

廈門杭州樓控升級 認房又認貸

單身限購一套 防假離婚炒樓

香港文匯報訊（記者 何德花 綜合報導）繼北京、廣州等地連續出台樓市調控新政後，二線城市浙江杭州，福建廈門、福州三地28日開始升級樓市調控政策。其中，杭州、廈門是本月內二度出台調控政策，並於昨日開始執行限購、限貸、限賣措施。業內人士分析，新政核心是打擊短期投資炒房客，平穩抑制房價。新政之後短期內市場有觀望惜售情緒，但學區房等稀缺房源依然會上漲。

在中央「房子是用來住的，不是用來炒的」的指導下，自2月28日以來，內地已有近20個市、縣、區相繼出台限購或限購升級措施。

杭州：二套首付最低六成

廈門更是在本月內兩度升級調控措施。24日，廈門在嚴格執行去年10月5日住房限購政策基礎上，規定廈門本市戶籍成年單身（含離異）人士限購一套住房，通過贈與方式轉讓住房後，再次購買住房需滿3年，新購住房需取得產權證後滿2年方可上市交易。28日晚，廈門樓市調控又加碼，要求「認房又認貸」，將此前規定繳社保由2年變為3年，公積金貸款由滿半年變為滿一年。此外，廈門不動產登記中心還規定，二手房過戶指導單價需按評估單價過戶，也就是說二手房交易稅會較大幅度增加。麥田房產中介告訴本報記者，此舉不僅針對炒房客，置換房的群體也一樣受打擊，恐廈門二手房市場會迅速降溫。

杭州28日當晚也發佈調控新政，規定29日起「認房又認貸」，二套首付最低六成，單身限購一套。有專家表示，杭州不排除後續政策繼續加碼。對於廈門、杭州關於單身（包括離異）人士限購一套的政策，業內人士稱，此舉是防堵通過離婚增加購房的政策漏洞。據公開報道，房價上漲過快的上海和深圳都在2016年底執行嚴格的「認房又認貸」措施，從國家統計局數據看，「認房又認貸」的政策效果明顯。

福州：外地戶籍購房門檻提高

28日晚，福州也出台樓市調控新政，對二套房及外地戶籍人士提高了限制。新政規定，自29日起，非福州本市五城區戶籍居民，不得通過補繳個人所得稅或社會保險取得本市五城區購房資格；本市五城區戶籍居民購買第二套住房商業性住房貸款首付比例不低於50%；本市五城區戶籍居民家庭購買第二套住房，非本市五城區戶籍居民家庭購買第一套住房，取得不動產權證不滿2年的，不得上市交易，不得辦理轉讓公證手續。

記者發現，自去年9月份以來，福州市密集出台並實施了三輪房地產市場調控政策措施，啟動實施商品住房限購、限貸政策，加大土地供應力度，實行「限地價、競配建」土地出讓方式，房價趨於穩定。但今年入春以來，福州二手房交易量暴增。有房產中介人士表示，二月成交量原本已創歷史新高，但三月剛過半時，就刷新了二月的交易紀錄。

穗樓市新政首周 中心城區成交跌

香港文匯報訊 據中新社報道，廣州樓市調控升級後首周，一手住宅成交量呈現出「裡縮外漲」現象，中心城區成交量大幅萎縮，而未被納入新政實施範圍的外圍區域增城區和從化區成交量大漲，幾乎佔全市總成交量的近一半。

據廣州房王數據中心監控，上周（3月20日至3月26日）廣州一手住宅網簽量3,236套，環比上漲3.35%，成交均價每平方米16,496元（人民幣，下同），環比上漲6.47%。其中，增城區成交1,226套，環比上漲45.61%，佔全市成交總量近四成，成交均價每平方米12,392元，環比上漲8.85%。從化區成交380套，環比大漲140.51%。

17日，廣州市發佈最新一輪樓市調控新政，限購



■杭州、廈門、福州三地28日開始升級樓市調控政策。圖為福州一處在建樓盤。

資料圖片

二手房交易受挫 有賣方主動降價

香港文匯報訊（記者 何德花 福州報道）「福州新政比廈門溫柔多了。」廈門的新政令許多想進行置換升級住房的居民叫苦不迭。據麥田房產中介介紹，麥田廈門門店已陸續收到取消在售房源的信息，也有人主動開始降價。

上月剛入手了一套廈門湖里區二手房的陳建勇向記者介紹，廈門的新政比福州的嚴厲多了，「廈門要繳交3年個稅或社保且『認房又認貸』，福州僅需1年。此外，廈門還有個『狠招』，就是二手房過戶指導單價需按評估單價過戶。」據介紹，評估價格與銀行按揭掛鉤，想做低售價少繳稅的路徑就走

不通了，導致交易稅會大幅增加，嚴重打擊二手房交易，炒房客會知難而退。

而福州買家則多持借售觀望態度。手持兩套學區房的林老伯稱，房子已相當舊，但今年與去年相比，一套就升值了近百萬。「我樓上一套今年初以201萬元人民幣賣掉，買方房產證還沒做好，就升值到快300萬了。」林老伯稱，自己來中介是想暫停銷售，看看新政後市場的走勢再作打算。

房產中介人士還表示，學區房資源稀缺，不會受新政影響。從去年9月福州出台調控政策至今，學區房均價漲了五六千元。



■據麥田房產中介介紹，麥田廈門門店已陸續收到取消在售房源的信息，也有人主動開始降價。

記者 何德花 攝

認房又認貸



認房又認貸是指銀行在對借款人（即購房者）發放貸款前，不僅要查詢借款人的貸款記錄，還將登錄房管部門的房屋權屬系統查詢借款人家庭的住房數量。這一措施最早出現在北京市2010年7月15日出台的二套房認定標準。

來源：百度百科



種下未來

昨日上午10時許，黨和國家領導人習近平、張德江、俞正聲、劉雲山、王岐山、張高麗等集體乘車，來到位於北京市朝陽區將台鄉的植樹點，同首都群眾一起參加義務植樹活動。習近平強調，植樹造林，種下的既是綠色樹苗，也是祖國的美好未來。他要求各級黨委和政府要以功成不必在我的思想境界，統籌推進山水林田湖綜合治理，加快城鄉綠化一體化建設步伐，共同把祖國的生態環境建設好、保護好。

■文 / 圖：新華社

外電：習近平下周訪美 將晤特朗普

香港文匯報訊 據美國有線電視衛星新聞台（CNBC）報道，美國總統特朗普會在當地時間下星期四至五，在佛羅里達州的度假村，接待中國國家主席習近平。這是美國媒體月內第二度報道習近平即將訪美消息，不過中國方面尚未發佈任何確定消息。

今次會晤是特朗普在1月20日就職後，首次與習近平面對面會談。

佛羅里達州當局為習近平到訪進行保安準備工作，在特朗普度假村所在的蘭塔納市，警方通知當地居民習近平的到訪日

期，且會在下月4號起架設圍欄，當地八成停車位會暫停使用。

新華社刊在美中國商會會長專訪

雖然中國官方尚未證實此消息，不過新華社在29日晚間刊發了美國中國總商會會長徐辰的專訪文章。徐辰表示，作為世界上最大的兩個經濟體，中美兩國市場廣闊，經濟互補性強，未來應通過深化雙邊投資合作，進一步擴大雙方互補互惠的經貿合作成果。

徐辰說，美國的波音飛機、芯片、醫療設

備、農產品等在中國有着強勁的市場需求，而中國生產的紡織品、玩具、機電產品等也讓美國消費者廣為受益，中美互補性較強的貿易合作不僅有力促進了兩國經濟增長，更為兩國人民帶來了實實在在的好處。

展望未來，徐辰認為，中美應本着務實的態度，推動雙邊投資協定談判盡快取得成果。他表示，「負面清單」是一種可操作性較強的模式，如果雙方能在「負面清單」模式下達成協定，將在很大程度上消除雙方投資的不確定性，有望極大提升中美投資合作水平。

美對華鋁箔雙反調查 中方：將兩敗俱傷

香港文匯報訊（記者 馬琳 北京報道）針對美國商務部決定對中國進口的鋁箔發起反傾銷和反補貼調查，中國商務部昨日對此回應稱，美方的做法最終將導致中美相關產業兩敗俱傷，希望中美雙方共同努力促成產業間的對話，通過對話與磋商妥善解決貿易糾紛，在調查上，也希望嚴格按照世貿組織規則，並給予中國應訴企業公平抗辯權。

中國商務部貿易救濟調查局局長王賀軍指出，中美兩國鋁業具有很強的互補

性，美國鋁業早在20多年前就陸續退出增值較低的鋁箔生產，而集中精力生產並出口高檔鋁材。美國鋁箔生產的下降，並非中國鋁箔對美出口導致的。他強調，不合理地使用貿易救濟措施，不僅損害中國鋁箔企業出口，也削弱美國下游產業的競爭力，不利於美國國內就業。

據統計，2016年中國鋁箔出口量108.04萬噸，其中出口美國的有16.84萬噸，出口額4.84億美元。