

超百城150余次调控后 楼市这个“金九银十”成色如何？

国庆节前，重庆、南昌、石家庄、西安等多地楼市调控再次收紧。自去年9月底以来，从“五限令”到“购租并举”“租售同权”，已有超百城发布150余次楼市调控政策。

“金九银十”之际，“新华视点”记者探访多地楼市发现，今年一二线热点楼市普遍“行情清淡”，而部分三四线楼市市场较为活跃。

热点城市楼市普遍“遇冷”，有的三四线城市看房量上涨三成

上海嘉定区南翔板块华润中央公园，现在加推精装修新盘的均价在4.6万元至5.2万元，而去年一模一样户型新盘的均价在5.8万元至6万元之间。记者近日探访上海楼市时看到，远郊楼盘房价大幅回落，全市二手房交易保持淡季格局。

上海市长宁区中原地产一门店店长张先生告诉记者，8月以来，看房人数一直处于低位，买家和卖家的观望气氛均浓厚。买家议价幅度达3%至5%。

上海楼市反映了经历持续调控后一二线热点城市楼市的“清淡行情”：放盘量、成交量大幅减少，成交周期刷新历史最高水平，延长到了2个月；国家统计局发布的70城房价最新数据显示，15

个热点城市新房环比价格出现了最近3年来的首次全面停涨。

与一二线热点城市楼市“遇冷”不同，部分三四线城市却呈现购销两旺格局。国庆期间，记者在福建泉州一个现房售楼处遇到了来自长乐、福清等地的“购房团”。置业顾问江先生表示，假期前后，泉州不少一手楼盘开始涨价，有的每平方米上涨300元左右。趁着返乡，不少人忙着置业、咨询量、看房量这几天上涨三成多。

中国房地产协会副会长苗乐如说，一二线热点城市房价过快上涨的态势得到控制；因城施策下，三四线城市房地产去库存成效明显，市场较为活跃。“调控一年来，市场总体表现符合调控预期。”

“房住不炒”渐入人心，不少90后“房租不买”

专家认为，与以前相比，这一一年来的房地产调控不是简单地控制房价，而是在精准调控的前提下，通过租售并举、租售同权、增加保障性住房等调整供应结构，较好地引导了市场预期。记者调查发现，楼市不同群体的心态正在悄然变化：

——交易环节冰冻，部分炒房客开始退场。40多岁的董少刚是广州一家商贸企业的负责人，对房产投资颇为热衷，目前在广州、深圳、重庆等地置有多套房产。限售令下，他对炒楼盈利的信心动摇

了。“如果买新房，从签订合同到拿房产证大概需要两年，如果从拿证开始限售3年，意味着一栋房子持有5年才能卖。一笔资金每年不涨10%，投资就失败了。”

上海二手房指数办公室执行主任梁志超说，让房屋回归居住属性的长效机制开始建立，这将有效抑制一线城市房地产市场存在的炒房客投机行为，“房住不炒”逐渐深入人心。

——“刚需族”不再像去年房价暴涨时那样焦虑。80后北京居民刁先生长期与父母同住，2017年4月以来，在大兴天宫院镇、丰台马家堡等地看房。

“当发现二手房房价在‘租售同权’、共有产权房等消息披露后出现下调，我的买房决心动摇了。一方面考虑申请共有产权房，一方面平静的楼市也让我有更多时间细细挑选。”

——如果有房子让我稳定租一辈子，何必买房？中国青年政治学院的王同学今年毕业，在杭州找到工作。他说，没想好未来在哪里定居，租房更适合自己的生活。“用一套房把自己‘绑’在一座城市上不是我的选择。”

记者近期在几个一线城市调查发现，租赁客群“90后化”是目前住房租赁市场上发生的最大变化，他们对租赁产品的要求也更加个性化、时尚化。在住房租赁新政策影响下，不少90后表示，即使家长有足够经济实力购房，但出于资产灵

活或居住地灵活的考虑，依然会选择租房。

专家建议建立长效机制满足刚需、打击投机

10月1日，宁波限购政策升级，加入重庆、南昌、石家庄、西安等二三线城市政策面持续收紧“大军”。厦门大学管理学院教授戴亦一说，多地出台“限售令”，标志着楼市调控从控制购买行为转至控制交易行为，释放了楼市持续强调控的信号。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉说，在“五限”调控政策下，房地产市场出现的新情况值得关注，如刚需或改善性需求可能受到抑制，新房与二手房价格倒挂，阴阳合同导致楼市信息失真等。

苗乐如说，过高的首付比例和个人支出会损害刚需和合理改善性住房需求，应在长效机制中研究满足刚需的信贷政策。

受访专家普遍表示，为了稳定市场预期，在楼市疯狂上涨时及时在需求侧“踩刹车”非常必要，还应综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段建立房地产长效机制，保护正常住房消费，精准打击投机需求，维护楼市长期稳定健康发展。

新华社北京10月5日电



三峡大坝 开闸腾库

10月5日，三峡大坝开启四个表孔加大水库下泄力度，场面蔚为壮观。
新华社发

每个人都是一道亮丽的风景线

文明旅游

杜绝浪费 文明用餐



中央文明办 国家旅游局

我国企业杠杆率稳中趋降 债务风险趋于下降

国家发展改革委近日表示，在降杠杆各项途径综合作用下，我国企业杠杆率呈稳中趋降态势，债务风险趋于下降。

根据国际清算银行(BIS)数据，截至一季度末，我国总体杠杆率为257.8%，同比增幅较上季度末下降4.7个百分点，连续4个季度保持下降趋势；环比增幅较上季度末下降0.8个百分点，连续5个季度保持下降。

新华社北京10月5日电

长假“下半场” 旅游市场保持平稳

国庆中秋假日第五天，旅游市场保持平稳。据国家旅游局数据中心综合测算，10月5日，全国接待国内游客0.93亿人次，同比增长12.1%，实现国内旅游收入763亿元，同比增长14.7%。

长假“下半场”开始，旅游热度不减。部分热点景区如故宫、黄山、白洋淀等采取限流措施。亲子游、民俗游带动特色小镇、新型农村、红色景区以及体育、航空、文化项目等成为消费热点。自驾游车辆激增，各地多措并举，积极加强疏导管理。铁路、民航、公路客流持续高位运行。全国铁路预计5日发送旅客1187万人次，增开旅客列车503列。全国公路网运行总体平稳有序。

新华社北京10月5日电

中国渔船在日本岛根 以北海域倾覆 12人失踪

据中国驻日本大阪总领馆消息，5日凌晨，一艘中国内地渔船在日本岛根县隠岐诸岛以北约400公里的海上与香港籍油轮相撞后倾覆，目前有12名船员下落不明。

中国驻大阪总领馆接到消息后迅速启动应急预案，成立紧急应对小组，第一时间派遣工作组赶赴现场了解情况并参与救援。

截至目前，16名船员中已有4人被附近中国籍船只救起，另外12人下落不明。

日方已派遣3艘巡视船前往事发地开展救援，并在第八管区海上保安本部成立紧急对策中心。

新华社东京10月5日电

伊拉克政府军收复哈维杰镇

伊拉克军方5日宣布，政府军当天收复了北部基尔库克省哈维杰地区行政中心哈维杰镇。

伊拉克军方在一份声明中说，伊政府军第九装甲师、联邦警察部队、快速反应部队和民兵武装5日完全解放了哈维杰镇，目前正在清剿窜逃的极端组织“伊斯兰国”武装分子。

9月21日，伊政府总理阿巴迪宣布收复哈维杰地区军事行动开始。10月4日上午，政府军攻入哈维杰镇和里亚德镇，同“伊斯兰国”武装分子展开巷战。

哈维杰地区位于巴格达以北约230公里处，下辖五个城镇，面积约3000平方公里，2014年被“伊斯兰国”占领。丢失哈维杰镇后，“伊斯兰国”武装在该地区仅剩里亚德镇和镇外周围部分村庄。

新华社巴格达10月5日电

瑞士、美国和英国科学家 分享2017年诺贝尔化学奖

瑞典皇家科学院4日宣布，将2017年诺贝尔化学奖授予瑞士科学家雅克·杜博歇、美国科学家约阿希姆·弗兰克以及英国科学家理查德·亨德森，以表彰他们在冷冻显微术领域的贡献。

冷冻显微术又称为冷冻电镜技术。三位科学家使这一技术能够以高分辨率测定溶液中的生物分子结构，这一突破对生物化学产生了革命性影响。

新华社斯德哥尔摩10月4日电



探访拉斯维加斯枪械商店

10月4日，在美国拉斯维加斯的“新前线”枪械商店，一名店员为顾客展示枪支。“新前线”是当地规模较大的一家枪械商店，售卖枪支弹药、枪周边用品、枪文化衍生品等。

1日晚间发生在美国内华达州拉斯维加斯市的枪击事件已造成至少59人死亡、527人受伤。这是美国现代史上伤亡最惨重的枪击事件。美国是全球私人拥枪数量最多的国家。数据显示，美国有3亿多人口，而私枪保有量逾3亿支，每年逾万人死于枪口之下。过去10年有超过100万人成为持枪抢劫等枪支暴力犯罪的受害者。枪支暴力俨然已成为美国社会难以逾越的一道坎。

新华社发