

# 沪深同日发布地产调控新政 楼市虚火降温在即

## 虚火从何而来

“因城施策”就是要对“楼市冰火两重天”的情况有的放矢。对一线和部分二线城市来说，就是要为楼市去火、降温。两会结束，上海第一个开始动作。25日，上海市政府联合住房城乡建设管理委员会等多家负责单位举行了新闻发布会，联合出台《意见》，从严、从紧房地产市场调控，抑制非理性的过热情绪。

近几年来，一线城市房价一直高烧不退。从去年下半年至今，上海房地产市场弥漫着非理性过热的情绪，房价形成了加速上涨的趋势，同时也有投资投机性需求回潮、部分企业及从业人员违规操作等一些新情况、新问题出现。上海市住房城乡建设管委主任顾金山表示，房价非理性上涨首先与从股市流出大量资金进入楼市有关。流动性相对充裕，一线城市的楼市成为游资主要的流向。去年房地产市场通过信贷，通过股市方面转移方向到楼市的，还有外地一些两三线城市资金流入到上海的资金比较多，尤其是去年下半年以来。

另一方面，也跟“跟风”心态有关。上海本地的一些刚性需求集中入市，也带动了一些本来暂时没有预期买房的用户开始出手。顾金山说，这些用户看房价涨了以后，也提前入市了。信贷税收政策也使得交易量有了大的推动，供求关系比较紧张。部分企业违规操作，一些开发商中介推出p2p平台推出场外配资的业务。使得本来没有条件购买第二套房子的人，通过首付贷过桥贷变成可以入市，或者是提前入市。

## 上海：灭火第一枪

针对以上情况，上海市公布《意见》规定了九条新政，列在第一条的就是，从严执行限购住房政策。提高非本市户籍居民家庭购房缴个人所得税或社保的年限，从自购房之日起计算的前3年内在本市累计缴纳2年以上，调整为自购房之日前连续缴纳满5年及以上。企业购买的商品住房再次上市交易，需满3年及以上，若其交易对象是个人，按照本市限购政策执行，同时为进一

步规范交易，限购审核将前置至交易备案环节。

值得一提的是，要实行差别化住房信贷政策，就是对拥有1套住房的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房的，首付款比例不低于50%；而购买非普通自住房的，首付款比例不低于70%。

中国人民银行上海总部调查统计部主任王振营解释说，在供给紧张的情况下，首先要保证没有房子的市民购买第一套房子的需求。提供充足的信贷，首付比例保持在30%；但另外一方面比较严格地甄别，在第二套房需求当中，是不是买了特别大的房子，或者第二套房有没有还完，在这种情况下，把第二套房的贷款标准，提高了一些，这样能够促进上海房地产市场回到供求平衡的水平轨道上来。

根据《意见》，上海还将建立统一、规范的房地产市场信息发布机制。加大执法力度，依规查处房地产开发企业和房产中介机构相关“捂盘惜售、炒作房价、虚假广告、利用不正当手段诱骗消费者交易”等违法违规行为，并将相关信息纳入本市公共信用信息服务平台。

顾金山说：“今年我们主要是加强捂盘惜售的管理，因为在这个阶段中，有的房地产开发商，它为了卖个好价格，它有的时候捂盘，供应的时候压着，一点一点往上供，造成饥饿感，那么现在我们不允许，我们现在是要求，一次上市供应量不少于3万平方米，所以加大一次上市的供应量。第二就是供应力度，节奏上面，我们跟各相关区也强调了，在今年加快供应的节奏。”

作为两会后打出房价“灭火第一枪”的一线城市，中原地产市场研究部总监张大伟分析，如果政策执行到位，今年上海房价或将回落。

张大伟认为，对市场的综合影响来说，起码会抑制前几个月出现的暴涨，而整个市场的价格会很快出现由“部分观望”带来的价格调整，所以2016年上海如果没有出现“救市”的情况下，如果严格执行这个政策，可能全年房价的涨幅就会被明显抑制住。

张大伟判断，在上海之后，其他一线城市甚至部分二线城市很快也会有类似更严格调控或约束性政策出台：“南京、苏州、合肥、厦门这些城市应该都会有一系列力度不一的约束性，或者

维持市场平稳的一些政策出现。”

## 深圳：连夜施策

25日深夜，深圳楼市调控新政靴子落地：购买首套房但近2年内有住房贷款记录的或在深圳市已有一套住房但是已结清相应住房贷款的，贷款首付比例执行最低4成；非深圳户籍居民家庭限购1套住房，而且需提供3年以上连续缴纳个人所得税或社会保险的证明。这份深圳的新政策从昨天起开始执行。

一方面是要给大城市的火热市场降温；另一方面，三、四线城市来说，要让长久缺乏活力的楼市重新升温来融化“坚冰”。作为典型的三、四线城市，宁波昨天也向社会公布了征求《意见》稿，加速去库存。

楼市冰火两重天中，除了一线和部分二线城市的“火”，三四线城市的冰也正在被融化。各地新政陆续和大家见面。宁波市政府昨天也正式对外公布征求《意见》稿，加速去库存。

宁波市住建委副主任诸国平表示：总体来讲，库存还是比较偏高的状态，宁波目前全市还有超过9万套的住宅，如果计划时间算的话，也要16、17个月。

《意见》中明确，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例为20%。对拥有1套住房而且相应购房贷款未结清的居民家庭，再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例为30%。此外，继续落实税收优惠和购房、租房补贴政策。诸国平说：“将去年出台的购房按揭，按契税的额度50%给予补贴的政策，截止时间从2016年的6月30日延长至2016年的12月31日，并将商业办公用房购房补贴的比例提高到80%。”

按照政府工作报告要求，农民工成为城市市民的同时，也会带动楼市去库存的脚步。因此，新政明确，要加大住房公积金对个人购房的支持，同时鼓励农民进城买房，特别是，鼓励房产公司出租存量住房。下一步将进行一定的财政的补贴，来鼓励他们开展住房租赁。

(综合央广新闻及新华社电)

## 洪秀柱当选 中国国民党主席

新华社台北3月26日电 中国国民党党主席洪秀柱于26日进行投票。最新结果显示，台湾立法机构前副负责人洪秀柱获得7829票，得票率超过56%，成为中国国民党首位女性党主席。

此次补选投票开票从26日早上8时开始，下午4时结束。有投票资格党员超过33万人，包括嘉义、澎湖、金门等地，都有过半投票率。

国民党1月在台湾地区领导人选举中落败之后，时任党主席朱立伦宣布为败选承担责任，辞去党主席职务。党主席补选随即展开，候选人除了洪秀柱外，还有现任国民党代主席黄敏惠，国民党籍民意代表陈学圣，台北市民意代表李新。

## 网传甘肃一中学教师殴打学生 官方回应：教师已被停职

据新华社兰州3月26日电 针对日前网上热传甘肃“一老师暴力殴打多名女学生”的视频，甘肃省教育厅25日晚对此回应称，当地教育局已核查处理，涉事教师被停职、调离。

3月24日晚，网上出现甘肃环县二中教师殴打女学生的视频，视频显示，一名男子在教室先后对多名女生采用拽头发、打脸、脚踹等方法殴打，引来舆论关注。

甘肃省教育厅通报称，经甘肃庆阳市教育局和环县教体局调查，视频反映情况属实。

事发于3月22日7时左右，环县二中八年级(1)班班主任王某某在调查几名女学生因琐事发生争执的过程中，对7名女生进行了殴打。当日，学校已立即调查了解，根据学生家长反映和家访观察，5名学生身体无碍，2名学生反映头晕，学校老师陪同到当地县人民医院检查。

据甘肃省教育厅介绍，环县二中已向被殴打的7名学生及家属公开道歉。同时，当地根据相关规定，已给予教师王某某行政记过处分，调离环县二中；对于负有主要领导责任的校长、政教主任等相关责任人分别给予党内警告、行政警告处分。

## 俄海军或在 俄日争议岛屿设基地

新华社专电 俄罗斯国防部部长绍伊古25日表示，俄海军正考虑在千岛群岛设立军事基地的可能性。俄卫星通讯社报道，绍伊古在当天召开的国防部会议上说：“太平洋舰队将于4月开始对千岛群岛进行3个月的考察，主要任务是研究在此设立太平洋舰队基地的前景。”

俄太平洋舰队目前的主要基地是符拉迪沃斯托克和堪察加彼得罗巴甫洛夫斯克。绍伊古说，俄海军将于2016年在千岛群岛部署“舞会”与“棱堡”岸基导弹系统以及新一代无人机。绍伊古说：“今年，这里将部署岸基导弹系统‘舞会’与‘棱堡’，以及新一代无人机Eleron-3。”

俄国防部近年来大力发展千岛群岛的军事建设。绍伊古今年1月曾表示，俄军今年将完成千岛群岛和北极地区岛屿上的军事基础设施建设。据了解，除军事设施，俄罗斯还将在这两个岛上建设超过390所学校、幼儿园和休闲中心等设施。

千岛群岛位于俄远东堪察加半岛与日本北海道之间。群岛南部的齿舞、色丹、国后和择捉四岛被俄称为南千岛群岛，日本则称之为北方四岛。二战结束以来，四岛由俄方实际控制，但日本声称对其拥有主权。俄总理梅德韦杰夫多次以国家领导人身份视察南千岛群岛，引发日本不满和外交抗议。去年9月，俄外交部长拉夫罗夫说岛屿归属不存在争议，日本应接受“战后历史事实”。

## 无人机在美居民区 首次完成“送快递”

新华社专电 美国内华达州州长布赖恩·桑多瓦尔25日说，一架无人机成功将货物送达居民区内的指定地点，这是无人机首次在美国境内居民区完成全自动派送任务。

这架无人机配备6个旋翼，本月10日由GPS系统导航，飞行大约800米，准确地将货物送达霍索恩的一处居民区。无人机操控者在一旁待命，但没有参与操纵飞机。无人机制造商弗利尔蒂公司首席执行官马特·斯威尼说，这次派送的货物包括瓶装水、食品和急救包，这次的成功经验表明，配备更先进系统的无人机可在建筑物间飞行，也可在人口较为密集的地区实现精准配送。“首次实现在居民区送货是重大成功，让我们朝无人机定期将货物送到用户家门口的目标又近了一步。”美联社报道，内华达州是由美国联邦航空局指定可测试无人驾驶飞行器的6个州之一。

## 美“天鹅座”飞船 携3D打印机抵空间站

据新华社华盛顿3月26日电 经过3天飞行，美国轨道ATK公司的“天鹅座”货运飞船26日抵达国际空间站，带来新版3D打印机、宇航员补给物资以及有趣的实验设备。

这是“天鹅座”的第五次空间站货运任务。在它携带的物资中，有一个空间站“永久性成员”——一台升级版的3D打印机。飞船还载有一些有趣的科研物品。例如，“壁虎爪”实验将研究仿生壁虎脚刚毛人造材料在太空是否仍具有黏附能力；太空流星实验将首次从太空研究进入地球大气层流星的化学组成；土层实验将分析微小环境对小行星等无大气小型天体风化层土壤的影响。

按计划，“天鹅座”将与空间站对接两个月，最终在太平洋上空焚毁。

## 布鲁塞尔恐袭 “关键人物”浮出水面？

新华社专电 随着比利时首都布鲁塞尔连环恐怖袭击案的调查工作逐渐深入，有关袭击“核心人物”的信息线索开始浮现。

美国有线电视新闻网(CNN)26日报道，在布鲁塞尔恐袭发生数小时后，一名28岁叙利亚“神秘”男子的照片出现在一份法国调查部门发送给欧洲各国安全机构的公告中。法方调查人员怀疑，这名男子可能正是参与巴黎和布鲁塞尔两场系列恐袭的“关键人物”。

在这份抬头为“紧急扩散”的公告中，法国调查人员给出了叙利亚男子纳伊姆·哈米德以及两名布鲁塞尔恐袭嫌疑人哈立德·埃尔-巴克拉维和纳吉姆·拉什拉维的个人信息。

根据公告，哈米德来自叙利亚哈马省，出生于1988年1月1日。从公告发布的照片来看，哈米德体格健硕、眼睛不大并蓄有短胡须。公告描述说，哈米德“十分危险，很有可能随身携带武器”。但调查人员尚不清楚，哈米德究竟是机场监控画面拍到的“白衣男”，还是出现在地铁爆炸现场的“第二人”。目前，调查人员在布鲁塞尔哈尔贝区一栋灰色小楼的公寓里发现了哈米德的DNA(脱氧核糖核酸)，而那间公寓正是3名嫌疑人发动恐袭前租住的藏身地。

▽图为3月25日在深圳拍摄的住宅区。



▽2016年，房地产政策连续出台，央行降息、降低首付比例、契税降低、营业税改制、央行降准、房贷利息将可抵个税等一系列政策的刺激下，北京楼市热度上升，排队买房、接连涨价的戏份不断上演，甚至已经有大型房企收回了北京、上海、杭州等区域公司的折扣权限，明确要求确保利润。

一线城市天价学区房只是冰山一角，还有地区出现了看房不立刻下订金，马上房子就归别人的情况。这也成为今年两会的热议，对此，在今年政府工作报告中，明确提及要“因城施策”。

楼市再次疯狂的背景下，上海突然提高二套房首付比例、限制楼市升温。在业内专家看来，这也表明了监管层对于楼市疯狂的预警，为楼市降温。尤其是对于当前购房主力的改善型购房者，首付及信贷或资格方面的限制政策出台，都已成大概率事件。



△3月25日，在比利时首都布鲁塞尔哈尔贝区，一名警察在房间里进行搜查。比利时警方25日在首都布鲁塞尔哈尔贝区开展大规模反恐行动，逮捕1名恐怖袭击嫌疑人。此人据信与法国本月24日挫败的一起恐怖袭击企图有关。

新华社发

# “挺萨德”与“反萨德”的博弈

中国国际广播电台 武剑

近日，韩国国防部和驻韩美军成立了有关部署“萨德”的事务磋商组，并举行了首次会议。而中俄在第二次东北亚安全会议上对韩美推动部署“萨德”表示坚决反对，这是两国首次通过正式安保对话渠道共同对“萨德”发声。至此，“挺萨德”的韩美日与“反萨德”的中俄两大阵营正式对垒，也预示着东北亚地缘政治博弈急剧升温。

针对“萨德”问题，中俄都曾多次明确表达反对态度，中国外长王毅访美期间还与美方高层进行磋商，随后美国也一度降低了部署“萨德”的调门。美军太平洋司令部司令哈里斯“商讨部署不意味着一定部署”的表态甚至引发韩国舆论极度担忧。然而，事实证明韩美“萨德”的部署进程并未因此受到影响。究其原因，韩美实际上都对“萨德”落户韩国充满了政治算计。

在朝鲜进行发射活动后，韩国总统朴槿惠在国会向朝鲜发表措辞强硬演讲，誓言将对其实施“强硬而有效的措施”，并表示将强化与美日之间的安保合作。很显然，韩国引进“萨德”既是对朝鲜最新核开发活动的强硬回应，又是与美日安保合作强化的有力宣誓。去年11月，韩国爆发7年来最大游行示威，7万民众对现政府不满而要求朴槿惠下台。可以说，朴槿惠在内政遭遇一系列挑战之际，如果能在

朝核问题上有所作为，无疑将成为拉抬支持率的一剂良方。此外，韩国此举也是对美国提供安全保护伞的回报以及对中国在制裁朝鲜问题上的施压。

美国早在2013年利用韩美2+2会谈上韩国要求推迟移交美韩盟军战时指挥权之机，以要求韩国增强自身防务为借口，开始向韩国兜售“萨德”。更值得玩味的是，日本防卫大臣中谷元去年底曾表示，考虑正式引入“萨德”。不过，美国似乎更积极促成首套部署在本土以外的完整的“萨德”进驻韩国，在美国看来“萨德”背后潜藏着丰厚的军事和政治利益。

在军事方面：美国通过“萨德”将对东北亚地区形成两层多段完整的导弹防御体系；为构筑基于美日韩、美日澳的亚太小北约奠定基础。在政治方面：从副外长级磋商到领导人通话、再到总参谋长会议，美日韩近来一系列密集应对朝核问题的三边互动引人关注。美国借机加快日韩关系改善、提升日韩军事合作、离间中韩蜜月期的用意明显。

尽管韩美对外宣称考虑部署“萨德”是针对朝鲜近期的“战略挑衅”，但中俄等多个国家的战略安全利益都将受到严重损害。为此，韩国也将付出惨重代价。中国驻韩大使有关中韩关系或因“萨德”而瞬间遭到破坏的言论，

已清晰传递出“萨德”对处于历史最好双边关系的杀伤力；一旦中韩丧失政治互信，势必会波及两国日益紧密的经贸关系，这是已陷入低迷的韩国经济无法承受之重。

最近，朴槿惠仍强调中国在防止朝鲜进行更多核试验方面扮演重要角色，中韩关系恶化无疑对双方就朝核问题合作将产生负面影响；中韩在东北亚拥有共同的政治安全利益，两国还曾提出愿加强政治安全领域的战略沟通，中韩交恶对东北亚政治安全秩序的构建不是好消息。

另外需要指出的是，作为东北亚重要的政治军事大国，对韩国重要的资源供给方和出口市场，在半岛局势上具有重要影响力的一方，韩国因引进“萨德”得罪俄罗斯同样得不偿失。韩国当初并未追随美国在乌克兰问题上制裁俄罗斯，对俄利益的看重可见一斑。而对于美国而言，谁与俄罗斯在乌克兰和叙利亚对抗无果、与中国在南海纷争不断的情况下，又要在朝鲜半岛同时应对对中俄明显不符合其战略利益。

日本舆论将“萨德”定位为美韩对抗朝鲜半岛局势、甚至制衡中国的王牌。但面对中俄联手阻击“萨德”的局面，究竟还要不要继续冒险出牌，无论韩国还是美国恐怕都不得不三思而后行。



## 提要

近期，朝鲜动作频频，进行第四次核试验和使用弹道导弹技术发射卫星后，3月25日，朝鲜又宣布开展大推力固体火箭发动机上点火试验和多级火箭箭体分离试验。

韩国国防部发言人文尚均24日在例行记者会上说，研发固体火箭可能会让朝方的发射活动变得更为频繁。

随着局势吃紧，东北亚各方围绕美国在韩国部署“萨德”的争夺进入白热化。中俄外长举行会谈，呼吁朝鲜回到核谈判上来。与此同时，中俄还批评了美国在韩国部署“萨德”的计划。日本时事通讯社评论称，中俄就朝鲜半岛局势显示出同样的看法并表明坚定的共同立场前所未有。