全年累计发放贷款16.15亿元,结余24.24亿元,年净增2.47亿元。发放精准扶贫贷款215户,2289万元。

2017年,邮储银行全年投放咸宁的信贷资金不低于20亿元,规模达到30亿元。

一是抓住咸宁市“重大项目开工月”等主题活动,积极探索PPP融资新

模式,全面跟进咸宁通用机场、潘家湾港区通用码头、武深高速公路嘉鱼北段、咸宁际华国际旅游等重点项目;二是加快“三农”贷款的发展力度。以“邮储助农贷”为突破口,重点支持新型农业经营主体加快发展;三是建立绿色信贷优先投向项目“白名单”,加大对咸宁农业产业化项目的信贷投放力度,助力咸宁农业现代化建设。

### 民生银行武汉分行:支持小微企业发展



行长杨德

2016年末,在咸宁存款余额23.2亿元,信贷授信总额16.9亿元。在5年时间里,累计投放457.86亿元(其中贷款112.7亿元),授信客户1846户。其中对小微企业贷款累计投放70.24亿元,支持小微企业1658户。

2017年将秉承“情系大众、服务民生”的经营理念,加大信贷投入。通过落地咸宁高新投资集团PPN10亿元、双创债10亿元、污水管廊项目PPP5亿元、咸宁金融信息港建设项目贷款5亿元等项目更有力的支持咸宁经济建设。

### 汉口银行:建设区域发展支点



副行长阮绪洲

汉口银行自2016年12月进驻咸宁以来,围绕战略重点、支柱产业、实体经济、百姓民生等方面,开展了大量基础工作。

2017年,是汉口银行三年规划的深化之年,将围绕咸宁绿色崛起战略,紧

扣“一区两带三四大五城”重点,把咸宁作为我行区域发展战略的重要支点和资源培植的重点区域,为咸宁市重大项目建设、特色经济发展、经济结构调整和产业转型升级等提供全方位的综合金融服务。

### 武汉农村商业银行:推动绿色发展



副行长刘波

2016年末,各项存款21.8亿元,贷款20.5亿元。支持了一批农业龙头企业、重点旅游项目和基础设施建设。

未来5年,将为咸宁提供不低于300亿元意向授信。一是全力支持“绿色崛起”战略。发挥本行跨区域营销协调机制,积极招商引资,推动咸宁绿色产业和低碳经济的发展。二是大力支

持基础设施建设。与政府产业基金、重点项目精准对接,加大金融服务PPP模式,促进水利建设、住房改造等一批政府基础设施项目落地。三是着力支持“三农”实体经济。积极推动精准扶贫,大力支持花卉等特色农业、温泉度假等现代休闲旅游以及解决贫困户饮水安全等工程。

### 长江证券公司:拓宽咸宁融资渠道



监事长田丹

长江证券是在咸宁最早设立证券营业机构的证券公司。2016年,协助市委、市政府举办了资本市场建设培训会,成功辅导18家企业在武汉5家中心挂牌。

2017年,计划将机构下沉,在崇阳新设一家证券营业部。支持咸宁打造贺胜基金小镇,运用30亿规模的基

金,借助与长江经济带产业基金的合作平台,共同发起设立新兴产业投资基金,认缴规模5亿元。支持咸宁市基础设施项目建设,为咸安城投公司融资融债10亿元。支持咸宁企业进入资本市场,与科技企业和农办积极对接,扶持50家到100家企业在四版挂牌。

### 人保财险湖北省公司:抢抓机遇布局生态



副总经理熊勇

2016年,发挥保险的供应保障功能,仅水灾理赔一项就支付了3.2亿元,为咸宁的灾后重建恢复生产做出一份贡献。

2017年,中国人保财险将通过资金进驻投资管理公司,参与、支持地方经

济建设发展。在地方基础设施建设方面,可以部分满足咸宁的基础设施建设需求。目前集团公司投融资的重点是支持地方生态发展。希望能在湖北落地,希望咸宁能抢抓机遇,像当年打造县域金融通山样板那样,成为示范。

### 中国人寿湖北省公司:参与社会保障体系



总经理陈盛银

2017年,将继续支持咸宁社会经济发展。解决就业,提供再就业岗位3000人;支持精准扶贫;继续办好大病保险、农村小额保险、扶贫保险、基本医保补充保险等政策性业务,参与社会保障体系建设。支持咸宁“去杠杆”和

“降成本”。通过保险资金参与地方政府和社会资本合作PPP项目,改善地方政府的资产负债表;通过保险资金参股控股企业的方式,改善企业的资产负债表;通过加快保险业务发展实现居民资产配置多元化,改善居民的资产负债表。