

1天内6城出手调控 多地学北京“打补丁” 楼市限购频出,范围之广凸显调控决心

3月28日晚,福州、厦门、杭州相继推出房地产市场调控新政。在北京“10天9策”的带动下,上述三个城市均开启“打补丁模式”:在短时间内多次加码政策。而跟随一二线城市的步伐,29日,长春、天水、湛江等三四线城市也加入调控大军。在这轮调控中,限购政策被普遍使用,这也说明了中央对于管控楼市的决心之强。



28日夜间到29日,多个城市发布楼市调控政策。图为加码调控的杭州市某楼盘。 新华社发

杭州厦门多次加码 均是“认房又认贷”

为了打击投机炒房,28日晚,福州市将二套房首付比例升至五成,且规定购房两年内不得上市交易;杭州则与一线城市一样实行“认房又认贷”,并且规定本市户籍单身限购一套”,厦门在“认房又认贷”的同时,要求社保需连缴三年。

其实在此次政策出台之前,这些城市都已在不同程度上收紧了楼市调控政策。以杭州为例,其已在一个月内连续三次加码了调控政策。3月2日,杭州市宣布扩大限购范围,同时将社保年限调整至“前三年内连续缴纳两年以上”。不仅如此,杭州本地户籍居民家庭实行限购两套。

加上去年9月以来出台的楼市调控政策,杭州已接连出台了七项楼市政策,涉及限购、调整土地出让竞价方式、提高公积金贷款二套首付比例,提

高商业贷款二套首付比例、延长个税或社保缴纳年限等。

而厦门作为全国第二个重启限购的二线城市,自去年8月31日出台调控政策宣布重启住房限购后,也在不同程度上加码楼市政策。据统计,截至目前厦门已出台了四项调控政策,涉及限购、新房住满2年才能交易、社保年限需连缴3年、实行“认房又认贷”等。

和以往出台政策不同,这一轮楼市调控更多是地方政府“打补丁”式地出台调控政策,而以往更多的是以“国几条”的形式出现,地方政府再出台细则落地。

中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞指出了这轮限购的几个特点:一,力度大,限购限贷等标准比较苛刻。二,措施实在,出台的政策措施招招见血。三,政策严密,从各种可能的角度,堵住炒房的漏洞和可乘之机。四,涉及面宽,不仅涉及住房还涉及商住,不仅涉及购房,还涉及售房。五,

攻势犀利,多项政策密集出台。

房价平稳无碍调控出台 东部省会全部限购

自今年3月以来,已有至少34个城市从不同层面上加码了楼市调控。这其中包括北京、南京、杭州、广州、青岛等一二线热点城市,还包括保定涞水县、张家口崇礼区、滁州、嘉善等三四线城市或县城。就在20日,长春、天水、湛江也出台了本地调控政策。

这一轮调控,其实是延续了去年9月份开始的调控政策趋势。同时,9月份的那轮调控并未完全起到降温作用,诸如北京以及北京周边等城市的房地产市场在春节后出现过热现象。因此,这才催生了近期各地密集出台新政策。

但在上述城市中,长春、贵阳等尽管在“70个大中城市”之列,但房价其实非常平稳。像长春,2月份房价环比仅增长0.4%,同比增长也只有4.4%。

今年3月份出台 调控政策的城市或县城:

一线城市:北京、广州

热点二线城市:

杭州、南京、郑州、成都、厦门、福州

其他地级市:

石家庄、南昌、青岛、长沙、东莞、廊坊、嘉兴、佛山、镇江、中山、常州、贵阳、长春、天水、湛江、滁州、赣州、三亚

县区:

保定市涞水县、张家口市崇礼区、嘉兴市嘉善县、保定市主城区、镇江市句容市等

而诸如天水、赣州、滁州等城市,本应面临去库存任务,现在纷纷限购限贷,也是这轮调控的一个重要特点。

有分析认为,在一二线城市限购限贷加码,更多的是将炒房客堵在了门外。这些热钱很有可能转而流向周边的三四线城市甚至县城,北京周边房价飙升就是一个例子。在目前对于炒房“冒头就打”的机制下,县城出台调控政策其实也是不得已而为之。

当然,将目光投向一二线城市也能发现,这次调控潮也有一个特点——严格的限购成为主流甚至标配。目前,东部沿海和中部地区几乎所有省会城市都已有了限购政策,广东更是有广州、深圳、佛山、东莞、中山、珠海6个城市。

在北京,政府重新定义学区房价值,则无异于对于学区房“釜底抽薪”。用如此强大的行政力量管控房地产市场,也说明了此次中央决心之坚定——坚决逼退炒房需求。

浙江大学房地产研究中心主任贾生华认为,伴随着各地楼市调控政策的密集出台,看后续对市场稳定的预期是否能够实现,如果市场稳定的目标没有达成的话,后续还是会继续出台调控政策并且会有更多的城市加入调控行列。

政策催生“连环单” 交易链直接断掉

当然,在一二线城市的限购政策中,免不了会误伤刚需或者改善性需求。在28日晚间,就有杭州市民调侃,只因看

了一场国足比赛,回来发现不能买房了。其实,杭州关于本地户籍单身限购一套的规定并不是那么“残忍”,近期部分城市关于卡社保、限户籍、认房又认贷的要求,更是直接阻断了外来务工人员的安家之路。

在北京这样一个买新房需要卖旧房的城市,不少年轻人就因为政策陷入了“连环单”。3月17日北京限购政策出台后,在北京工作的小伙刘航着急了起来。他看中了北京城区边缘的一套二手房,但是还未网签。而新政策规定,贷款期限由30年降到了25年,他很担心负担不起更高的月供。

当然,就算刘航想咬牙坚持,房主也不一定会答应。该房主之所以卖房,是为了以小换大,以远换近,这也是北京郊区很多业主的诉求。房主想拿卖房钱,去付北京城里的一套学区房的首付,连定金也交了。

可“认房认贷”的政策出台后,该房主要买的房子已经被认定为“二套房”,要付80%的首付,这对他来说是很难接受的。该房主同样担心刘航的购房款能否到账,因为银行回复,贷款何时发放,尚不能确定。就这样,一桩本来谈好的生意“告吹”,而房主和刘航估计,上文中要卖学区房的人,也遭遇了类似问题,他们都是“连环单”中的一环。

最终,房主继续住在了自己的房子里,而刘航在远郊房山找到了一处“满五唯一”的合适房子。尽管总价“仅”300万元,但距离刘航上班的地方直线距离50公里,即使未来通了地铁,单程也需要约两小时。

据澎湃、北青报等

涉案金额超5亿,武长顺创落马“老虎”之最 被控六宗罪,贪污受贿行贿都全了

河南省郑州市中级人民法院29日一审公开开庭审理了天津市政协原副主席、市公安局原局长武长顺贪污、受贿、挪用公款、单位行贿、滥用职权、徇私枉法一案。武长顺涉案金额超过5亿,成为十八大后落马省部级官员中涉案金额最多的一人。

武长顺当庭悔罪认罪

河南省郑州市人民检察院起诉指控:被告人武长顺利用担任天津市公安交通管理局局长,天津市公安局副局长、局长,市政协副主席等职务上的便利,通过其实际控制的公司非法占有公款共计人民币3.42亿余元;为他人谋取利益,直接或通过其亲属先后多次收受他人财物共计折合人民币8440万余元;挪用公款人民币1.01亿余元供相关单位进行营利活动,从中谋取个人利益。武长顺为使其个人实际经

营的多家公司获取不正当利益,直接或指使上述公司给予天津市公安交通管理局等单位多名国家工作人员财物,共计折合人民币1057万元。武长顺在担任天津市公安局副局长、局长期间,滥用职权,致使国家和人民利益遭受重大损失,情节特别严重;徇私枉法,接受他人请托,向下属打招呼包庇犯罪嫌疑人,致其未被追究刑事责任。综上,武长顺的行为应以贪污罪、受贿罪、挪用公款罪、单位行贿罪、滥用职权罪和徇私枉法罪追究刑事责任。

庭审中,公诉机关出示了相关证据,被告人武长顺及其

辩护人进行了质证,控辩双方在法庭的主持下充分发表了意见。武长顺进行了最后陈述,并当庭表示认罪悔罪。人大代表、政协委员、新闻记者及各界群众70余人旁听了庭审。最后法庭宣布休庭,择期宣判。

因案情复杂推迟审理

根据指控,武长顺的涉案金额合计高达5.3797亿元。这意味着,继涉嫌罪名最多之后,武长顺又创下了十八大后落马省部级官员的一个“最高纪录”——涉案金额最高。据了解,武长顺从1992年起开始担

任天津市公安交通管理局局长,2014年7月被宣布调查。从1992年至2014年,他平均每年敛财达2000多万元。

此前,省部级落马老虎的涉案金额“最高纪录”来自白恩培。全国人大环境与资源保护委员会原副主任委员白恩培受贿金额高达2.4676亿元,另有家庭财产和支出明显超过合法收入,差额特别巨大,且不能说明来源。

去年10月,白恩培被判处死缓,并受到终身监禁处罚,在其死刑缓期执行二年期满依法减为无期徒刑后,终身监禁,不得减刑、假释。白恩培由此成为终身监禁“第一人”。

不过,武长顺与白恩培的涉案金额构成,略有区别。白恩培的2.4676亿元,全部都是受贿金额。而武长顺的5.3797亿元,包括其非法占有的公款(3.42亿),挪用的公款(1.01亿),受贿金额(8440万元),行贿金额(1057万元)。

去年1月,河南省高级人民法院院长张立勇就表示,河南法院计划在去年年内审理武长顺案,白恩培案等大要案。可是至去年底,武长顺案却一直没动静。对此张立勇表示,武长顺案的案情比较复杂,开庭前确实要做大量准备工作,工作量很大。 据新华社、新京报