



# 一线城市调整优化楼市 影响几何?

北上广深四个一线城市均已调整优化楼市调控政策,新政策带来“降门槛”和“减税费”导向,利好预期稳定

新华社

14日,北京、上海分别降低购房首付比例、下调住房贷款利率,并调整普通住房标准。至此,北上广深四个一线城市均已调整优化楼市调控政策。降首付、降利率、降税费等政策调整释放哪些信号?将给市场带来哪些变化?

## 京沪两地同步调整优化

继广州和深圳调整优化楼市调控、推出二套房首付比例4成等政策后,12月14日,北京、上海同一天调整优化楼市调控政策,从降首付、降利率、降税费等方面,适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,更好地满足居民刚性和改善性住房需求。

北京、上海同步下调首套房、二套房首付比例,其中首套房首付比例下限统一降至30%,二套房均分区实行差异化政策,重点区域首付比例50%,其他区域40%。

并且京沪两地都下调了商业性个人住房贷款利率下限。北京此次调整还取消了房价过快上行阶段对房贷

年限的从严管控,由最长25年恢复至30年。

与此同时,京沪两地还对普通住房认定标准进行了优化,让更多的住房可以纳入到普通住房范围,使更多家庭能够享受住房转让时的税收优惠政策。调整后,北京普宅占比提高至7成左右,上海普宅占比超过8成。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说,调整优化楼市调控政策,降低购房门槛,有利于从需求端促进回暖,促进房地产交易循环,恢复房企自我造血功能,缓解开发商资金链紧张的态势,实现防风险和稳增长的双重目的。

新政策出台后,很多购房者感受到购房门槛降低带来的实惠。

“政策出来后,我已经新关注了好几个卖房的视频号,刷了一晚上。”北京市民高女士说。她近年一直想买一套面积更大的改善性住房,但又不想卖掉现有住房,苦于手头资金不足以支付8成首付款而迟迟未能如愿。如今,二

业内人士认为,一线城市调整优化楼市调控政策,有利于进一步释放购房需求,稳定预期、提振信心,促进房地产市场平稳健康发展。

许小乐说,从广州、深圳降首付、降房贷利率的市场效果看,本次京沪降

套房首付比例最低只需40%,而且普通住宅标准的调整还可以降低交易税费,让高女士觉得“这回能够得着了”。

上海市民董先生相中了一套价值五六百万元的住宅,得知新政策后,立刻算了一笔账:预估税费方面能省20多万元,且作为刚需首套房贷款利率下调至4.1%,还能省不少月供。

## 促进房地产市场平稳健康发展

首付政策叠加9月“认房不认贷”政策,将促进购房需求入市。四个一线城市都已发布调整优化楼市调控政策,新政策带来“降门槛”和“减税费”导向,利好预期稳定。

深圳新政策已实施三周,市场呈现稳中有进

贝壳研究院首席分析师许小乐表示,首套、二套房首付比例下降,降低了首套刚需、二套改善住房需求的入市门槛。房贷利率下降,降低了月供压力。调整普通住房标准,使其关联的税收优惠政策扩大了覆盖面。这些都实实在在地降低了购房门槛和成本,减负效果明显,利好住房需求释

放。

一线城市调整优化楼市调控政策,有助于推动住宅销售。政策发布当晚,上海多个新盘项目借势打出宣传海报,一些开发商还推出了“今夜不打烊”活动,连夜售罄。

在上海浦东宏辉地产从事房地产经纪业务的老张,连夜打电话给手头上的客户,告知和解读新政策。

中指研究院市场研究总监陈文静认为,一线城市出台这些政策,有利于促进刚需和改善性住房需求释放。

过1000套,乐有家深圳门店二手房成交量环比上涨后,稳定在下半年的高位。

# 以军误杀3名己方被扣人员

新华社 文/图

以色列国防军发言人丹尼尔·哈加里15日证实,以军当天在巴勒斯坦加沙地带北部加沙城的军事行动中,误杀3名以色列籍被扣押人员。以色列总理本雅明·内塔尼亚胡说,这一悲剧令人“深感悲痛”。

哈加里说,以军在15日的军事行动中把3名以色列人误判为“威胁”,朝他们开火,导致3人死亡。在随后对该区域进行搜寻时,以军认为这3人身份有疑点,遂将其遗体运回以色列核查,最终确认3人为被扣押在加沙地带的以色列公民。

3名死者均为20多岁的青年男性,于10月7日新一轮巴以冲突爆发当天被巴勒斯坦武装人员扣押。哈加里说,以军认为这3人或是摆脱了巴勒斯坦武装人员控制,或是因该区域连日激烈交火而被巴武装人员“搁置”在事发地。

被问及3人是否举起双手或用希伯来语对以军喊话时,哈加里说,军方仍在详查这一事件。此次事件的教训和战区识别被扣押人员的相关指示,已传达



十二月十五日,示威者在以色列特拉维夫手举蜡烛参加集会,要求以色列政府把被扣押人员安全带回家

给在整个加沙地带作战的以色列军人,以军将“尽一切努力防止类似悲剧事件再次发生”。

另一名以军发言人乔纳森·孔里库斯说,在加沙地带作战的以军已被告知在遇到身穿平民服装的人员时“要格外谨慎”。

当天,示威者再次在以色列多地集会,要求以色列政府把被扣押人员安全带回家。以色列政府和军方多次表态,称让被扣押人员安全回到以色列为此次军事行动头等重要目标。

以方称,巴勒斯坦伊斯

兰抵抗运动(哈马斯)在10月7日针对以色列境内军民目标的突袭中扣押约240人。以色列和哈马斯11月24日起共临时停火7天,在此期间双方分别释放7批被扣押人员,以方释放240名巴勒斯坦人,哈马斯释放了包括外国公民和以色列妇女儿童在内的100余人。

另据卡塔尔半岛电视台报道,以军本月15日对加沙地带南部城市汗尤尼斯的攻击,导致半岛电视台摄影师萨米尔·阿布·达卡死亡,该电视台在加沙地带

首席记者瓦埃勒·达赫杜赫重伤。达赫杜赫的妻子和孩子在本轮冲突早些时候死于以军行动。

汗尤尼斯是当前以军在加沙地带南部军事行动的重点打击目标。据半岛电视台消息,达卡和达赫杜赫15日在一所当天早些时候被以军攻击的学校作报道时,突然遭遇以军无人机第二次打击。

据总部设在美国的非营利机构“保护记者委员会”信息,达卡成为新一轮巴以冲突爆发以来第64名遇难记者。

# C919翱翔维港 香港掀国产大飞机热

新华社

国家自主研制的C919大型客机,16日早上飞越香港维多利亚港上空进行飞行演示,吸引大批市民前来维港两岸观赏。

当天上午10时50分左右,C919首度低空飞行进入维港,自西向东飞越维港上空,并环绕香港岛两圈,由以机长身份驾驶C919从上海飞抵香港的香港民航处航空安全督察李谦彦负责驾驶。

当天一大早,就有“全副武装”的摄影爱好者抵达尖沙咀海滨长廊,寻找最佳拍摄位置。“飞机迷”陈先生说:“虽然今天香港降温,但能有机会亲眼见到国产大飞机,机会难得,所以早点来找好位置,多拍些C919融入维港景色的照片。”

“这次是我第一次看到我们国家的大飞机

翱翔维港,特地带了好几个镜头来捕捉这震撼的一幕。”香港市民李先生说。

李先生身边9岁的儿子也十分兴奋:“这段时间,同学们在校里讨论的话题都是关于C919和国家航空业的发展,所以今天很早起床,来这里一睹它的真容。”

当日下午,参与开发C919及ARJ21两架飞机的代表,在香港民航局总部与青少年交流,分享制造这两架飞机的历程。

C919和ARJ21此次访港,在香港成功掀起了一阵“国产大飞机热”。近日,香港各大报纸和网站也对C919及ARJ21的首次访港进行了重点报道,社会各界人士给予高度评价,认为国产大飞机的访港之行有着重大意义。

两架飞机将于17日下午结束访港行程,返回上海。