

近来多地出台楼市新政,三四线城市纷纷出台措施——

政策再加码 调控不放松

经济日报·中国经济网记者 亢舒

视点
中国新闻奖专栏

“

最近,针对一些城市房价出现上涨苗头,多地有针对性地出台了更加严厉的调控政策。从区域看,调控逐渐向三四线城市扩散。地方政府和相关部门的种种做法,再度释放出调控不放松的信号,表明了政府确保房地产市场平稳健康发展的坚定信心——

近一段时间以来,多地有针对性出台了楼市调控措施。不久前,住建部就房地产调控问题约谈多地相关负责人。可以看出,只要有城市房价出现上涨趋势,调控政策便密集出台。

多位专家表示,针对房价波动,从地方政府到住建部门反应迅速,出手果断,这一波调控措施的出台将对房地产市场的稳定起到重要作用,也彰显出有关部门抑制房价过快上涨、坚持房地产市场调控目标不动摇、力度不放松的坚定信心。

多地再出台楼市调控措施

5月15日,成都楼市调控措施落地,调控进一步升级。新政实施后,单身无房居民限购1套,家庭拥有2套住房不得再在相关区域购房,新购住房取得不动产权证3年后方可上市交易。

在成都出台调控措施的前一天,辽宁省丹东市发布文件,宣布自发通知之日起取消购房补贴政策,且非本地户籍居民在限制区域内购买新房后2年内不得上市交易。重点内容包括坚决防范炒房投机行为;实施差别化商品住房信贷政策;提高异地缴存住房公积金职工贷款购房首付比例;实行商品房销售明码标价制度;合理调控土地供应规模;加强房地产市场执法检查;加强政策宣传和舆论引导。

近期出台调控措施的城市不止于成都和丹东,不少城市楼市调控纷纷“加码”。比如北京提出,限价房项目销售时如与周边同品质商品房差价较大,整体收购后转为共有产权房住房。佛山市要求,避免在夜间开盘或销售。哈尔滨提出,对主城6区范围内3年内新购的商品住房实施限售。东莞对原限价政策进一步升级,规定新建商品住房销售价格一经备案不得上调。

中原地产首席分析师张大伟分析认为,今年以来,调控城市分布出现了变化,2017年调控主要集中在二线城市,2018年调控逐渐向三四线城市扩散,过去没有调控的城市逐渐加码升级调控,比如海南全境,沈阳、长春等区域也实行了房地产调控。

在调控措施中,采取摇号购房的城市也越来越多。上海、南京、长沙、成都、杭州、西安等城市出台了房源统一摇号政策。

除了限购、限贷、限售、限号等措施之外,多地严打房地产中介炒作行为。5月份,北京市住建委持续加大对违法违规中介的查处力度,严打违规炒作“学区房”,曝光10家违规中介。海南、成都等地也提出严格房地产中介管理。

住建部等四部门近日发出《关于开

展治理违规提取住房公积金工作的通知》,要求防止提取住房公积金用于炒房投机。

多城房地产市场过热

记者了解到,多地再度出台调控措施,与近期一些城市楼市出现的过热现象有关。据报道,3月份,成都某楼盘开盘推出640套新房,近5万人通过审核参与摇号选房,普通购房者中签几率不足1%;5月初,另一个楼盘获准销售,登记摇号人数已超过7万人,但仅1000余套新房可供出售。

有关数据表明,一些城市房价近日出现不同程度的上涨。以3月份的数据为例,新建商品住宅价格环比涨幅最高的海口为2.1%,其次是秦皇岛上涨1.4%,长春上涨1%。海口、太原、西安、哈尔滨等地二手房环比涨幅均超过1%。

北京楼市历来备受关注。近两个月,北京二手房交易量出现回升。我爱我家市场研究院发布的报告显示,4月份,北京二手房网签量创下近一年来最高值。

出于城市发展的需要,一些城市放宽人才落户政策被认为与最近一段时间的楼市回温有一定关系。

张大伟注意到,4月份多个城市发布吸引人才政策。从发布政策的城市看,二三四线城市都有分布,人才始终是城市发展的第一资源。

张大伟认为,一线城市具有良好的医疗、教育、待遇等条件,这些都是吸引人才发展的主要因素。因此,提供优惠购房政策成了二线城市吸引优秀人才的手段之一。不过,也有部分城市人口引进的门槛过低,在吸引人才的同时,也容易吸引过多的购房者。对于市场而言,容易引起非理性判断。

城市为吸引人才推出优惠政策无可厚非,但地方的人才政策有时和房地产优惠政策挂钩。有关市场人士建议,引进人才时应综合考虑优惠政策可能产生的效应。对于真正的人才或许可以提供直接的居住房源,单纯将人才推向市场可能容易带来房地产市场的不稳定。

调控目标不会动摇

在地方政府频频“出手”的同时,主管部门也在严密监控各地楼市动向。5月9日,住建部负责人就房地产市场调控问题约谈了成都、太原两市政府负责人。这次约谈再次强调,坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松。约谈指出,要认真落实稳房价、稳租金的调控目标;要加快制定住房发展规划,有针对性地增加有效供给,抓紧调整土地和住房供应结构,大力发展中小套型普通住房;加强资金管控,有效降低金融杠杆,防范市场风险;大力整顿规范市场秩序,加强预期管理和舆论引导,遏制投机炒作,支持和满足群众刚性居住需求。

与此同时,住房城乡建设部也约谈了

西安、海口、三亚、长春、哈尔滨、昆明、大连、贵阳、徐州、佛山等10个城市政府负责同志。

恒大研究院副院长兼房地产首席研究员夏磊认为,地方政府和主管部门或是出台调控措施,或是表明坚决态度,主要是为了避免二三线城市,甚至一些小城市楼市出现过热现象。

住建部有关负责人强调,要牢固树立“四个意识”,毫不动摇地坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,坚持房地产市场调控目标不动摇、力度不放松,落实地方调控主体责任,因城因地制宜,精准施策,确保房地产市场平稳健康发展。

上海易居房地产研究院智库中心总监严跃进认为,如果未来部分城市楼市出现反弹迹象,调控政策很可能相应加码,监管层对房地产去杠杆、抑投机的态度很坚决,并会体现在行动上。

因此,最近各地调控加码,主管部门约谈及表态,都再度释放了调控不放松的信号,表明了政府部门确保房地产市场平稳健康发展的坚定信心。

多地出台房地产调控新政



国家统计局发布2017年规模以上企业分岗位年平均工资情况显示——

信息技术产业平均工资较高

本报记者 林火灿

新闻深一度

2017年,东部地区全部规模以上企业就业人员年平均工资为67558元,比2016年增长7.4%,也是平均工资最高的区域

信息技术产业较快发展以及科研水平的不断提高,为这一行业工资水平提供了有力支撑

5月16日,国家统计局发布了2017年规模以上企业就业人员分岗位年平均工资情况。根据对一套表联网直报平台16个行业门类约98.3万家规模以上企业法人单位调查显示,2017年全部规模以上企业就业人员年平均工资为61578元,比2016年增长7.3%。

从区域间差异看,2017年东部地区全部规模以上企业就业人员年平均工资为67558元,比2016年增长7.4%,也是平均工资最高的区域。在中部、西部和东北三个地区中,西部地区全部规模以上企业就业人员年平均工资为56155元,高于东北地区的54028元,也高于中部地区的50760元。

西部地区的平均工资高于中部,一方面是由于西部地区劳动力大量向东部和中部地区转移,导致当地劳动供给相对短缺,影响了基本工资水平;另一方面,为进一步留住人才,近年来西部地区人才的待遇和保障水平有所提高,特别是基层和艰苦边远地区的津贴政策也在不断完善。

值得注意的是,2017年西部地区全部规模以上企业就业人员年平均工资

与东部地区相比少了11403元。这一差距与2016年相比扩大了1504元。这也说明尽管西部地区经济保持了较高增速,但东西部地区发展的差距仍然比较大。

2017年,东北地区规模以上企业就业人员年平均工资为54028元,比2016年增长8.3%,这一增速水平明显快于其他地区,也快于全国平均增速。2017年,东北地区全部规模以上企业就业人员年平均工资与东部地区相比少了7550元,这一差距与2016年基本持平。

近年来,东北地区人才外流现象受

社会各界关注。为了打破人才外流的困局,东北三省在人才培养引进等方面都出台了一系列政策举措。东北地区平均工资水平增速加快,对于更好地引进人才、留住人才具有重要意义。

从各岗位区域间差异看,五类岗位平均工资最高的区域均在东部,平均工资分别为153167元、95744元、65114元、55734元和52790元。社会生产服务和生活服务人员岗位平均工资最低的区域为东北地区,平均工资39872元;其他四类岗位平均工资最低的区域均为中部,分别为中层及以上管理人员

95044元、专业技术人员61999元、办事人员和有关人员46034元、生产制造及有关人员45987元。五类岗位平均工资在四大区域内最高与最低之比分别为1.61、1.54、1.41、1.40以及1.15。

专家认为,信息技术产业较快发展以及科研水平不断提高,为这一行业工资水平提供了有力支撑。其工资水平较高也说明当前这一领域的人才供给相对短缺,对高水平人才资源的争夺更加激烈。

2017年,采矿业的就业人员年平均工资为65337元,同比增长13.7%,增速在各行业中排名第一。这与2017年供给侧结构性改革持续推进、采矿业行情有所好转、行业效益有所回升密切相关。

从各岗位企业类型之间差异看,中层及以上管理人员、专业技术人员、办事人员和有关人员、社会生产服务和生活服务人员四类岗位平均工资最高的企业类型均为外商投资企业,平均工资分别为263711元、135290元、96665元和75364元。生产制造及有关人员平均工资最高的是国有企业。

4月份70个大中城市房价数据发布——

调控之下楼市继续保持基本平稳

本报记者 亢舒

国家统计局5月16日发布了2018年4月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。数据显示,一线城市商品住宅销售价格同比降幅较上月扩大,二三线城市同比涨幅有所回落。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟分析认为,4月份,各地继续坚持因地制宜、因材施教、分类调控不放松,保持政策的连续性和稳定性。一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比降幅比上月分别扩大0.4个和0.6个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅与上月相同,二手住宅销售价格同比涨幅比上月回落0.1个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅均比上月回落0.3个百分点。

同时,4月份,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别持平 and 下降0.1%。二线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅比上月扩大0.1个百分点,二手住宅销售价格环比涨幅与上月相同。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅分别比上月扩大0.2个和0.1个百分点。

刘建伟介绍,70个大中城市中,15个热点城市新建商品住宅销售价格继续保持稳定。从环比看,7个城市新建商品住宅销售价格下降,降幅在0.1个至0.2个百分点之间;其余城市微涨,涨幅在0.1个至0.5个百分点之间。从同比看,10个城市新建商品住宅销售价格下降,降幅在0.2个至2.2个百分点之间;其余城市略有上涨,涨幅在0.4个至1.1个百分点之间。

此外,数据显示,4月份,70个大中城市中,新建商品住宅价格环比上涨的城市达58个。中原地产首席分析师张大伟注意到,58个城市中,涨幅超过0.5%的有38个城市,涨幅最高的是最近市场非常关注的丹东。新建商品住宅价格环比下调的城市有10个,分别是安庆、无锡、西宁、武汉、合肥、南京、温州、广州、福州、上海。

他还发现,最近被约谈的成都、太原、西安、海口、三亚、长春、哈尔滨、昆明、大连、贵阳、徐州、佛山,这12个城市也均在房价涨幅榜前列。

二手房方面,4月份,价格与上月相比有9个城市下调,分别是厦门、成都、安庆、郑州、上海、唐山、西宁、福州、北京。59个城市与上月相比上涨,涨幅最高的是西安,达2.3%,天津、乌鲁木齐、丹东、太原、青岛、三亚等城市涨幅超过1%。张大伟认为,4月、5月和6月是房地产市场的惯例旺季,这种情况下,二三线城市房地产市场出现了较为活跃的局面。总体而言,房地产调控政策将继续让市场保持基本平稳。

直播间

银行卡被盗刷怎么办

5月15日,河北保定市民王女士连续接到2条短信,短信显示她的银行卡被异地刷了3次,共刷去近5000元。明明银行卡在手里,可钱却被刷走了。生活中,使用银行卡来购买商品、网银支付消费已经成为人们的日常消费习惯。不过,银行卡盗刷案件也随之日益增多。如何防范此类银行卡盗刷风险?遇到银行卡被盗刷该怎么办?对于这些问题,主持人网友一解答。

河南网友“我爱理财”:为什么会发生银行卡盗刷情况,银行卡是如何被盗刷的?

主持人:在生活中,被盗刷银行卡的风险无处不在,主要的几种作案手段有改装POS机窃取银行卡信息,随后复制银行卡盗刷;通过木马程序以短信形式发送至受害人手机上,诱导受害人安装后获取受害人信息,盗刷银行卡;在银行ATM机上安置微型摄像机和“鸭嘴卡口”用来窃取银行卡用户的密码和信息。总之,各种手段都有,在生活中一定要提高警惕,不要泄露个人信息防止银行卡盗刷。最好开通短信提醒服务,第一时间掌握银行卡资金动态。

山东网友“富甲天下”:遇到银行卡盗刷怎么办?

主持人:如果发现自己的银行卡被盗刷了,一定要迅速采取以下措施,将损失降到最低。

首先要冻结银行卡。发现卡内异动时要第一时间给发卡行打电话,告知客服该卡被盗刷了,要求银行止付并申请冻结。然后去ATM机上打印凭条,这样可以证明银行卡与本人在一起,证明发生盗刷时银行卡与本人均在本地,不可能同一时间发生异地刷卡消费。最后去公安机关报案,详述被盗刷的情况,留好报警回执。完成上述步骤后,受害者可以找银行协商赔偿事宜。

湖南网友“清风无影”:除了找银行赔偿外,还有什么方法可以减少盗刷损失?

主持人:可以考虑买份个人账户资金安全保险。所谓个人账户资金安全保险,是保障被保险人名下所有银行卡、网银账户、第三方支付、支付宝等因被他人盗刷、复制而导致的资金损失,以及因被他人盗刷及ATM机盗取及转账导致资金损失的保险产品。

在中国保险行业协会发布的财产保险公司自主注册产品报告显示,很多保险公司推出了个人账户资金安全类保险产品。基本覆盖了包括银行储蓄卡、信用卡等金融机构账户、第三方充值账户、支付宝、微信等网络支付账户在内的个人常用支付环境。这些产品也比较便宜,只需要投保几十元就可以获得几十万元的保额。

(本期主持人 彭江)



本版编辑 郭存举 张 颀