

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。

或促后市触底企稳

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。

早在2014年11月，沈阳市就出台了购房补贴政策，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。

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，要把握好节奏，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%。

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。

全国首个民营银行正式营业

首单业务为信用贷款

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。

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）

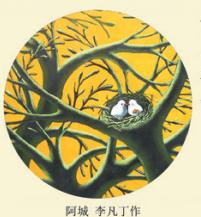


3月26日，一名客户（左）在温州民商银行办理业务。新华社记者 韩传号 摄

我们的价值观



特刊



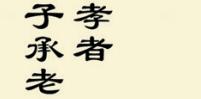
有国才有家

图说 我们的价值观

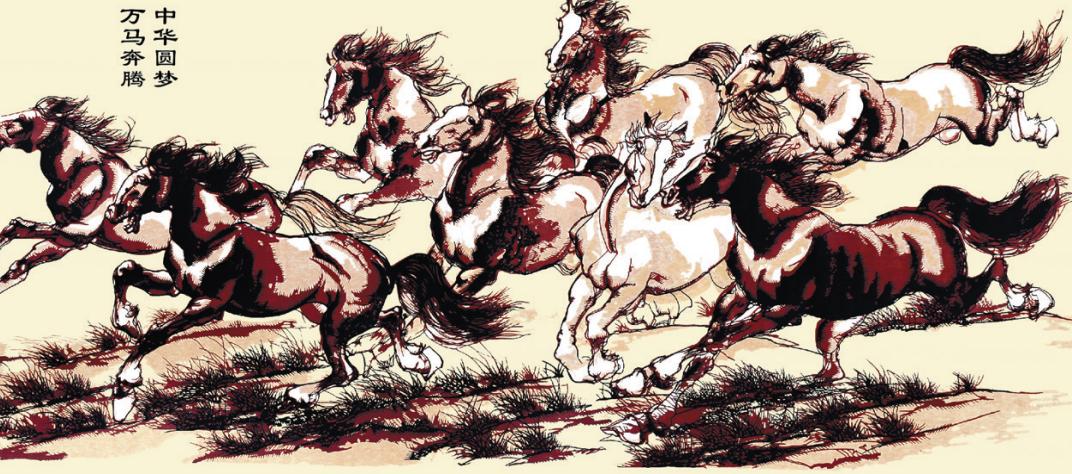
富强 民主 文明 和谐
自由 平等 公正 法治
爱国 敬业 诚信 友善



户县 刘伟会作



好孩子 没白疼
子承老子



万马奔腾 中华圆梦

有德人 吉祥人



中国网络电视台制