

滬深齊推辣招抑樓價

從嚴限購提高首付 一線城市或效仿

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）內地一線城市房價飆漲，上海、深圳官方率先祭出「辣招」。被稱為史上最嚴調控新政的「滬九條」昨日正式頒佈並即日實施，其中包括非滬籍居民購房限購升級，非普通二套房首付款比例大幅提升至70%等。深圳昨晚也出台六條措施，收緊樓市調控。業界普遍預計，北京、廣州等其餘一線城市或將效仿，陸續收緊現行政策，火爆的樓市可能迎來降溫。

上海市住房城鄉建設管理委主任顧金山在昨日的新聞發佈會上指出，近期上海房地產出現了非理性過熱的情緒，房價形成加速上行趨勢，有些板塊房價一年中甚至狂升160%。為貫徹國家「因城施策」的管理要求，上海出台《關於進一步完善本市住房市場體系和保障體系促進房地產市場平穩健康發展的若干意見》。

滬「非普通」二套房首付幾翻番

《意見》共計九條，着力於自供給至需求雙向調控。「滬九條」強調要從嚴執行住房限購政策，提高非上海戶籍居民家庭購房繳納個人所得稅或社會保險的年限，將自購房之日起計算的前3年內在滬累計繳納2年以上，調整為自購房之日前連續繳納滿5年及以上。

去年央行等頒佈的「3·30」房貸新政，調整二套房首付款比例為不低於40%。此番「滬九條」則提出，需從嚴實行差別化住房信貸政策，並大幅提升了二套房首付款比例。對擁有1套住房的居民家庭，若再次申請商業性個人住房貸款購買普通自住房，首付款比例將不低於50%，若購買非普通自住房，首付款比例更被提升至不低於70%。

根據現行定義，上海「普通住房」是指，單套建築面積在140平方米以下，且內環內總價低於450萬元（人民幣，下同）/套，內外環間低於310萬元/套，外環外低於230萬元/套。但目前上海房價動輒上千萬，上述低價房實在屈指可數。這意味着，此間多數商品房均被列為「非普通住房」，二套房首付款比例將不低於70%，較「3·30」新政幾乎翻番。

增加供地 提高中小套型比例

在壓制部分需求的同時，上海同時將加大住房用地供應力度。「滬九條」透露，上海並將加快住房用地出讓前期工作，增加商品住房用地供應，提高商品住房用地的中小套型比例，中心城區不低於70%，郊區不低於60%。顧金山補充，「十三五」期間，上海房地產供地總量將較「十二五」增加，今年上海商品房土地供應量就將比去年提高169公頃。

「首付貸」攪亂內地樓市，上海亦升級了監管力度。「滬九條」敦促，商業銀行應加強對購房人首付款的核查，購房人在申請貸款時，應承諾首付款為自有資金，並嚴禁房地產開發企業、房產中介機構從事首付貸、過橋貸及自我融資、自我擔保、設立資金池等場外配資金融業務。

「滬九條」還強調，要加強對房地產開發企業和房產中介機構的監管，重點查處捂盤惜售、炒作房價、虛假廣告、誘騙消費者交易等違法違規行為。同時，上海政府還將建立聯席會議，加強對房地產市場的跟蹤、分析和研判，及時提出相關監管完善措施。



■昨日出台的「滬九條」被稱為史上最嚴調控樓市新政。

中新社

「滬九條」內容

- 一、建立聯席會議
- 二、加大住房用地供應力度
- 三、從嚴執行住房限購政策
- 四、實行差別化住房信貸政策
- 五、強化市場監管和開展執法檢查
- 六、推進廉租住房和公共租賃住房並軌運行
- 七、多渠道籌措人才公寓住房
- 八、搞好共有產權保障住房建設、供應和供後管理
- 九、加快推進舊區改造和「城中村」改造

■記者 章蘿蘭 整理

深非戶籍家庭社保滿3年才能買樓

香港文匯報訊 據騰訊財經報道，繼上海之後，深圳昨日也出台樓市新政收緊調控。深圳市政府網站昨日晚間發佈調控政策：非深圳戶籍居民家庭在深圳購房，社保繳滿年限由此前的1年提高至3年。

二套房首付比例最低四成

深圳樓市新政包括以下六大措施：

- 一、多渠道增加住房供應。加大住房供應力度，通過增加居住用地供應、盤活閒置土地、加大城市更新和棚戶區改造力度，從供給側加快住房有效供應，平衡供求關係。
- 二、完善住房保障體系。加大保障性安居工程建設力度，「十三五」期間全市籌集建設40萬套、有效供應35萬套人才安居和保障性住房，進一步完善多渠道、分層次、廣覆蓋的住房保障體系。
- 三、實行差別化住房信貸政策。對首次購房家庭，貸款首付比例仍繼續執行最低三成；對購買二套房家庭，貸款首付比例

執行最低四成。

非戶籍家庭限購1套住房

四、完善購房政策。本市戶籍居民家庭限購2套住房；能提供自購房之日起計算的前3年及以上在本市連續繳納個人所得稅或社會保險證明非本市戶籍居民家庭，限購1套住房。對境外機構和個人購房，嚴格按照有關政策執行。

五、規範房地產市場秩序。推動全市誠信信息聯網，形成監管合力，實現行政監管與行業自律的聯動。堅決依法打擊和查處虛假「日光盤」、「捂盤惜售」、「陰陽合同」等違法違規行為，規範中介機構和從業人員經營行為。

六、加強房地產金融風險防控。結合前期全市首付貸風險排查情況，繼續開展全市金融風險排查和專項整治，嚴禁互聯網金融企業、小額貸款公司等金融機構從事首付貸、眾籌購房、過橋貸等金融槓桿配資業務。

韓正：加強上海樓市調控力度

香港文匯報訊 據財華社報道，中共上海市委24日下午舉行常委會，聽取包括關於進一步完善上海市住房市場體系和保障體系促進房地產市場平穩健康發展等多個匯報。市委書記韓正主持會議並講話。

會議指出，房地產市場事關上海經濟社會健康發展，事關廣大人民群眾切身利益，事關上海的當前和未來，必須認真貫徹落實中央對全國房地產市場「因城施策」的管理要求，按照房地產市場發展的客觀規律和特大型城市發展的客觀規律，從上海實際出發，加強調控力度。

會議指出，要保持定力，堅持並完善市場和保障「兩個體系」，市場體系要堅定不移堅持「三個為主」，即以居住為主、以市民為主、以普通商品住房為主；保障體系要堅持和完善「四位一體」，多策並舉、盡最大努力解決好中低收入家庭的住房困難。

會議強調，市、區兩級政府要齊心協力，嚴格執行即將出台的《關於進一步完善本市住房市場體系和保障體系促進房地產市場平穩健康發展的若干意見》，依法依規整頓房地產市場秩序，嚴格依法處置違法違規行為。



■上海市政府昨日召開新聞發佈會頒佈「滬九條」。

記者章蘿蘭 攝

新政頒佈前一天 滬人搶樓逾1700套

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）上海不但出台最嚴新政，且規定即日實施。前日有風聲傳出後，上海樓市陷入了瘋狂24小時。據指，趕搭「末班車」的購房者，擠爆了上海新建商品房網上合同備案系統，最後不得不延時交易3小時。

網簽系統被擠爆

近來上海坊間一直盛傳官方即將出台辣招，直至周四有媒體在網上曬出次日官方發佈會傳真，令傳聞坐實，即刻引爆成交。上海市住建委主任顧金山昨日透露，周四下午起大量網簽需求集中湧入，下午2點半，網上合同備案系統一度十分緩慢，直至死機，不得不調來技術人員加緊搶修，故當日網簽時間延長至24時，較平日的21時，增加了3小時。



據統計，當日上海一手房成交量爆棚，超過1,700套。今年3月以來，上海日均成交533套，去年同期為170套，這意味着，周四成交量較去年猛增了10倍。

■「滬九條」昨日頒佈並即日實施。圖為市民在上海閘行房地產交易中心內辦理業務。

新華社

商務部籲美「實體清單」移除中興

香港文匯報訊（記者 馬琳 北京報道）中國商務部美大司負責人昨日就美國商務部向中興通訊公司提供臨時救濟措施發表談話稱，中興通訊公司與美國政府部門的談判取得了進展，美國商務部已宣佈同意採取臨時救濟措施，暫停對中興公司的制裁。希望雙方繼續通過對話磋商，妥善處理此事，盡快將中興公司自「實體清單」中移除。

美國政府本月7日稱，中興通訊及其3家關

聯公司向因向伊朗轉出口美國管制貨物，違反美國相關出口禁令，將這4家公司列入實體清單，即美國出口限制名單。

在中方同美方的一系列磋商以及中興自動的努力下，該事件迎來重大轉機。美國商務部當地時間22日發佈聲明說，鑒於中興通訊的申請以及中興通訊和中興康訊對美國政府的承諾，美商務部決定向這兩家公司提供臨時許可，暫時解除對這兩家公司的出口限制措施，但仍然

維持對其他兩家關聯公司的禁令。

事實上，美國政府制裁中國通信設備企業已非首次。早在2012年，美國就以華為、中興違反美國337條款為由對中方企業發起調查，並以威脅美國國家安全為由，禁止美國電信運營商採購華為、中興等中資企業的電信設備，致使華為、中興等公司在進入美國電信市場時受到阻礙，嚴重影響了中國公司在美國正常經營活動的開展。



■中證監新聞發言人鄧舸。

本報北京傳真

中證監否認有「退市黑名單」

香港文匯報訊（記者 張聰 北京報道）中證監新聞發言人鄧舸在昨日的新聞例會上表示，中證監始終支持戰略新興產業，但在研究中的戰略新興板項目沒有必要列入「十三五」規劃。對於有媒體報道，監管層已經列出了一份「退市黑名單」並啟動調查的情況，鄧舸回應，該報道嚴重失實。

戰略新興板尚在研究中

鄧舸表示，中證監需要深入研究論證戰略新興板，

但在研究中的項目沒有必要列入「十三五」規劃。他強調，資本市場對戰略新興產業的支持力度只會越來越大。

對於有媒體報道，中證監將30餘家問題公司列入黑名單並啟動退市的情況，鄧舸回應，該報道嚴重失實。據介紹，中證監按照證券法規定，交易所是實施退市工作的主體，2014年10月，滬深交易所對上市規則涉及退市內容進行修訂，退市與否均在相關規則下依法合規進行。