

多地出台“微刺激”政策，楼市下行开始减速

后限购时代，如何稳定住房消费？

回购商品房、调高公积金贷款额度、发放购房补贴、为房企“减压”……为稳定住房消费和房地产业健康发展，各地相继出台了“微刺激”政策。分析人士认为，楼市政策将会逐渐有利于百姓消费，预计房地产后市或将触底反弹，但去库存仍是一个长期的过程。

各地政策“大同小异”

各地相继推出的“微刺激”政策中，调整公积金政策、政府回购、货币补贴是主要的手段。

福建省3月20日出台《关于稳定住房消费支持刚性住房需求的若干意见》，明确对首次申请住房公积金贷款的职工，首付比例降低至20%；北京的国管公积金贷款账户余额划定线则由2万元调高至5万元，贷款最低额相应升高；安徽从去年9月1日起，允许公积金省内异地贷款买房。

据不完全统计，去年下半年以来，福州、长沙、济南、苏州、南京、武汉、贵阳、长春、成都等30多个城市对公积金贷款政策进行了不同程度的调整。

3月中旬，宁波市政府审议并原则通过《关于创新保障性住房提供方式的指导意见》，明确提出货币安置及“收购市场房源以筹集保障性住房”。鄂尔多斯市去年下半年也出台政策，决定3年内不再新建商品房，同时鼓励国有大型企业、重大项目建设单位团购，并回购商品房用以城市棚户区改造安置房和保障性住房。

早在2014年11月，沈阳市就出台购房补贴政策，购房者最多可享受150元每平方米的购房补贴；绍兴市今年初出台政策，购房者无论购买新建或存量房都将获得房屋成交计税价格0.8%的补贴。以货币补贴拉动住房消费正被越来越多城市采用。

或促后市触底企稳

随着地方稳定楼市政策的出

台，以及降息、降准影响，楼市下行开始减速。据中原地产研报数据统计，一线城市成交回升明显，3月上半月环比增幅达33%。杭州城区2月份成交3583套，3月份截至目前成交量已达6000多套，环比上升近100%。

上海易居研究院副院长杨红旭预计，二季度是房价的一个拐点。他说，从去年12月开始，一线城市的房价，总体来看已经止跌，其中深圳明显开始上涨。这正是每轮房地产周期中的特有现象：一线城市率先反弹，其后二线跟进。“总体看，预计70城房价将于二季度止跌。”

快房网首席评论员程伟明表示，地方“微刺激”政策的效果已经显现，但后续作为空间仍然很大。双赢机构总经理章惠芳认为，因地制宜、分城施策的关键是对区域楼市情况进行科学评估，要把握供地节奏，不可再任性“卖地”。

还有哪些“工具”可用？

“后限购时代”楼市市场化特征渐趋明显，区域走势分化加剧，多地政府都在筹划新的楼市政策出台。

为保持楼市整体平稳，还有哪些“工具”可用？

上海中原地产研究咨询部经理卢文曦表示：“‘落实地方政府主体责任’意味着赋予地方政府更多自主权，让地方政府可以动用税收减免、普通房制定标准等措施来进行楼市调控。”各地采取公积金贷款调整、信贷调整，甚至契税优惠乃至退税等政策，均可刺激当地的住宅消费。

也有业内人士建议，地方可放开高端住宅项目的预售证管理，高端楼盘的集中入市或可激活当地改善型需求，从而带动市场成交量的活跃度。

对于库存较高的城市，可尝试把存量房转化为公租房和安置房，但这一建议在实际操作过程中还存在一定难度。

比如房源如何定价，收购资金从哪来。不过，有业内人士建议政府可出面承租存量房，再转租给租客更具操作性。即由政府搭建平台，为供需双方提供保障。

同策咨询研究部总监张宏伟认为，还可采取鼓励人才购房等措施，将户籍制度与购买房产直接结合以刺激房地产市场复苏和回升。去年广州重新启动了一本科学历入户措施，外来人才租房满一年可申请入户。

上海易居研究员严跃进认为，因城施策，也意味着接下来地方出台楼市调控政策的差异性会比较大。如福建省会否结合自贸区的建设，出台支持台商购房的政策等。对于依然实行限购政策的城市来说，也可适当放宽社保缴费政策来“曲线”放松限购，扩大符合购房资格群体范围。

有房企人士表示，在楼市调控“去行政化”和“趋市场化”的背景下，后续的楼市政策应该在巩固房地产市场理性、成熟发展的同时，更着重于维护楼市合理的消费需求，尤其加大对于自住型、改善型购房者的金融支持。（新华社杭州3月26日专电）

东京股市不景气 摩根大通将退出



3月26日，行人的身影映射在日本东京街头的一块股价显示屏上。当天东京股市日经股指下跌1.39%。

新华社/法新

日本东京证券交易所25日说，美国金融巨头摩根大通公司将于4月26日退出东交所主板市场。

摩根大通此前提交了退市申请。日本共同社预计，摩根大通退市后，4月底仍在东交所上市的外籍企业数量将减少至10家。

截至1991年年底，125家外企在东交所上市。受东京股市长期低迷影响，外企后来相继退出日本股市。

卜晓明(新华社微特稿)

昨日市况

创业板暴跌3.91%

全通教育让出第一高价股宝座

本报海口3月26日讯(记者陈平)市盈率高达90多倍、尽管饱受市场诟病却依然在创新高的道路上狂奔的创业板，今天遭遇“滑铁卢”，暴跌3.91%，收报2291.79点。该板块下跌幅度289家，远多于上涨的74家，其中，共有31个股跌停。其中，备受市场关注的沪深股市第一高价股、市盈率高达600倍的全通教育，昨天在创出每股348元最高价并最终以下跌报收后，今天更是牢牢地趴在273.60元跌停价位上，让出第一高价股宝座。

创业板的暴跌(当然，也包括大跌的中小板，当天跌1.92%)，也拖累了当天的主板市场。沪综指一度低见3615.01点，大跌45.72点，跌幅1.20%。好在危急时刻，以中石油中石化为首的大盘权重股大幅拉抬，加上煤炭、保险、一带一路等板块的助攻，大盘得以转危为安。终盘，沪综指小涨21.36点，报收3682.09点，涨幅0.58%；深成指小跌44.11点，报收12712.98点，跌幅0.35%。

业内人士认为，是泡沫终归要破灭，当然，创业板泡沫破灭不等于其中所有个股也破灭，投资者当有清醒的认识，重要的是要慧眼识好股。

(观点仅供参考 入市风险自担)

卡夫食品联姻亨氏公司

合并后成为全球第五大食品和饮料公司

美国卡夫食品公司和美国亨氏公司25日宣布，将合并成为全球第五大食品和饮料公司——卡夫亨氏公司。

卡夫亨氏公司设匹兹堡和芝加哥双总部，将成为北美第三大食品饮料“帝国”，旗下8个北美地区家喻户晓的品牌年度销售额不低于10亿美元。卡夫亨氏公司自称产品进入北美地区98%的家庭。

这项交易由“股神”巴菲特旗下伯克希尔—哈撒韦公司和巴西3G资本合伙人公司共同推进。这两家机构2013年联手收购主打番茄酱的亨氏，出价230亿美元。美国《华尔街日报》报道，此次收购卡夫交易规模约490亿美元。

“这项交易是我的风格，”巴菲特在声明中说，“合并两家世界级机构，为股东输送价值。我对合并后新企业将产生的机遇感到兴奋。”

合并后，两家公司将拥有包括亨氏番茄酱、麦斯威尔等在内的8个价值超过10亿美元、5个价值在5亿至10亿美元之间的著名品牌。

随着北美地区居民口味转变，尤其年轻食客更爱新鲜、天然、本土的食品，卡夫食品业绩遭遇重创，去年收入减少超过60%。分析师认为，如何改进过度加工的卡夫包装食品，生产符合现代美国人口味的食品，可能是合并后新企业将采取的首要措施。

卜晓明(新华社供本报特稿)

全国首个民营银行正式营业

首单业务为信用贷款



3月26日，一名客户(左)在温州民商银行办理业务。 新华社记者 韩传号 摄

新华社温州3月26日电(记者张和平 胡作华)26日，全国首个民营银行“温州民商银行”正式营业。开业当天第一笔业务是向一家小微企业提供无须抵押的信用贷款30万元。

温州民商银行是2014年7月25日全国首批获准筹建的3家民营银行之一，注册资本20亿元，股东13家，全部是温州本土发展起来的民营企业，包括华峰氨纶、奥康鞋业、森马服装、富通科技等。

3月20日，浙江银监局批复温州民商银行开业，发放了金融许可证，主营吸收人民币存款、发放人民币贷款、办理国内结算、票据承兑、贴现、发行金融债券等10多项正规银行一般有的业务。

图说 我们的价值观

我们的价值观

富强 民主 文明 和谐
自由 平等 公正 法治
爱国 敬业 诚信 友善

有德才兼备 有德人 吉祥人

中国网络电视台制

我们的价值观

富强 民主 文明 和谐
自由 平等 公正 法治
爱国 敬业 诚信 友善

中国网络电视台制