



## 全国多地 收紧限购令

由于近期部分城市房地产市场复苏苗头显现,3月以来,三亚、杭州、南昌、赣州、青岛、南京等10余个城市相继出台或收紧楼市限购政策。17日,北京、石家庄、广州和郑州四个城市更是在同日收紧限购令。从目前的限购内容来看,提高非本地户籍购房人的购房门槛为主要做法。

### 广州

单身限1套

17日晚间,广州市人民政府办公厅发布通知,本市户籍居民家庭继续执行限购2套住房的政策;本市户籍成年单身(含离异)人士在本市限购1套住房。非本市户籍居民家庭能提供购房之日前5年在本市连续缴纳个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明的,在本市限购1套住房,非本市户籍居民家庭不得通过补缴个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明购买住房。

### 郑州

外地户口买房限购再升级

郑州市住房保障和房地产管理局3月17日发布的通知称,经报请市政府同意,各级审核单位需进一步加强对外非本市户籍家庭购买住房时提交的社会保险证明、个人所得税完税凭证的审核,凡属补缴且补缴日期在2017年3月17日之后的社会保险证明、个人所得税完税凭证不再作为购房的有效凭证。

### 石家庄

非本市居民限购一套房

河北省石家庄市政府3月17日晚间出台《关于加强房地产市场调控的意见》,明确非本市户籍居民限购一套住房,并调整了普通居民购房首付比例和贷款政策。

### 长沙

非本市户籍家庭限购1套新房

3月18日,长沙市政府宣布实行区域性住房限购政策,非本市户籍家庭限购1套新房,购买首套商品住房首付比例不低于30%。

具体限购政策为,暂停对在限购区域内已拥有1套及以上住房的非本市户籍家庭出售新建商品住房。对在限购区域内无住房的非本市户籍家庭:湖南省外户籍家庭凭在长沙市连续缴纳12个月以上个人所得税或社会保险证明,限购1套新建商品住房;长沙市外湖南省内户籍家庭限购1套新建商品住房。(据新华社电)

## 2月份房价环比上涨城市数量大增

# 新一轮楼市收紧政策开启

18日,国家统计局公布的“2017年2月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”显示,新房价格环比上涨的城市数量明显增加,且二手房市场回暖迹象明显。在房价上涨压力仍大的情况下,热点城市的楼市调控日益加强。17日,以京穗为代表的四大城市再度收紧楼市限购令,新一轮收紧政策开启。

### 新房价格上涨城市数量明显增加

国家统计局数据显示,新房价格上涨的城市数量明显增加。与上月相比,2月份70个大中城市中,新建商品住宅价格环比上涨的城市有56个,比上月增加11个;下降的城市有12个,比上月减少8个;持平的城市有2个。环比价格变动中,最高增幅为三亚的1.3%,最大跌幅为深圳0.6%。

分城市看,2月份一线城市新建商品住宅价格环比微涨0.1%,二线城市上涨0.3%,三线城市上涨0.4%。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读称,2月份,15个一线和热点二线城市在因地制宜、因城施策的房地产调控政策作用下,新建商品住宅成交量继续减少,房价环比综合平均略有下降,降幅与上月持平。

数据显示,与上月相比,10个城市新建商品住宅价格环比下降,降幅在0.1至0.6个百分点之间;2个城市环比持平;其余3个城市环比涨幅均在1%以内。其中,北京新房价格环比已连续4个月停止上涨,深圳则连续5个月出现下跌;上海却在连续3个月下跌后回涨0.2%。

### 合肥厦门无锡南京以超30%增幅领涨

易居智库研究总监严跃进分析认为,从统计局数据看,热点城市正逐渐降温,但其他城市的房价上涨趋势却较为明显。一线城市调控政策最为严格,因此房价上涨态势得到有效抑制;二线城市中,依然有部分城市房价涨幅相对较大,后续还需积极调控;三线城市由于购房政策总体宽松,房价水平持续上涨,目前上涨幅度超过一二线城市。

同比方面,与上个月相比,2月份70个大中城市新建商品住宅价格同比上涨的城市数量增加1个,达67个。其中,合肥、厦门、无锡和南京仍以超过30%的增幅领涨全国。但有20个城市新建商品住宅价格涨幅比上月回落,如合肥同比涨幅虽高达40.7%,但与上个月相比涨幅回落3.5个百分点。

刘建伟称,一线城市新建商品住宅价格同比涨幅连续5个月回落,2月份比1月份回落3.0个百分点;二线城市新建商品住宅价格同比涨幅连续3个月回落,2月份比1月份回落0.4个百分点;三线城市新建商品住宅价格同比涨幅略有扩大,2月份比1月份扩大0.3个百分点。

### 70城二手住宅价格环比连续23个月上涨

尤为值得关注的是,继上个月逆势增加6个之后,2月份,70个大中城市中二手住宅价格环比上涨的城市数量再增4个,房价下跌的城市则减少5个。超过8成的城市二手房房价处于止跌或上涨态势。

易居房地产研究院根据国家统计局数据计算得知,2月份70个大中城市二手住宅价格环比增幅0.4%,目前已经出现连续23个月的上涨。

中原地产首席分析师张大伟认为,由于调控的主要手段之一是针对新房进行预售限价,政策执行力度更大,因此新房价格下跌趋势更为明显。由于二手房市场交易相对宽松,因此二手房价格调整并不明显。(据新华社电)

↑ 长沙主城区一处新建商品房(3月18日摄)。新华社记者 龙弘涛 摄

## 楼市观察

### 以“房住不炒”为遵循

## 坚持分类调控不动摇

三月以来,北京、广州、郑州、石家庄、南京等十几个城市启动升级房地产限购政策。针对新一轮因应形势变化而采取的升级调控措施,业内专家表示,房地产平稳发展是“红线”,将“房住不炒”作为根本遵循,各地积极探索建立和实施调控的自动响应机制,坚持分类调控不动摇。

“当前房地产市场总体平稳。”中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞说,去年中央经济工作会议明确“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,今年政府工作报告中提出“遏制热点城市房价过快上涨”,给房地产市场发展划出红线:房地产必须平稳发展,从而向市场发出清晰的声音。专家表示,房地产市场大环境总体稳定,表现在资金管理日趋严格,信贷政策趋于稳健,高价地现象明显减少,市场预期比较理性。但局部出现了一些新的情况、新的苗头。比如有的城市实行学区制,购买优质教育资源所在学区附近的二手房,落户后孩子就能上好学校,导致学区房价格上涨。这已不是正常的住房市场供求关系所能解释的了。

中山大学南方学院房地产系主任廖俊平说,广州房地产调控政策长期比较稳定,使市场参与者的预期也能保持稳定,进而使得房价波动总体可控。广州购房者历来比较理性。“但即使广州的市场发展相对比较平稳,政府和金融机构依然一直保持着对市场的密切关注,相机行事,因势施策”。

针对新动向,各有关部门和城市政府密切关注,及时调整和完善相关政策措施,坚持调控信心不动摇、调控目标不放松、调控力度不减弱。

倪鹏飞说,各地积极探索建立和实施调控的“冒头就打”机制。在相关部门对各地住房、土地和金融市场监测的基础上,针对出现苗头的程度,分别作出风险提示或启动调控加码措施。近期收紧限贷,增加供应,加强监管等调控措施,均是因应形势变化升级调控措施机制的表现。

去年9·30以来房地产调控呈现的重要特点,就是坚持两手抓,一手抓三四线城市去库存,一手抓一二线城市抑制炒房和支持自住。在明确部门间调控分工和地方主体责任的基础上,有关部门各负其责、相互配合,利用调控工具加强因城施策、分类调控,各地积极承担调控主体责任。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉说,落实住房的居住属性,遏制房价过快上涨,促进房地产市场稳定,防范区域性和系统性风险,已经形成广泛的社会共识。在今年接下来的时间里,应该在努力“因城施策去库存”的同时,坚持“分类调控不动摇”。

倪鹏飞说,相信在明确而坚定的目标下,通过健全和实施调控机制,出台和实施有力的政策措施,将进一步改善供求关系,同时稳定市场预期,使房地产市场平稳健康发展。(新华社北京3月18日电)

## 一些假药劣药网上销售火爆 有“药”能治吗?

新华社北京3月18日新媒体专电(记者赵刚 罗江 陈聪 董小红)“祖传秘方”“权威专家推荐”“服用一疗程不见效全额退款”……近年来,医药电商蓬勃兴起,但互联网的虚拟性、信息海量等特征也为制作、销售假冒伪劣药品提供温床。药品安全关乎百姓健康,被伪劣品牌的药品企业也蒙受巨大经济和声誉损失。面对不良商家的“广告轰炸”和“疗效攻势”,如何才能让消费者安全无忧的网购药品环境?

### 假药借网横行 涉案金额动辄上百万

日前,海南省破获一起互联网制售假药案件——号称香港“神药”,能根治风湿病、腰椎间盘突出、骨质增生、颈椎病、肩周炎、关节炎等多种疾病;在网上大肆散布广告诱骗患者,从海南琼海、文昌销往全国17个省份,涉案金额300余万元……

近年来,各地网购假药案件层出不穷:四川省达州市的刘某等人生产“痹疼舒康冬虫草全蝎胶囊”“帝皇丸系列”等37个品规假药,通过网络销往新疆、吉林、云南、上海等15个省份,涉案金额达1100余万元;山东一个小作坊利用网络打广告,通过快递公司将假药“喘泰欣胶囊”销往全国,涉案金额达2000余万元;广东男子李某公然开设“官方网站”,销售治疗风湿类疾病的假药……

随着网络购物日益普及,不法分子大肆利用网络制售假药,尤以治疗癌症、性功能障碍、糖尿病、高血压等病症的药品居多。国家食品药品监督管理局稽查局提供的数据显示,自2013年以来,全国共查处药品违法案件43.6万件,罚没金额19.4亿元,正式移交司法机关7837件(不含线索通报)。货值100万元以上的案件200余件,每年配合公安机关打击制售假药案件货值金额均在20亿元以上。

### 网售假药劣药监管难点多

网络购物消费市场因其方便快捷备受青睐,长期保持快速增长,其中药品与保健品销售数额增长迅猛。据南方医药经济研究所测算,2016年国内网上药店总体销售额达111亿元。

国家食品药品监督管理局稽查局介绍,据评估,在全球互联网上销售的药品约50%是假药。这些假药有的缺乏有效成分,有的甚至含有毒性物质,不但不能治病,反而可能害人。同时也扰乱正常的药品流通秩序,给合法企业的生产经营造成不良影响。这种新型的售假方式具有跨境、隐蔽等特点,也是各国政府药品监管部门打击假药所面临的一个新挑战。

“网络假药已经形成一条隐蔽的产业链条。”四川宜宾县食药监局稽查大队副队长平静说,综合当地查办的多起网络制售假药案件分析,大规模的网络制售假药链条长、环节多,且各环节分工明确。专人负责伪造《药品生产许可证》《检验报告书》等资质材料,专人负责在网购平台上刷“好评”,甚至一些合法企业为了牟取暴利,在假药销售、物流等环节,为不法分子大开“方便之门”。

### 专家: 完善立法联合执法打击制假源头

北京大学医药管理国际研究中心主任史录文认为,针对网络药品零售这一新兴业态的监管机制仍待完善,目前药品管理法中没有专门针对网络药品销售的具体条款。史录文建议,打击互联网制售假药的根本在于控制源头,食药监部门可加强与掌握海量数据资源的互联网公司合作,通过数据分析创新监管技术,实现精准溯源。

老百姓大药房连锁股份有限公司董事长谢子龙认为,互联网药品交易立法是推动“互联网+药品流通”有序发展和保证群众安全便捷用药的前提和保障。建议通过立法明确监管部门职责、权限,明确对违法行为的处罚力度,提高对违法犯罪行为的震慑力度,明确互联网药品交易的范围等。

国家食品药品监督管理局药化监管司介绍,国家食药监总局在打击非法售药行为的同时,也在研究修订互联网药品交易相关规定,完善互联网售药监管要求,加大处罚力度,提高监管、惩处工作针对性和可操作性;同时建立互联网药品销售监测平台,通过技术手段对互联网药品信息发布和交易进行全网监测。加强网上售药行为的规范和监管,采取疏堵结合的方法,不断适应消费者网上买药和行业发展趋势,改进监管工作。



贩假售劣

新华社发 徐骏 作

## 父母为子女出资买房算“赠”还是“借”?

### 绍兴法院一判决引热议

新华社杭州3月18日新媒体专电(记者方列 唐孜)绍兴诸暨赵老太太日前将儿子儿媳告上法庭,要求归还当年自己给小夫妻买房时垫付的购房款136万余元。有人认为,老太太这么做有些“小心眼”。但经绍兴中院二审判定,要求小夫妻向赵老太偿还购房款。

2013年,赵老太太的儿子儿媳结婚,两人打算在杭州买下一套公寓,但

由于小夫妻俩的积蓄不够,赵老太太便代为支付了首付、装修等款项共计161万余元。然而由于之后儿子与儿媳发生离婚纠纷,涉及财产分割,赵老太太出资的购房款便成了双方争论的焦点。赵老太太认为当时这笔钱是借给儿子儿媳渡过难关的。但在小夫妻看来,这笔钱“理所当然”是母亲对小两口的赠与,不应该认定为借款。

法院审理认为,在父母出资之时

未有明确表示出资系赠与的情况下,基于父母应负养育义务的时限,应予认定该出资款为对儿女的临时性资金出借,儿女理应负担偿还义务。据此,绍兴市中级人民法院做出二审判决,判令夫妻二人应当向赵老太太归还购房款136万余元。

很多时候,在国人的观念中,父母对子女的付出往往被视为理所当然,而人们似乎也将“父母凑首付,小两口还房

贷”默认为应该的。对于赵老太太要求偿还购房款事件,有人认为,一家人以和为贵,父母如果行有余力,就不要在金钱上对子女计较太多。但也有人表示,老太太当初慷慨出资已是尽了母子之情,如今要回出资款也是天经地义。

事实上,还是有更多的人站在赵老太太一边:“既然儿女已然成人,就不应该助长‘啃老’之风。”而这个观点,在绍兴中院的判决书中也得到回

应。判决书中提到:须知父母养育儿女成人已为不易,儿女成年之后尚要求父母继续无条件付出实为严苛,亦为法律所不能支持。

“法律讲情更讲理,在父母尽到自己的法律义务后,养育之情就不能成为‘道德绑架’的工具。”在浙江大学光华法学院副教授林劲松看来,儿女成年成家之后,更应当向父母输出亲情和孝道。