下半年楼市："稳、严、紧"不会变

经济日报·中国经济网记者 亢 舒

视点 中国新闻奖名专栏

从抢人大战到政策收紧，从拿地"热潮"到一城一策、一区一策，从楼市"小阳春"到回归平稳，上半年楼市很是热闹。下半年，稳地价、稳房价、稳预期的目标是否能顺利实现，楼市将何去何从——

中共中央政治局4月19日会议

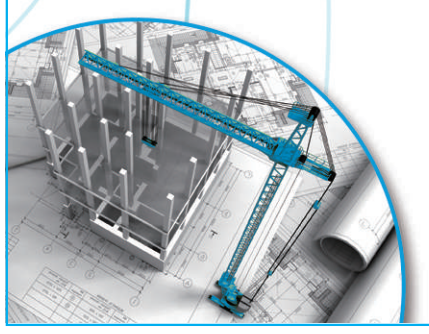
要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制

国家发展改革委

放宽落户不等于放松对房地产的调控，"房住不炒"定位必须坚持、不能动摇。要始终坚持房地产平稳健康发展这个底线，城市既要满足刚性和改善性住房需求，同时又要坚决避免投机者借机"钻空子"

自然资源部

住宅用地供应"五类"调控目标：消化周期在36个月以上的，应停止供地；36至18个月的，要适当减少供地；18至12个月的，维持供地持平水平；12至6个月的，要增加供地；6个月以下的，要显著增加并加快供地



坚持"房住不炒"定位

今年以来，房地产市场调控坚定实施"一城一策"，主管部门预警提示，为市场过热苗头敲响警钟，多部委表态坚持"房住不炒"定位。总体而言，上半年楼市保持平稳态势。下半年的房地产市场又将呈现哪些特征？

"房住不炒"始终未变

回顾2019年上半年的房地产市场，"房住不炒"的定位不断被重申。

中共中央政治局4月19日召开会议要求，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制。

多部委也相继对房地产市场表示密切关注并表态坚持"房住不炒"。

今年4月，住房和城乡建设部对一季度房价、地价波动幅度较大的城市进行了预警提示。5月，住房和城乡建设部又对近3个月新建商品住宅、二手住宅价格指数累计涨幅较大的佛山、苏州、大连、南宁4个城市进行了预警提示。

国家发展改革委针对此前放宽落户引发的调控放松猜想给出了明确回应，放宽落户不等于放松对房地产的调控，"房住不炒"定位必须坚持、不能动摇。要始终坚持房地产平稳健康发展这个底线，城市既要满足刚性和改善性住房需求，同时又要坚决避免投机者借机"钻空子"，落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制，防止房价大起大落。

央行有关负责人也明确表示，房地产调控和房地产金融政策的取向没有改变。2019年人民银行将继续严格遵循"房子是用来住的、不是用来炒的"定位，以及"稳地价、稳房价、稳预期"的目标，坚持房地产金融政策的连续性、稳定性。

针对土地出让，自然资源部有关负责人强调住宅用地供应"五类"调控目标。其中，消化周期在36个月以上的，应停止供地；36至18个月的，要适当减少供地；18至12个月的，维持供地持平水平；12至6个月的，要增加供地；6个月以下的，要显著增加并加快供地。

一城一策重在"三稳"

房地产市场的调控主体是地方政府。今年上半年，市场分化更为明显，一线城市市场总体温和，个别的二三线城市如西安、重庆等地上涨相对较多。部分城市在3月份以后出现了楼市"小阳春"，房价、地价上涨明显，成交量迅速扩大。有关地方政府及时出台调控措施，遏制房价过快上涨势头。

如楼市成交火热、地王频出的苏州，在5月份升级了楼市调控政策。内容包括土地价格一旦超过市场指导价5%的水平，就要落实"工程竣工才可预售"的政策；部分区域新房限售3年、二手房限售5年。此外，西安等多个城市也出台了调控措施。

随着一系列调控政策的实施，楼市"小阳春"并没有继续，在5、6月份，市场过热的情况总体上得到了控制，市场表现回归平稳。

同样值得警惕的是，楼市政策以稳定为主，稳定其实是双向调节，大涨肯定不是稳定，但暴跌也同样不是稳定。个别城市楼市低迷、价格明显下降、无人问津的消息也屡见报端。城市有关部门甚至出台了"止跌令"，以防止房价的过快下跌。稳房价既要防猛涨，也要对骤跌有所防范。

此外，每隔一段时间，房地产市场中的违法违规行为就会重新冒头，一些城市重点打击市场各种违法违规行为，稳定市场秩序。今年上半年，多城市对于房地产市场的违规违法行为保持高压严查态势，严查、严罚房地产开发企业及中介机构违规行为。

总体而言，今年上半年，房价基本保持稳定，各地在坚持"房住不炒"的定位下，持续稳地价、稳房价、稳预期，房地产市场保持总体稳定。

"稳""严""紧"或将成关键词

展望下半年楼市，大致能够用"稳""严""紧"三个字进行概括。

首先，稳定一直是中央对楼市的要求，也是地方政府需要达到的目标。上半年，楼市经历了"小阳春"到趋于平稳。展望下半年，总体上，稳地价、稳房价、稳预期的要求将得到进一步落实，调控不力的城市将继续被问责。既要防止房价过快上涨，又要避免大起大落。

目前，很多城市都出台了人才落户、住房补贴等政策，但有些政策仍不完善。未来各地在做好人才引进工作的同时，会进一步打击投机炒房行为，查缺补漏，稳定市场预期，警惕房价在个别城市过快上涨。

同时，严格监管也将进一步得到落实。上半年，有关部门针对房地产融资等加强监管，预计有关部门下半年将继续严查房地产领域违规融资，防范和化解金融风险。同时，预计各地住建部门将继续严查房地产企业和中介机构的各种违规行为，保持良好的市场秩序。

此外，对于一直变化的市场而言，房地产调控政策也将持续不断地发挥作用。因城施策、一城一策仍将严密实施，楼市出现过快上涨势头的，地方政府可能继续收紧政策，预计还将出台更严格的调控措施。

链接 我国加强防控房地产信托风险

据新华社电 （记者李延霞） 中国银保监会有关部门负责人6日表示，为加强房地产信托领域风险防控，针对近期部分房地产信托业务增速过快、增量过大的信托公司，银保监会近日开展了约谈警示，要求这些信托公司控制业务增速，提高风险管控水平。

据介绍，银保监会对这些信托公司提出五方面要求，包括严格执行房地产市场调控政策和现行房地产信托监管要求；提高风险管控水平，确保业务规模及复杂程度与自身资本实力、资产管理水平、风险防控能力相匹配；提高合规意识，加强合规建设，确保房地产信托业务稳健发展；控制业务增速，将房地产信托业务增量和增速控制在合理水平；提升受托管理能力，积极优化房地产信托服务方式，为房地产企业提供专业化、特色化金融服务。

该负责人表示，这些措施要求，有助于遏制当前房地产信托业务过快增长的态势，有助于推动信托公司回归本源、优化结构、有效转型，促进房地产市场的平稳健康发展。

今后，银保监会将会对信托公司的警示指导作为一项常态化工作，根据房地产市场发展变化情况，及时开展政策吹风，推动信托公司沿着正确轨道稳健发展。

南方7日至10日将再现强降雨——

暴雨四级应急响应启动

本报北京7月7日讯 记者郭静原 吉蕾蕾报道：7月7日至10日，我国南方将出现新一轮强降水过程，此轮强降雨主攻南方大部地区，并伴有雷暴大风或短时强降水等强对流天气。中央气象台7日发布暴雨黄色预警，中国气象局启动重大气象灾害（暴雨）四级应急响应。贵州、广西、湖南、江西、浙江及可能受影响的省级气象局根据实际研判保持或调整相应应急响应级别。同时，为进一步做好堤防防守工作，水利部派出4个工作组分赴江西、湖南、广西、贵州四省（区）协助开展防御工作。

中央气象台首席预报员何立富分析，这轮降水过程是今年入汛以来面雨量最大的一次，影响范围广、累计雨量大，其中贵州、湖南、广西等地的强降水持续时间可达3天以上，加上前期强降雨频繁、土壤含水量大，进一步加大了南方暴雨综合灾害致灾风险。受其影响，广西北部、湖南西南部等地中小河流洪水气象风险等级高，贵州南部、广西北部、湖南西南部、福建北部、浙江西南部局地山洪、地质灾害气象风险高。专家建议继续加强实时监测和防汛预警，做好江河干支流、湖泊、水库等的水情、雨情、汛情监测和险情排查工作，防范持续强降雨叠加效应的不利影响，并防范局地强对流天气。

同时，为进一步做好堤防防守工作，水利部7日召开会商会，分析研判雨水情及防御形势，对强降雨防范工作作出安排部署。水利部相关负责人表示，此次强降雨过程范围广，部分区域降雨强度大，前期降雨过程多，江河水位偏高，堤防防守压力大，各地务必要高度重视，对山洪灾害防御、水库安全度汛、水工程运行监管、堤防巡查防守等采取更加有针对性的措施，全力做好各项防御工作。

此外，水利部派出4个工作组分赴江西、湖南、广西、贵州四省（区）协助开展防御工作，并向上海、江苏、浙江、安徽、福建、江西、湖北、湖南、广东、广西、四川、重庆、云南等省（区市）水利（水务）厅（局）以及长江、珠江水利委员会和太湖流域管理局发出通知并明确，要密切监视天气变化和雨水汛情发展，加强联合会商和信息共享，及时发出预警信息并通报应急部门。

11:14 PM 100%

手机号码误标记取消难，咋办

本报记者 黄 鑫

聚焦

中国联通与中国信息通信研究院以及当前的主流标记服务企业合作，面向用户免费开放号码标记清除一站式查询与清除服务

中国联通日前宣布，与中国信息通信研究院以及当前的主流标记服务企业合作，面向用户免费开放号码标记清除一站式查询与清除服务。这其实是为了解决用户号码标记清除难的问题。

近年来，基于智能手机终端的各类号码来电提醒服务受到广泛青睐。用户通过智能手机终端内置软件或安全手机号码标记APP，可以接收来电号码的标记提醒等服务，避免房产中介、广告推销等骚扰电话的打扰。同时，用户自己也可以对来电号码进行主动标记，为其他用户提供标记参考。但是，号码标记应用在给用户带来便利的同时，也屡屡出现"号码标记随意性强""错误标记取消难"等问题。

"手机号码被错误标记主要有3种原因。"360安全专家葛健分析说，第一种是二次号码，也就是通讯运营商会将已销户和停止使用3个月以上的号码进行回收和二次销售。如果号码原机主曾经因为各种因素被标记，在号码重新激活后，标记可能会被沿用，导致显示错误的标记信息。

第二种则是不法分子弃用。这与二次号码同理，是不法分子使用手机号成功实施诈骗得手后，弃用原有号码，更换新的号码以实施下一次诈骗。如果该不法分子所使用的号码遭到诈骗标记，作为二次号码重新激活的号码可能会继续沿用该标记。

第三种则是恶意标注。非二次号码的自用号码出现错误标记，有可能是遭到恶意标注。现在的一些不法平台，会利用号码标记来实现非法敛财，采用投机的方式为用户号码添加与实际不符的标记，等待用户付费查询并取消标记。

无疑，如果自用号码被错误标记会给用户的日常生活带来极大困扰，在外呼电话时容易被他人误解，从而带来不必要的麻烦。

"为了有效解决用户号码标记清除难的问题，360作为码号服务推进组的一员，360手机卫士已与中国联通、中国信息通信研究院以及其他标记服务企业合作，面向用户开放号码标记清除一站式查询与清除服务。"葛健说。

目前，中国联通31省份130、131、132、156、155、186、185、176、175、166号段移动用户（暂不包括联通企业客户、携号转网用户）可以通过登录中国信通院的码号服务平台，完成号码标记查询、误标记自动取消等一站式操作，不用再和标记服务企业逐一申请。据了解，有用户反馈操作后3分钟左右就收到了标记清除完毕的告知短信。

同时，360手机卫士的相关标记可以通过360号码申诉平台进行处理。用户通过填写手机号、短信验证码后，即可将数据提供到自动化平台，当天就会有答复结果，从而及时高效免费解决问题。

8742 5312 2416

7月1日起全国多地启动实施国六机动车排放标准——

"国六车"来了，车企准备的怎么样了

本报记者 刘 瑾

新闻深一度

7月1日起，国六机动车排放标准正式在北京等地开始实施。这意味着汽车企业竞争的重心开始从清理"国五车"库存，转为把握"国六车"赛道新机遇。

在北京朝阳区百子湾的别克4S店和广本4S店里，记者看到，与6月底还在促销国五库存车辆不同，如今新车均贴有达到国六标准的宣传标识。当消费者向店内工作人员咨询新规落地后的上牌政策时，工作人员对照《关于北京市提前实施国六机动车排放标准的通告》给予准确解释。

店内销售人员告诉记者，该4S店多数品牌的国五标准车辆已经完成了清库工作，并顺利切换到国六标准车辆的销售。对于不符合国六标准的个别车型，会向消费者说明有关车辆排放的真实情况，并告知消费者北京实施国六标准的有关规定安排，充分保障消费者的知情权和选择权，配合做好新规普及和解释工作。

吉利汽车集团副总裁凌世权向记者表示，吉利已经全面完成了向国六标准切换的工作，国五车辆库存清理工作已经结束，吉利全系车型已完成更新换代。目前各地基本上都是供应"国六车"，但在部分地区消费者如果需要"国五车"，吉利也可以满足。

对于此次排放标准切换，凌世权表示，吉利汽车将借助此契机，对老车型同步升级。大部分吉利车型都搭载了吉利与沃尔沃联合开发的新一代发动机，技术上可满足国七标准，使得吉利能全面快速实现国六车型如期供应。"国六车"的成本会比"国五车"高一些，下一步会逐步克服成本问题，具体的车辆售价变化情况还有待集团下一步公布。

从行业整体来看，国六排放标准的实施还是产生了一些影响。中国汽车工业协会副秘书长师建华指出，从1月份至5月份汽车产销情况来看，受宏观经济下行、部分地区国六排放标准提前实施等因素影响，全国汽车产销处于低位运行，主要表现为市场消费乏力、消费者信心不足、观望情绪明显等。

师建华认为，今年下半年，随着符合国六标准的车型不断增加，以及减税降费等一系列政策措施效果持续显现，加上国家发展改革委、生态环境部、商务部联合公布《关于印发〈推动重点消费品更新升级畅通资源循环利用实施方案（2019—2020年）〉的通知》的落实，将对乘用车市场起到积极促进作用，新能源汽车产销量也将会继续保持较快增长。

汽车企业积极创新适应国六标准。图为一汽红旗职工在总装车间静检线上对车辆进行检查。 新华社记者 许 畅摄

在师建华看来，从整体经济来看，2019年汽车市场消费环境仍然紧张，下半年有趋稳迹象，汽车消费或有回暖趋势；从政策角度来看，短期内可能会对销售产生一定影响，所以全年汽车销售并不乐观。

"中国汽车产业已站在转型升级、实现跨越式发展的关键节点，绿色发展、智能引领、个性驱动成为汽车产业未来的需求动力。"师建华表示，汽车产业正加快向电动化、智能化、网联化、共享化方向发展，汽车从交通工具转变为大型绿色、移动智能终端，产业生态将发生重大变化。

本版编辑 王薇薇 李 瞳