

一线城市调整优化楼市调控政策

将给市场带来哪些变化？

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？



资料图

◀12月15日，上海房地产中介门店迅速更新了价格展板。



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%，二套房均分区分行差异化政策，重点区域首付比例50%，其他地区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。

有利释放购房需求

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。

贝壳研究院首席分析师许小乐表示，首套、二套住房首付比例下降，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，连夜蓄客。

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。

促进房地产市场平稳健康发展

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，市场呈现稳中有进态势。乐有家研究中心监测数据显示，深圳11月23日起执行调整优化楼市调控政策，对市场信心恢复有一定的激励作用，市场稳中有涨：深圳二手房带看量涨幅超过10%；业主心态较为理性；深圳二手房网签量连续2周超过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。

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。

儿科诊室里的冬日暖阳



12月15日，同仁医院儿科，护士在给孩子换药。

“咳嗽多长时间了？”“阿奇霉素吃过没？”“家里能做雾化吗？”12月15日上午，北京同仁医院儿科诊室里，患儿和家长接踵而至。主任医师胡慧敏耐心地询问解释、反复叮嘱，不时微笑着鼓励孩子，安慰家长。

这个冬天，孩子生病是令许多家长揪心的事情，北京各医院儿科也在高负荷运转。北京同仁医院亦庄院区，高峰时儿科门急诊每天就诊人次达800-1000人。除了肺炎支原体感染，还有流感病毒、鼻病毒、腺病毒、呼吸道合胞病毒等。有些患儿出现了混合感染，同时感染了两种以上的病原体。为满足更多就诊需求，北京同仁医院儿科增加了门急诊号源，增加出诊医生数量。

北京同仁医院儿科医生和护士共有117人，他们大部分人都身为父母，更能体会家长们的焦虑和担忧。“儿童的疾病，有些症状很隐匿，孩子不会描述，所以我们又称儿科为哑科。”主任医师吴昱东说，“儿科需要医生更多的耐心询问，不漏掉每一个细节，我经常跟年轻同事说，即使再忙，也不能三两句话就把病人打发走，我们多说一句，家长就少担心一些。”

“天天在病菌环境里，加上工作强度大，我们大部分医生和护士其实也病了，家里孩子生病的也多。但没有人提出休假。实在撑不住的，在家休一天，烧退就来上班了。”儿科副主任张谊说。

扛住压力，不惧困难，儿科全体医护人员拧成一股绳，共同应对难关。这个冬天虽然寒冷，但儿科诊室里是温暖的。

本版文图据新华社

便民信息 5105678 2023122

大同日报传媒集团未授权任何互联网上通过微信、400咨询电话承揽《大同晚报》、《大同日报》所有广告业务。请广大市民谨防上当受骗。

敬告

大同日报传媒集团未授权任何互联网上通过微信、400咨询电话承揽《大同晚报》、《大同日报》所有广告业务。请广大市民谨防上当受骗。

地址：平城区永和路恒安街7号（大同市政务审批中心正南方）大同日报传媒集团广告公司

本版只提供信息，不作为法律纠纷依据，因广告审查仅涉及《广告法》要求的相关规定，使用本信息时请核实相关证件，注意自我保护（注：声明中出现的企业名称均为行政区划调整前的名称）

<p>馨万家康养旅居</p> <p>海南康养旅居基地 烟台龙口旅居基地 魏都新城康养中心 绿州西城康养中心 电话：13903528495 贾先生</p>	<p>古井贡酒 年份原浆</p> <p>经销地址：大同市平城区铂蓝郡商铺A122号 订酒热线：0352-2299999、18835255555 我和朋友有个约会 古20为胜利干杯</p>	<p>商铺出租</p> <p>商铺位于大同市平城区南环路浩海岗往东100米路北。门面街且靠近公交站交通便利。面积110平方米，门口停车出入方便。水电齐全，暖气费已交。租金面议。联系电话：13834122068 17703509659</p>	<p>大同和平医院体检中心开展职业健康、入职、从业人员体检。承接个人、单位团体、厂矿、食品、药品等健康证。提供预约外上出门体检服务。 地址：大同市云中南路幸福家园商铺B4座 0352-5393120</p>
<p>售房</p> <p>花城尚府，100平米，14层，简装，价格面议。 电话：13835218606</p>	<p>特价售房</p> <p>现有奕城名都6号楼91.60平米，15号楼，80.20平米两套房急售，价格面议。 联系电话：18803521868</p>	<p>出售</p> <p>E家公寓精装房，50平、68平各一套，三中十四校学区，即买即住。联系电话18635299628</p>	