

今日聚焦·楼市新政

政策密集出台后多地楼市一线见闻

□新华社记者郑钧天 王优玲 刘金辉

从明确首套房“认房不认贷”标准，到延续实施居民换购个税优惠政策，再到引导降低存量房贷利率、优化调整住房信贷政策……近期一系列房地产政策优化调整，不断充实政策调控工具箱。

记者近日走访北京、上海、郑州、长沙、惠州、淮南等地楼市发现，以京沪为代表的线城市房地产市场交易活跃，购房者信心大幅提振，二三线城市表现相对平淡，交易情绪仍待传导。

一线城市新房交易活跃

“新政策出台后的第一个周末，单日来访量和成交量明显上升，是此前的2.5到3倍。”上海市普陀区金茂府的营销经理告诉记者，“认房不认贷”政策出台后，能够明显感受到客户购房信心的提升。

金茂华东区域总经理关琳表示，贷款已还清的无房户的首付比例从7成下降3.5成，其购买力随之大幅提升。“我们发现不少准备置换的客户能够负担得起首付了，这在一定程度上促进了成交量的增长。”

上半年客户寥寥的远郊盘成交热度陡然提升。位于上海嘉定区的某楼盘，周六一天就成交了60余套。“客户都是分销渠道商带过来的，现在中介机构手里积累了足量的刚性改善客户，本来正持币观望的购房者突然遇到政策利好，就开始出手了。”一位中介机构负责人告诉记者。

因工作调动从山东到上海发展的科技工

作者罗先生直言：“我是‘认房不认贷’政策的受益者。按照原先的政策，此前有过贷款记录的购房者视同二套房购房者，必须掏出七成首付才能购买。而我现在工作不到5年，根本没有那么多积蓄。新政策出台后我只需3.5成首付就可以‘上车’了，我每个月的薪水能覆盖掉贷款。”

在北京，“认房不认贷”政策落地后的首个周末，一些楼盘人头攒动，有刚需盘日均接待数百组客户。9月2日，中建璞园当日成交21.8亿元，热销268套；3日，北京高端楼盘融创壹号院一天揽金56.2亿元。不少楼盘甚至通知销售员24小时待命，售楼部“不打烊”。

“认房不认贷”政策落地后，一线城市新房市场活跃度明显提升，同时换房需求使二手房挂牌量增加。根据机构数据，北京和上海近期挂牌量分别增加了4000余套和3000余套。“很多有改善性需求的客户想置换，但要符合首套首贷资格，需要将名下的住房先出售，因此挂牌量增加。”一家大型中介门店负责人说。

二线城市楼市反响较小

与一线城市燃起的购房热情相比，二线城市则显得温和。

9月1日宣布执行“认房不认贷”政策的长沙市，相比此前的工作日，周末并未出现明显的成交量。“近几天的成交量与上周同期也基本持平，未出现快速拉升的情况。但在新房方面，日均成交有小幅增长。”湖南新环境房地产经纪连锁

有限公司副总经理明宾说。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心，包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等，并鼓励各商业银行下调个人住房贷款利率。目前，郑州新出台的15条政策措施已满月，市场逐渐泛起涟漪。

河南本地房地产开发企业星联芒果集团董事长王永光说，郑州15条楼市政策出台后，8月中下旬市场开始出现起色，该公司旗下多个楼盘新房销售量与7月份相比有明显提升。刚需是购房的主力军，但郑州市住宅库存量较大，市场预期并未明显扭转，市场恢复仍需要一定时间。

根据贝壳研究院的统计数据，新政策满月后，郑州二手房成交量环比上涨约10%，改善客群受影响最为显著，新房改善性客户成交占比提升明显，但二手房挂牌房源价格涨幅占比下降约2.7个百分点，说明业主预期有所走低。

郑州贝壳公司的一名房产经纪人告诉记者，近期咨询购房的人明显增多，部分新楼盘的销售出现回暖迹象，如一个楼盘最近一周卖掉40多套，这在今年以来是比较少见的。

易居房地产研究院研究总监严跃进表示，目前一二线城市楼市总价300万至500万元的楼盘成交最为活跃。随着刚性改善需求的启动，整个置换链条开始启动，预计1至2个月后，500万至800万元的客户开始“出场”，进而带动800万元以上的中高端市场。随着新政策持续显效，市场上中高端住宅需求会进一步释放，追求好房子、好社区的改善性需求入

市会更为积极。

三线城市成交呈分化态势

三线城市楼市则出现分化状态。

在广东，邻近深圳的惠州市能感受到楼市活跃的热度。来自广东河源市的邓先生正谋划在惠城区买1套“一步到位”的大户型。8月26日，他在惠州市金山新城马安片区看中一套143平方米的四居室，总价208.65万元，需要付3成首付即62.6万元，剩余房款则需贷款30年，月供7663元。近63万元的首付，让邓先生犯了难。

日前惠州实施“认房不认贷”政策，虽然在河源仍有一套正在按揭的房产，但按照新政策，邓先生的首付可降至2成，月供只提升了20元。“新政策实施后，月供几乎相同，首付省下20.9万元。我可以去购买心仪的房产了！”邓先生开心地说。

但在安徽省淮南市，购房者对于新政策的感知却不太明显。一直在考虑购买婚房的陈先生仍在观望，“利好楼市的新政策不断出台，但是感觉我的目标楼盘去化速度却很慢，因此我会按照自己的节奏慢慢挑选，并不急于出手。”

同策研究院研究总监宋红卫认为，从新政策对市场的影响来看，能级越高的城市效果越明显，北京、上海等一线城市有望迎来一波置换改善潮。随着一线城市楼市成交热度的逐步传导，二线及三四线城市楼市成交也将逐步活跃。

(新华社北京9月6日电)

□相关新闻

新华社北京9月7日电(记者吴雨)工、农、中、建四大国有商业银行7日分别发布公告，明确存量首套住房贷款利率调整有关事项，对调整范围、调整后的利率水平、调整方式等进行解答，及时回应客户关切。

根据四大行公告内容，此次调整范围是：2023年8月31日前已发放的和已签订合同但未发放的首套住房商业性个人住房贷款。如果贷款发放或签订合同时不符合首套住房标准，但当前已符合所在城市首套住房贷款政策的，也符合本次调整

四大行明确存量首套住房贷款利率调整事项

范围。

此次四大行明确了调整规则，调整后的利率水平，与贷款发放时间、所在城市首套住房贷款政策下限情况相关。

根据公告，2019年10月8日(不含当日)前发放、已转换为贷款市场报价利率(LPR)定价的浮动利率贷款，以及2019年10月8日(含当日)至2022年5月14日(含当日)发放的贷款，利率最低可调整至相应期限LPR不加点。贷款发放时所在城市首套住房贷款政策下限高于全国政策下限的，按发放时当地首

套房贷款利率政策下限执行。

2022年5月15日(含当日)至2023年8月31日(含当日)已发放的或已签订合同但未发放的，利率最低可调整至相应期限LPR减20个基点；贷款发放时所在城市首套住房贷款利率政策下限高于全国政策下限的，按发放时当地首套住房贷款利率政策下限执行。

值得注意的是，不论哪种情况，如贷款利率低于全国下限，银行将不作调整。对于当初选择基准利率定价的贷款，以及固定利率贷款，各家银行表示，可申请转

换为采用LPR定价的浮动利率贷款，再按浮动利率调整执行。

此次四大行主要采用变更合同约定利率水平的方式，大部分银行将于2023年9月25日起主动进行批量下调，无需客户申请。但如果客户需新发放贷款置换，或者“二套转首套”等特殊情况的，需向贷款经办行提出书面申请。

四大行均表示，办理存量首套个人住房贷款利率调整过程中，银行不收取任何费用。如有疑问，可详询贷款经办机构或拨打客服热线。

初秋盐田 色彩斑斓

►9月7日在江苏省盐城市响水县拍摄的盐田(无人机照片)。
初秋时节，盐田色彩缤纷，美若多彩的调色板。
新华社记者李博 摄



推动经济平稳健康发展

——三部门介绍延续、优化、完善减税降费政策情况

□新华社记者王雨萧 韩佳诺

今年以来，我国不断加大宏观政策支持力度，延续、优化一批阶段性税费优惠政策，并研究出台一批针对性强的新措施。系列政策安排有哪些特点？如何确保政策落实到位？在7日举行的国务院政策例行吹风会上，财政部、税务总局、市场监管总局有关负责人介绍了相关情况。

财政部副部长王东伟介绍，今年以来，我国聚焦支持做强做优实体经济、促增收扩消费、推动高水平科技自立自强等多个方面，系统打出一套税费政策组合拳，实打实支持企业纾困发展。如在优化完善基础上，将涉及小微企业和个体工商户的到期税费优

惠政策统一延续到2027年底；提高相关行业企业研发费用税前加计扣除比例，并将这项政策作为制度性安排长期实施等。

王东伟表示，系列政策注重连续性、前瞻性、精准性、协同性，根据形势变化和经济运行态势，强化逆周期调节和政策储备研究，充分发挥好税收调控作用。同时，从提高供给质量和扩大有效需求双向发力，突出对科技创新、实体经济和中小微企业发展的支持。

针对小微企业生产经营面临的困难，近期国家出台了一系列税费优惠政策。“比如，减免小规模纳税人增值税、小微企业所得税优惠，还有创投企业税收优惠等。同时，优化完善多项政策，如扩大享受减半征收个人所得税的个体工商户的范围，对小微企业和个体工商户统一减半征收‘六税两费’

等，针对性都是很强的。”王东伟说。

如何确保出台的各项政策直达快享、落准落稳？

“近期发布的税费优惠政策项目很多，涉及领域也很广，特别是适用主体差异还比较大。”税务总局总会计师罗天舒说，税务部门制定精准推送“一政策一方案”，通过分类推送，以及“事前、事中、事后”分时提醒相结合的方式，进一步提高政策推送精准度。

市场监管总局价格监督检查和反不正当竞争局负责人陈志江介绍，市场监管总局把涉企违规收费整治作为工作重点，通过监管执法，持续优化完善和落实好减税降费政策，帮助企业减负增效。

日前，“一老一小”个税专项附加扣

除标准提高，广受社会关注。罗天舒表示，税务部门及时进行了征管信息系统升级，从9月份起，对于在今年已经填报过相关三项专项附加扣除的纳税人，本人不用再做任何操作，新系统直接调整为新标准，让纳税人享受优惠政策。

“我们会根据不同行业、地域、企业类型、人员身份等，依托税收大数据自动识别、匹配和推送相关政策内容。同时，紧贴纳税人缴费人使用习惯，建立以电子税务局、征纳互动平台、短信、微信等线上渠道为主，税务网格员线下辅导为辅的模式。”罗天舒说，税务部门将继续完善精准推送工作，让广大纳税人缴费人政策享受更加到位。

(新华社北京9月7日电)

今日白露：一身诗意仲秋始

一派清爽秋渐深

新华社天津9月7日电(记者周润健)光阴似水，节序如流，“金波渐转，白露点苍苔”，北京时间9月8日5时27分将迎来白露节气，这是一个美丽、灵动且富有诗意的节气。

天津民俗专家、专栏作家由国庆介绍，古人以“春夏秋冬”四时配“金木水火土”五行，秋属金，金色白，以白形容白露，故名“白露”。公历每年9月7日至9日，为白露节气之始，标志着仲秋时节的开始。

白露始，夏日时草长莺飞的景象渐行渐远，意味着暑热基本结束，盛夏的余温在“离离暑气散”中离去，明媚的仲秋在“袅袅凉风起”中登场。白露以后，我国大部分地区气温明显下降，凉风阵阵，夜色微凉。

“蒹葭苍苍，白露为霜。所谓伊人，在水一方。”正是因为《诗经》中的这首《蒹葭》，一身诗意，充满灵性的白露“声名鹊起”，从此成为历代文人雅士心中的“白月光”。

“白露团甘子，清晨散马蹄。”“秋风何冽冽，白露为朝霜。”……白露的美，犹如初秋的一抹阳光、一声鸟啼，惊艳了时光，温柔了岁月。

白露是二十四节气中昼夜温差最大的一段时间，按照古人的说法，“大抵早温，昼热，晚凉，夜寒，一日而四时之气备”，犹如一天中寒来暑往，四季轮回。玉露生凉，民间老话或俗语有“处暑十八盆，白露勿露身”“白露不露，长衣长裤”等说法。

白露时节，农作物即将成熟或已经成熟，收获的季节近在眼前，愿所有人都能在白露的丝丝清凉中，收获属于自己的金秋。

2023国际高桥极限运动

邀请赛落幕

新华社贵阳9月7日电(记者吴思 骆飞)7日，2023国际高桥极限运动邀请赛在贵州省六盘水市落下帷幕。在11个国家的25名选手当中，来自英国的托马斯·贝雷曼和土耳其的博坎·奥扎塔梅分别摘得男子组、女子组桂冠。

本次邀请赛9月2日开赛，设置坝陵河大桥站和世界第一高桥站，分别在位于安顺市境内的坝陵河大桥和位于六盘水市水城区的北盘江大桥进行低空跳伞比赛。

经过激烈角逐，在男子组比赛中，贝雷曼夺冠，土耳其选手哈桑·多可梅特、法国选手帕博罗·萨米分别获得第二和第三名；女子组冠军归属奥扎塔梅，荷兰选手乔尼可·伊芙琳、法国选手梅佳妮·萨巴提尔分别获得第二和第三名。

据了解，本次邀请赛最大的看点是参赛选手“极限飞跃”世界第一高桥——北盘江大桥。这是一座横跨在贵州与云南两省高山峡谷间的特大桥，全长1341.4米，桥面至江面垂直距离为565.4米，相当于200层楼高，被吉尼斯世界纪录有限公司认证为“世界最高桥”。

“桥下的峡谷河流很美，这次比赛也非常棒，今天是我难忘的一次比赛体验。”首次来中国参赛的意大利选手朱利安·阿斯特利说，他已经在社交媒体上与朋友分享了在中国世界级大桥跳伞的经历，很多朋友表示想来这里体验。

本次邀请赛由贵州省体育局、六盘水市等主办，贵州省山地户外运动发展中心等承办，参赛选手来自捷克、意大利、荷兰、美国、法国、加拿大等国家。

利雅得举重世锦赛：李发彬斩获

男子61公斤级两项冠军

新华社利雅得9月6日电 6日，在沙特阿拉伯首都利雅得举行的2023年举重世锦赛上，中国队选手李发彬获得巴黎奥运会比赛项目男子61公斤级抓举和总成绩冠军。

李发彬是东京奥运会该项目金牌得主。当日的抓举比赛中，他稳稳举起开把的137公斤，其他选手都没能超越这一成绩。第二次试举李发彬又成功举起141公斤，虽然接下来他试图挑战世界纪录失败，没能举起146公斤，但仍将抓举金牌轻松收入囊中。

挺举比赛中，李发彬三次试举仅成功一次，成绩为167公斤，不过这并不妨碍他以308公斤锁定总成绩冠军，并获得挺举银牌。美国选手莫里斯举起168公斤，获得挺举金牌。

另一名中国队选手丁红杰以抓举135公斤、挺举166公斤、总成绩301公斤获得该级别总成绩铜牌。意大利选手马西达以302公斤获得总成绩银牌。

郑钦文：反思美网 期待亚运

新华社纽约9月6日电 中国“金花”郑钦文6日在美国网球公开赛0：2不敌赛会2号种子萨巴伦卡，止步女单八强。她认为本届美网收获很多，也看到了差距；对于即将到来的首次亚运之旅，她充满期待。

打进美网女单八强，是20岁的郑钦文在大满贯赛事的最佳战绩。郑钦文说，如果只是看自己在本届美网的成绩，这个结果还不错，但她并不满足于此。“说实话，我真的希望能走得更远。我知道自己还有很多提升的空间，我必须回去继续努力。”她说。

复盘与萨巴伦卡的这场比赛，郑钦文看到了自己与顶尖球员的差距。“她的发球非常强悍，发球速度接近一些男球员了，这让我感觉发球非常困难。我尝试着退到靠后的位置去接发球，但效果还是不好。”郑钦文说，自己在比赛中没能找到平衡，没能很快进入比赛节奏，并且失误有些多。

“我反思最多的就是这场失利。”郑钦文表示，接下来要加强训练，弥补不足，尤其要增加击球的力量，提高一发成功率。

结束美网征程后，郑钦文将代表中国队参加在杭州举行的亚运会，这也将是郑钦文成为职业球员后首次在国内赛场打比赛，她对此充满期待。

“这将是第一次参加亚运会，也是我(成为职业球员后)第一次在主场、在众多中国球迷面前打球，我非常期待。这将是新鲜体验。”郑钦文说，她很自豪能够在自己的祖国参赛，将竭尽全力。