

# 近20地市调控“加码升级” 如何影响未来楼市

# 中国发展高层论坛2017年年会在京开幕



3月19日，中国发展高层论坛2017年年会在北京开幕。本届中国发展高层论坛由国务院发展研究中心主办，主题是“中国与世界：经济转型和结构改革”。来自国内外的专家学者、企业家、政府官员和国际机构代表参加开幕式。新华社发

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？

## 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任务，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政策的制定和衔接，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。

(新华社北京3月19日电)

## 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。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。

“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。

# 人社部：推动“放管服”改革 治理“挂证”乱象

据新华社北京3月19日电 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“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。

第一，职业资格证书持有人通过证书挂靠可以牟利，企业通过证书挂靠既能

满足资质审查的需求，又可以节省人工成本。而一些中介服务机构因为有利可图积极牵线搭桥，助推“挂证”升温。

第二，一些部门过高设置企业开办、年检时人员资格权重条件，一些不具备人员条件的企业为取得资质寻找具有职业资格人员挂靠，成为“挂证”的现实需求。

第三，建筑、药品零售等行业发展较快，对执业人员需求较大，尚未形成诚实守信的市场环境；管理部门之间存在信息孤岛，发现、查处证书挂靠违法行为较为困难。

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。

同时，有关部门还将加强信用体系建设、法律法规建设，进一步降低资质门槛、清理取消与企业资质相关的行政许可事项，并加强人才队伍建设，增加人才有效供给。此外，要加强联合抽查。集中查处一批、曝光一批，“挂证”严重的要对当事人、当事企业、违规中介、主管部门追责，让“挂证”行为付出代价，形成震慑。



# 践行两学一做

## 培育和践行社会主义核心价值观

# 商丘日报社培训中心接受各单位预约

培训资源覆盖全国各大一二线城市

**一、京津冀方向：**

- 新形势下干部战略思维与领导力提升培训班
- 特色旅游产业管理与创新培训班
- 新形势下政府投融资专题培训班
- 文化强国与文化产业创新发展培训班
- 城市规划与管理培训班
- 招商引资与投资环境建设培训班
- 都市型现代农业发展培训班
- 推进法治政府建设培训班

**二、山东方向：**

- 工业经济专题培训班
- 社会主义新农村专题培训班
- 招商引资专题培训班
- 非企业党建专题培训班
- 组工干部综合素质提升培训班
- 人才工作者业务能力提升培训班
- 产业园区建设与产业集群发展培训班
- 社会工作人才队伍提升培训班
- 女性干部综合素质提升培训班
- 团干部综合素质提升培训班
- 党外干部综合素质提升培训班
- 纪检系统干部业务能力提升培训班
- 教育系统干部业务能力提升培训班
- 依法治国专题培训班

**三、江浙沪方向：**

- 社区建设与社区服务专题培训班
- 党建专题培训班
- 园区建设招商引资专题培训班
- 智慧城市建设专题培训班
- 文化建设与文化产业创新发展专题培训班
- 美丽乡村建设专题培训班
- 人才工作者培训班
- 妇女干部能力提升培训班
- 人大代表专题培训班
- 政协委员专题培训班
- 财税系统专题培训班
- 教育系统专题培训班

**四、成渝方向：**

- 依法治国专题培训班
- 新农村建设专题培训班
- 文化产业与区域经济发展培训班
- 城市建设与城市管理专题培训班
- 妇女干部综合素质提升培训班
- 招商引资专题培训班
- 现代企业管理专题培训班
- 社区干部培训班

**五、党性教育培训资源**

- 延安精神培训班
- 井冈山精神培训班
- 西柏坡精神培训班
- 沂蒙精神培训班
- 长征精神培训班
- 大别山精神培训班
- 红旗渠精神培训班
- 焦裕禄精神培训班
- 南水北调精神培训班
- 党员先进群体教育培训班
- 愚公移山精神培训班

**六、福建方向：厦门、泉州、福州、古田**

- 领导干部赴厦门公共管理培训班
- 优秀村支书、驻村第一书记“能力提升”专题(泉州、厦门)培训班
- 人大代表、政协委员综合能力提升(厦门)专题培训班
- 妇女干部能力提升(泉州、厦门)培训班
- 组工干部能力提升(厦门)培训班
- 教育系统教学管理干部岗位实践能力提升培训班
- 农业技术带头人(福州)培训班

**七、广东方向：深圳、广州、珠海**

- 领导干部综合能力提升培训班
- 政府职能转变与机构改革培训班

- 学习珠三角经济群发展建设培训班
- 城市规划与管理培训班
- 科技驱动产业转型与创新发展培训班
- 文化创意产业专题培训班
- 金融经济创新专题培训班
- 现代企业管理培训班

**八、武汉方向：**

- 区域经济发展专题培训班
- 基层党建专题培训班
- 社区建设与社会管理培训班
- 依法治国专题培训班
- 社会主义新农村专题培训班

**九、东北方向：吉林**

- 领导干部综合能力提升培训班
- 促进县域经济转型发展培训班
- 加强国防教育知识专题培训班
- 农业可持续发展与生态农业建设专题培训班
- 乡镇、街道、社区干部能力提升专题培训班

地址：商丘日报社院内 垂询电话：15036666633（谢主任）