

內地加碼遏炒樓 30城先行

重擊抬價「黑中介」等亂象 京滬穗深等「上榜」

專項行動4打擊重點

- 1 操縱房價房租、捂盤惜售、捏造散佈虛假信息、製造搶房假象、哄抬房價、違規提供「首付貸」等**投機炒房圖影**
- 2 暴力驅逐承租人、捆綁收費、陰陽合同、強制提供代辦服務、侵佔客戶資金、參與投機炒房的**房地產「黑中介」**
- 3 從事違規銷售、變相加價、一房多賣、霸王條款、價格欺詐以及限制阻撓使用公積金的**違法違規房地產開發企業**
- 4 發佈不實房源和價格信息、進行不實承諾等欺騙、誤導購房人的**虛假房地產廣告**

資料來源：新華社



香港文匯報訊（記者 王珏 北京報道）近幾個月來，部分內地城市樓市出現過熱苗頭，哄抬房價、價格欺詐、人為製造搶房假象等投機炒作現象有所回頭。住房和城鄉建設部會同中宣部、公安部、司法部、稅務總局、市場監管總局、銀保監會等部門，近日聯合印發通知，決定於7月初至12月底，在北京、上海等30個城市先行開展治理房地產市場亂象專項行動，嚴厲打擊侵害民眾利益的違法違規行為。地產專家認為，此次7部門聯合專項整治樓市行動，是繼「五一」前後，住建部就樓市調控問題密集約談成都、西安等12城的延續，吹響了全國範圍內治理樓市亂象的號角，樓市調控呈進一步升級之態勢。



■山西太原置業顧問為民衆推薦剛開盤銷售的商品房。資料圖片

此次7部門聯合整治行動，將重點打擊投機炒房、房地產「黑中介」、違法違規房地產開發企業和虛假樓市廣告等四個方面亂象（見表）。先行開展整治的30個城市包括北京、上海、廣州、深圳、天津、南京、蘇州、無錫、杭州、合肥、福州、廈門、濟南、鄭州、武漢、成都、長沙、重慶、西安、昆明、佛山、徐州、太原、海口、寧波、宜昌、哈爾濱、長春、蘭州、貴陽。下一步，住建部還將擴大城市範圍，打擊違法違規行為。

各地樓市現癲狂

去年以來，中央對樓市採取分類調控，因城施策，市場總體保持平穩運行。不過進入今年後，各地樓市又現「癲狂」苗頭。一線樓市重現大幅提價，而二線城市如蘇州、南昌、武漢、長春、鄭州、合肥等又快速起跑，出現了一房難求、日光盤、通宵排隊購房、買房拚關係等現象，部分不法房企、中介、炒房客蠢蠢欲動，市場

投機行為也開始浮現，增加了民眾對於調控預期的擔憂。

針對這些情況，「五一」前後，住建部密集約談成都、西安、佛山等12個城市，強調堅持調控目標不動搖、力度不放鬆，落實地方調控主體責任。5月19日，住建部又發出通知，指出部分城市房地產市場出現過熱苗頭，投機炒作有所抬頭，風險不容忽視，要求各地毫不動搖地堅持「房子是用來住的、不是用來炒的」定位，堅持調控政策的連續性穩定性，認真落實穩房價、控租金，降槓桿、防風險，調結構、穩預期的目標任務，支持剛性居住需求，堅決遏制投機炒房。

調控呈升級態勢

5月約談後，多數相關城市出台了新政，如暫停企事業單位購房、五年禁售等政策，多項措施圍剿炒房者。專家表示，住建部的一系列行動，釋放出清晰信號：當前樓市出現過熱苗頭，必須進行管控。同時，也以實際行動表明「調控目標不動搖、力度不放鬆」，樓市調控呈進一步升級之態勢。

住建部近期打擊炒樓措施

- 「五一」前後：約談成都、西安等12城市，要求堅持房地產市場調控目標不動搖、力度不放鬆，落實地方調控主體責任，因城因地制宜，精準施策，確保房地產市場平穩健康發展。
- 5月19日：發出關於進一步做好房地產市場調控工作有關問題的通知。要求各地牢固樹立「四個意識」，提高政治站位，毫不動搖地堅持「房子是用來住的、不是用來炒的」定位。
- 6月28日：會同中宣部、公安部、司法部、稅務總局、市場監管總局、銀保監會等部門，聯合印發《關於在部分城市先行開展打擊侵害群眾利益違法違規行為 治理房地產市場亂象專項行動的通知》，於7月初至12月底，在30個城市先行開展治理房地產市場亂象專項行動。

香港文匯報記者王珏 製表

叫停公司炒賣 料蔓延一線城

香港文匯報訊 在個人購房遭遇限購情況下，借由公司名義買樓、上市公司持有房產乃至住宅，在當前房地產市場尤其是深圳等熱點城市並不少見。據《中國房地產報》報道，多個業內專家均認為，暫停企事業單位在限購區內買樓這一政策，很可能繼續向多個城市蔓延。

杭州西安長沙先出招

6月25日，浙江杭州九龍倉瓏璽項目公證搖號結果中，出現同一法人註冊的三家公司同時中籤，這三家公司的註冊時間距離搖號時間僅一個月。除了瓏璽項目搖號，這三家公司還分別中籤過杭州其他熱門樓盤。26日，杭州市住房保障和房產管理局旋即宣佈，杭州在住房限購區域範圍內，暫停向企事業單位及其他機構銷售住房（含商品住房和二手房）。這是繼陝

西西安和湖南長沙後，第3個熱點城市明確暫停企事業單位買樓。

近半A股公司投資房產

買下大量房產等待升值，成了最近十年一些主業不是房地產的上市公司增厚業績甚至是扭虧保殼的法寶。審計署20日發佈《國務院關於2017年度中央預算執行和其他財政收支的審計工作報告》顯示，多家金融機構和企業涉及房地產資產閒置以及炒樓現象。根據WIND數據顯示，截至26日，A股3,582家上市公司中，共有1,656家持有投資性房地產，佔比46.23%，合計持有市值9,904.66億元（人民幣，下同）。

一線城市也開始針對公司炒房行為醞釀政策打補丁。有消息稱，上海正與司法部門商討研

究企業買房的相關問題。「不會不讓買，但應該會有所區別」。

而此前深圳部分新開盤項目銷售方案中已有註明：個人優先選房，企業購房排在個人選房結束之後。



■浙江杭州九龍倉瓏璽選房現場。網上圖片

近期部分地方樓市新政

| 日期 | 城市 | 內容 |
|-------|------|--|
| 6月24日 | 陝西西安 | 在住房限購區域範圍內，暫停向企事業單位及其他機構銷售住房（包括商品住房和二手房）。 |
| 6月25日 | 湖南長沙 | 本市戶籍家庭在限購區域內已有1套住房的，「證滿」4年後方可購買二套房；暫停企業在限購區域內購買商品住房，已購商品住房須取得不動產權屬證書滿5年後方可轉讓。 |
| 6月26日 | 浙江杭州 | 暫停向企事業單位及其他機構銷售住房，包括新房及二手房。 |
| 6月28日 | 重慶 | 開展個人貸款違規用於購房專項治理，嚴禁為購房者提供「首付貸」或場外配資，對在主城區購買獨棟住宅或高檔住房的人員，以及購買普通住房的在本市同時無戶籍、無企業、無工作人員，嚴格徵收個人住房房產稅。 |

資料來源：綜合香港文匯報記者孟冰及中新社

李克強：持續深化「放管服」改革

香港文匯報訊 據中新社報道，中國國務院昨日召開全國深化「放管服」改革轉變政府職能電視電話會議。中共中央政治局常委、國務院總理李克強發表重要講話。

中共中央政治局常委、國務院副總理韓正主持會議。國務院副總理孫春蘭、胡春華、劉鶴，國務委員魏鳳和、王勇、王毅、肖捷、趙克志出席會議。

李克強指出，未來五年，應對風險挑戰，推動經濟高質量發展、打造競爭新優勢、滿足人民對美好生活新期盼，必須以習近平新時代中國特色社會主義思想為指導，堅持新發展理念，進一步解放思想，尊重經濟規律，持續深入推進「放管服」改革，最大限度減少政府對市場資源的直接配置和市場活動的直接干預，創新和完善事中事後監管，

提高政府服務效能，打造國際一流、公平競爭的營商環境，更大激發市場活力、增強內生動力、釋放內需潛力。

進一步減稅降費

李克強說，要以更實舉措深化「放管服」改革。一是以簡政放權放出活力和動力。五年內企業開辦時間壓縮到5個工作日內、工程建設項目全流程審批時間和進出口通關時間均壓減一半，實行全國統一市場准入負面清單制度，進一步減稅降費，通過優化營商環境帶動有效投資增加。

二是以創新監管管出公平和秩序。健全以「雙隨機、一公開」為基本手段、以重點監管為補充、以信用監管為基礎的新型監管機制。推進跨部門聯合監管和「互聯

網+監管」。對新興產業實施包容審慎監管。對涉及安全質量方面的要嚴格按規定監管。對刁難企業和群眾、不作為亂作為的堅決問責。

發展「互聯網+醫療」

三是以優化服務服出便利和品質。持續開展減證便民行動。五年內不動產登記時間和電力用戶辦電時間均壓縮三分之二以上。着力搭建平台、精準服務，為大眾創業、萬眾創新營造良好生態。發展「互聯網+醫療」「互聯網+教育」等，提供公平可及的公共服務。打造全國一體化政務服務平台，三年內實現國務院部門數據共享、滿足地方普遍性政務需求，五年內政務服務事項全面實現「一網通辦」。

橫琴促自貿區發展 三地專家組委員會

香港文匯報訊（綜合記者帥誠及中新社報道）珠海橫琴向專家「借腦」促自貿片區新發展。第二屆橫琴自貿試驗片區專家委員會（以下簡稱「專委會」）第一次會議昨日在珠海舉行，26名專家委員接受自貿區的聘任正式「上任」。據悉，第二屆專委會有一分之一的專家委員來自香港和澳門。

專家委員主要圍繞橫琴下一階段開發開放思路，包括戰略定位、發展方位，政策訴求等展開廣泛交流探討。其中，香港資訊科技聯會會長、橫琴駐港首席代表邱達根在演講中建議，橫琴自貿區未來應重點發展優勢領

域。「在這方面可以效仿香港金融業，通過重點深入發展金融業，帶動服務業等相關產業發展。」他認為，在港珠合作方面，文創旅遊和高科技是兩大優勢領域。

此外，邱達根還指出，高科技轉型一直是香港政府大力支持的內容，「現在香港的科技初創公司應該有3,000多家，第一梯隊已有5到6家企業達到獨角獸估值，上10億美元估值的也有不少。」他建議，橫琴可以抓住第二梯隊企業拓展市場的機會，重點引進科技型企業進駐，通過這些高科技產業帶動橫琴的行業市場發展和人才集聚，達到相輔相成的效果。