

# 诸多城市调整楼市政策 房地产市场走势如何看？

## H 新华视点

中国人民银行、银保监会15日发布通知，调整差别化住房信贷政策。今年以来，降首付、降税率、调整限购范围、提升公积金贷款额度……全国已有诸多城市调整楼市调控政策，着力支持刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

### 多地发布楼市调控政策

4月以来，多地发布楼市调控政策。其中有郑州、兰州、福州、长沙、南京、苏州等大中城市，也包含诸多三四线城市。其调控举措主要以支持刚性和改善性住房需求为着力点，提振住房消费。

——降低购房首付比例。当前，购房者因购房门槛、自身收入水平等多方面因素，大多处于观望状态。多地降低首付比例，降低置业门槛。

贵州贵阳、江苏连云港、河北廊坊等地近期发布通知，实行购买首套房首付比例20%的政策。江苏徐州近日发文，鼓励金融机构对无房无贷的首次购房及有房无贷的二套住房降低审批放贷周期等。

首付比例。

——加大公积金购房支持力度。据诸葛找房数据研究中心统计，今年已有超过30个城市调整公积金政策。四川泸州、江苏扬州、盐城等城市发布政策，将首套房公积金贷款最高额度提升至60万元，河南南阳等城市则提高到80万元。江苏镇江、宁夏银川等城市还降低了再度使用公积金贷款的改善性购房群体的首付比例。

——下调房贷利率。央行和银保监会调低了首套房利率下限，进一步降低置业成本。值得注意的是，多地调整了首套房贷款利率的认定标准，采取了“认贷不认房”的政策，即对于已结清贷款的家庭，再次申请房贷认定为首套房。江苏徐州、连云港等多地还发文鼓励银行加大二手房交易贷款支持力度、缩短审批放贷周期等。

——降税费，发放购房补贴。部分地方对增值税、契税等税费进行优惠，有些地方政府直接发放购房补贴，以提振刚需和改善性住房需求。此外，有些地方还调整限购范围、缩短限售期限等。

### 支持合理住房需求

4月29日召开的中共中央政治局会议提出，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展。

今年以来，全国房地产市场运行虽总体平稳，但受疫情反弹、个别头部房企债务违约风险暴露、个人收入预期下降等因素影响，房地产市场预期转弱，商品住宅销售下行压力有所增大。

国家统计局数据显示，1至4月份，全国商品房销售面积39768万平方米，同比下降20.9%；商品房销售额37789亿元，下降29.5%。

相关专家认为，从房价同比变动情况来看，房价下跌的城市数量有增加的趋势，购房者信心尚未恢复。

易居企业集团CEO丁祖昱表示，当前市场成交量仍处于低谷，各地需要因城施策，在调控的精准

性上下功夫。

新发布的金融统计数据表明，4月住户贷款减少2170亿元。其中，住房贷款减少605亿元。

一家品牌房企营销负责人分析认为，多地从降首付、降利率、扩大公积金使用范围等措施入手，有利于满足刚需和改善性购房者的切实、合理购房需求。

家在江苏南通、常年在青岛做生意的张先生表示，由于无法将户籍迁至青岛，常年往返于两地的他不得不租房解决居住问题。“希望能在青岛买一套房，但由于非户籍人口购房政策门槛较高，实行五年限售政策，市场上二手房屋的选择不多。”

中国宏观经济研究院研究员刘琳认为，各地在守好风险底线的同时，对之前的收缩性调控政策进行适度调整，以更好地支持首套刚性购房需求和合理改善性需求，鼓励新市民、青年等人群体进行住房消费。

### 坚持“房住不炒”，促进楼市平稳健康发展

当前，“房子是用来住的、不是用

来炒的”定位是社会共识。这个定位没有动摇，力度没有放松。各地因城施策不能脱离这个定位和方向，关键是要继续实施好房地产长效机制，增强精准性协调性。

记者调查发现，除了购房成本不低、贷款周期较长等原因之外，购房者短期内不愿出手的原因还在于对楼盘烂尾风险的担忧。

业内人士普遍认为，楼市僵局的“破局点”在于激发潜在需求，从而盘活存量房源，激活房地产资产的流动性，确保政策能及时落地。

“有活水了，客户就会逐渐回来。”北京链家一家门店负责人说，随着房地产市场信贷环境的进一步改善，购房者信心有所提振。

相关业内人士建议，监管部门应对房地产企业实施分类管控，因企施策，对可实现良性循环和健康发展的房企，给予必要的纾困保护；对管理不善、盲目扩张的高杠杆、高负债、易引发社会风险的企业从严监管，防止项目出现“烂尾”，最大限度维护购房者的合法权益。

（新华社北京5月17日电 记者 郑钧天 王玲）

## 我国接受高等教育人口达2.4亿

据新华社北京5月17日电 党的十八大以来，我国高等教育规模不断扩大，建成世界最大规模高等教育体系，在学总人数达4430万人，高等教育毛入学率从2012年的30%，提高至2021年的57.8%，高等教育进入普及化发展阶段。

这是记者17日从教育部新闻发布会上获悉的。教育部高等教育司司长吴岩介绍，我国接受高等教育的人口达到2.4亿，新增劳动力平均受教育年限达13.8年，劳动力素质结构发生重大变化，全民族素质得到稳步提高。

党的十八大以来，我国高等教育既有“量”的变化，更有“质”的提升。“高等教育主动将自身发展‘小逻辑’服务服从国家经济社会发展‘大逻辑’。”吴岩介绍，高校服务国家重大战略能力持续增强，获得了60%以上的国家科技三大奖励，全国60%以上的基础研究、80%以上的国家自然科学基金项目由高校承担。

创新，成为我国高等教育人才培养的一大关键词。

统计数据显示，全国高校开设创新创业教育专门课程3万余门、在线开放课程1.1万余门，聘请17.4万名行业优秀人才担任创新创业专兼职教师。文科类、新工科、新农科与新医科，以及一流专业建设等，正在成为教育优先发展的新平台，以及创新人才成长的新平台。

此外，中国特色的高校学位授予体系、专业目录体系和管理制度也在不断完善。党的十八大以来，共有265种新专业纳入本科专业目录，目前目录内专业771种；新增本科专业布点1.7万个，撤销或停招1万个，人才培养对新技术新产业新业态的适应度明显增强。

## “吉祥鸟”AC313A大型民用直升机成功首飞



5月17日，在江西景德镇吕蒙机场，AC313A直升机在空中悬停。新华社记者 胡晨霖 摄

# 上海全市16个区实现社会面清零

## H 聚焦疫情防控

# 上海全市16个区实现社会面清零

新华社上海5月17日电（记者袁全）记者从5月17日举行的上海市新冠肺炎疫情防控新闻发布会上获悉，上海全市16个区都已实现社会面清零。

5月16日，上海新增77例新冠肺炎本土确诊病例和746例本土无

症状感染者。77例本土确诊病例中，31例在闭环隔离管控中发现，46例为无症状感染者转归确诊病例。746例本土无症状感染者均在闭环隔离管控中发现。

据统计，5月15日和16日，上海单日新增阳性感染者数连续两日降

至1000例以内。封控区总人数降至100万人以内。

近阶段，上海持续开展了基于三区划分的“抗原+核酸”组合筛查。根据筛查结果，5月16日上海共划分封控区902454人，均已落实管控。

截至5月16日24时，在上海定点医疗机构接受治疗的重型患者259例、危重型64例。

记者了解到，随着各项防控措施落地实施，综合专家研判分析，上海现已明确了下一步防控工作，将分三个阶段逐步恢复正常生产生活秩序，计划于6月1日至6月中下旬，在严格落实防范疫情反弹、风险可控的前提下，全面实施疫情防控常态化管理。

## 北京：当前零星散发病例与聚集性疫情交织

新华社北京5月17日电（记者罗森）在17日举行的北京市新型冠状病毒肺炎疫情防控工作新闻发布会上，北京市疾病预防控制中心副主任庞星火介绍，5月16日15时至5月17日15时，北京新增本土新冠肺炎病毒感染者56例，管控人员47例、社会面筛查9例，其中44例与近期发生的聚集性疫情有关。

庞星火介绍，近期北京市发生4起聚集性疫情，分别是：岳各庄市场相关聚集性疫情累计报告感染者50例，其中工作人员27例、关联人员23例；房山区韵达快递长阳分部相关聚集性疫情累计报告感染者45例；534

风险地区29个。

“随着疫情防控工作持续，封控区内人员要理解、支持、配合各项防控措施，做到足不出户；管控区内人员原则上非必要不出门，严禁聚集性活动；解除封控管控的小区（村）按照防控要求做好人员管理、核酸检测、抗原自测和健康监测等各项工作。”庞星火说，“请与官方公布的病例活动轨迹有交集人员、接到健康宝弹窗提示人员立即向社区报告，配合各项防控措施，积极参加区域核酸筛查，服从现场安排，有序排队，正确佩戴口罩，保持安全距离。”

截至5月16日24时，经北京市疾控中心评估，按照《北京市新冠肺炎疫情风险分级标准》，通州区1地、房山区5地，调整风险等级。截至目前，北京市共有高风险地区17个，中

风险地区29个。

截至5月17日9时，本轮疫情上海已累计排查到在沪密切接触者902454人，均已落实管控。

截至5月16日24时，在上海定点医疗机构接受治疗的重型患者259例、危重型64例。

记者了解到，随着各项防控措施落地实施，综合专家研判分析，上海现已明确了下一步防控工作，将分三个阶段逐步恢复正常生产生活秩序，计划于6月1日至6月中下旬，在严格落实防范疫情反弹、风险可控的前提下，全面实施疫情防控常态化管理。

自5月17日起，北京市疫情防控封控区、管控区周边的190条地面公交线路重点车站和54座地铁车站，查验乘客健康码上车。图为5月17日，北苑路地铁站的工作人员查验乘客的健康码。新华社记者 张晨霖 摄

记者了解到，随着各项防控措施落地实施，综合专家研判分析，上海现已明确了下一步防控工作，将分三个阶段逐步恢复正常生产生活秩序，计划于6月1日至6月中下旬，在严格落实防范疫情反弹、风险可控的前提下，全面实施疫情防控常态化管理。

自5月17日起，北京市疫情防控封控区、管控区周边的190条地面公交线路重点车站和54座地铁车站，查验乘客健康码上车。图为5月17日，北苑路地铁站的工作人员查验乘客的健康码。新华社记者 张晨霖 摄

## 招标公告

海南启腾新能源有限公司现就保亭黎族苗族自治县整县5.361MW屋顶分布式光伏发电项目进行公开招标。要求如下：

- 乙方应提供能证明其符合投标合格条件和具有履行合同能力的资格文件（包括：营业执照资质等级证书）；
- 参加投标的施工企业各方（以下称乙方）必须满足施工资质等级要求并通过资格预审。欢迎符合条件的施工企业须于2022年5月18日17:30前到海南省海口市琼山区国兴大道富力首府天盈广场1栋2106室报名参与投标。未尽事宜咨询：王立斌、韩欣瑜；电话：13673682981, 13137107006；邮箱：1259487484@qq.com。

海南启腾新能源有限公司  
2022年5月18日

## 房产、商铺招租公告

项目编号：QY202205HN0120  
受委托，按现状对以下房产、商铺进行分别招租：  
一、招租标的：(一)海口市义龙东路62号科技大厦一层5号铺面；(二)海口市环湖路18号红城湖教育研究培训院第六层；(三)海口市海甸岛四西路2号财政局宿舍楼一层4号铺面；(四)海口市大同一横路3号104号商铺。以上项目第一年租金42821元、208429元不等。  
二、租赁期限：五年，以成交价作为第一年租金，以后每年租金递增3%，采用网络动态报价方式交易。  
三、公告期：2022年5月18日至2022年5月31日。详情请登录海南产权交易网(<http://www.hnmcq.cn>)，海南省公共资源交易网(<http://zrzyj.hainan.gov.cn/ggzy/>)查询。联系方式：海口市国兴大道61号华夏银行大厦18楼海南产权交易所，电话：0898-66558038 吴先生, 0898-66558023李女士，海南省公共资源交易中心1楼受理大厅产权交易4号窗口，电话：0898-65237542刘女士。  
报名地点：海口市秀英区丽晶路9号丽晶温泉海景花园听涛居15A。  
标的说明：标的按现状进行拍卖，过户手续由买受人自行办理，相关税费按国家规定各自承担。  
拍卖机构电话：0898-68598868、13519892888。  
委托方监督电话：0898-66714023。

## 海南省水利水电勘测设计研究院有限公司 混合所有制改革意向公告

一、基本情况：海南省水利水电勘测设计研究院有限公司（以下简称海南水院）创建于1969年，属国家高新技术企业，位于海口，注册资本8000万元，现有员工240余人。截至2021年底，资产总额25097万元，净利润1962万元。海南水院以传统的水利规划勘测设计业务为主，是海南水网规划建设、提供水安全保障的重要技术支撑企业。现持有13项专业资质，具备开展水利水电、水土保持、工民建、公路、桥梁、生态水利、市政公用、工程质量检测、新能源、工程总承包等多个相关服务业。

二、混合所有制改革方式：海南水院拟面向社会征集并通过增资扩股的方式引入一家战略投资人，同步实施员工持股，改制后公司股权结构保持国资控股。

三、公告期限：2022年5月18日至2022年6月17日止。  
海南水院诚邀全国各方优质资本和精英人士参与公司所有制改革，在合法合规前提下，可与我公司接触。混合所有制改革细节通过双方充分协商确定。

咨询联系：甘女士13907683826 林女士13976609362

## 海口市琼山区土地和房屋征收服务中心 关于红城湖棚改项目回迁房道客·和悦坊(首开区)房屋交付的公告

红城湖棚改项目选购道客·和悦坊首开区的被征收户：  
红城湖棚改项目回迁商品房道客·和悦坊首开区(5、6、7、10、11栋)于2021年12月1日已达到房屋交付条件，目前大部分被征收户已办理交房手续，但仍剩余少数被征收户尚未办理房款结算及房屋交付手续。经红城湖棚改项目指挥部研究决定，请未办理房款结算及房屋交付手续的被征收户携带本人身份证件及选房确认单于2022年5月20日前至红城湖指挥部(地址：海口市琼山区海德路2-5号回迁商品房一期7号楼一楼商铺)办理。逾期未办理的，从5月20日起停止发放选房道客·和悦坊首开区(5、6、7、10、11栋)的临时安置补助费。特此公告。  
联系电话：65957780、65901559  
海口市琼山区土地和房屋征收服务中心  
2022年5月18日

## 海南成信拍卖有限公司拍卖公告

(2022)湘0682临法拍字第01号  
受湖南省临湘市人民法院委托，由我公司对以下涉案需变现财产进行公开拍卖：位于湖南省宁乡市万城镇东星工业大道(现名望海大道)南侧一宗地块的国有土地使用权。面积20147m<sup>2</sup>；规划用途：商服综合用地；土地证号：万国用(2007)第101283号。参考价：49168000元，竞买保证金：580万元。现将第一次拍卖相关事项告知如下：1.拍卖时间：2022年5月30日11:00;2.拍卖地

址：海口市国兴大道6号省府会馆二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅；3.标的展示及办理相关竞买手续时间：见报之日起至2022年5月27日17:00截止；4.收取竞买保证金时间：以2022年5月27日16:00前到账为准；5.收取竞买保证金单位名称：临湘市人民法院。开户银行：华融湘江银行临湘市支行；银行账号：80330311000000871；6.缴款用途处须填明：(2022)湘0682临法拍字第01号(如代缴必须注明代某某缴纳)；7.报名地点：海口市华海路15-3号经贸大厦九层写间；8.特别说明：上述标的按现状拍卖，土地办理过户时产生的税费及其他所有费用等按照法律规定由相应主体承担。拍卖机构电话：0898-65308910 13322006990。湖南省临湘市人民法院拍卖监督电话：0730-3736568。

根据杭州热讯电子商务有限公司、海南荣汇达置业有限公司与海南瑞元农业开发有限公司达成的债权转让协议，杭州热讯电子商务有限公司、海南荣汇达置业有限公司将其对公告清单所列借款人及其担保人享有的主债权及抵押担保合同项下的全部权利，依法转让给海南瑞元农业开发有限公司。现公告要求借款人及其担保人、抵押人，从公告之日起立即向海南瑞元农业开发有限公司履行主债权合同及抵押担保合同约定或法院判决所确定的还本付息义务或相应责任。特此公告。

序号	债务人名称	担保人名称	债权情况(单位:万元)		
			基准日:2015年12月20日	本金	利息
1	保亭永春农业开发有限公司	保亭永春农业开发有限公司		300.00	236.85
2	海南保宁实业总公司	海南源海工贸服务公司		300.00	628.67

2022年5月18日