

视点

中国新闻奖专栏

多地放开限购效果如何

8月末、9月初

北上广深等20余地落实首套住房“认房不认贷”政策，部分二线城市优化限购限售政策、降低首付比例及房贷利率

9月份以来，已有超20地出台房地产调控政策近30条——

● 9月4日
沈阳房地产限售政策全面取消

● 9月8日起
南京房地产限购政策全面取消

● 9月11日
青岛、济南同时宣布取消全域房地产限购，同时优化住房上市交易年限

● 9月12日
郑州取消住房销售限制年限规定

置业信心逐渐回归

本报记者 蒋波



9月7日，南京市公布了促进房地产市场发展的最新举措，推出了全面取消限购、集体土地房票安置、购置新建商品房补贴等一揽子诚意政策。新政将对提振消费预期、楼市回暖产生哪些影响？

“以前每天接待的看房者最多4组到5组，房地产新政出台后，每天看房者超过20组，实在忙不过来。”南京市江宸项目置业顾问陈真说，连日来，顾客来访量成倍增加，虽然认购量尚未出现大幅增长，但他认为新政策的出台精准满足了消费需求，购房人的置业信心正逐渐回归。

南京我爱我家房屋租赁置换有限公司新河一村店业务主任张如君告诉记者，这次出台了多项买新房、卖旧房的补助政策，对于释放消费者改善性住房需求将起到推动作用，二手房的挂牌量和交易量也呈现出增长趋势。

今年以来，南京已出台多轮楼市新政。此次新政出台前，受存量首套房个人商业性房贷可向金融机构申请协商变更利率等利好政策的影响，刚刚过去的8月，南京市二手房成交6967套，环比上涨了2.1%。

“今年以来，房地产市场形势发生了重大变化，南京房地产新政出台很及时也很有必要，向市场传达了持续通过政策发力提振市场的强信号，有助于稳定和提升市场预期。”南京市房地产业协会副会长孟祥远说。

南京房地产新政出台不久，消费者购房的积极性和对房地产业信心已明显有所提升，市场也给出了正向反馈。最近一周，南京商品房新房认购量上涨了4.7%，成交量上涨了6%。

专家表示，虽然新房认购量增幅不大，但较4月份以来的市场来说，增幅已非常明显。随着补贴、房票等新政逐渐落地，配合“金九银十”的旺季效应，南京房地产市场有望持续释放需求。

住房问题既是民生问题，也是发展问题，关系千家万户切身利益。促进房地产市场平稳健康发展，关键在于政策有力有效和精准持续。“南京房地产新政呈现出‘全链条’特点：前端土地出让限制解除，中端商品房限购区域全面放开，末端针对人才购房的差别化补贴等政策应出、尽出、早出，起到了很好的借鉴作用。”孟祥远说。

商贷调整备受关注

本报记者 温济聪



日前，大连市发布《关于进一步促进大连市房屋消费的通知》，全面、全域取消限购限售政策，大连全市场进行房屋交易均不再受限购限售政策影响，2023年年底前在大连市四区购房享200元/平方米购房补贴，完成契税缴纳后可申请领取，实行“认房不认贷”，落实信贷和税收支持政策。

大连市住房和城乡建设局房地产发展处相关负责人介绍，通知发布后，限制性政策有所优化，包括购房补贴和降低使用交易成本政策、商业贷款政策、房地产相关税收政策、各类人才住房支持政策、住房公积金贷款政策等均有变化。其中，利率下限、首付比例、住房套数认定标准等商业贷款政策调整，备受购房者关注。各大银行也创新手段和做法，纷纷出台了具体政策措施。

农业银行大连分行个人信贷部专家李娜表示，农业银行大连分行在政策下达的第一时间调整住房贷款政策。一是调整首付比例。在取消限购的基础上，执行首套房贷最低两成首付、二套房贷最低三成首付政策。二是降低二套房贷款利率下限。三是优化个人住房贷款中住房套数认定标准。

建设银行大连分行办公室主任李传卫介绍，建设银行大连分行联合当地不动产中心，利用政务网平台进行线上抵押，针对不动产登记中心提出的影响线上流程效率问题，逐个解决外部制约因素；同时，联合大连市住房公积金管理中心，确定了公积金组合贷款线上抵押模式，办事环节更加精简，业务审批效率大幅提升，有效解决了个人住房组合贷款业务办理难、办理慢的问题。

邮储银行大连分行消费金融部总经理刘鸿雁表示，针对本次政策调整，对于前期选择固定利率或挂钩基准利率的房贷客户，将获得一次变更贷款市场报价利率(LPR)的机会。另外，对于当前处于不良状态的存量房贷，客户还清当前欠款后仍可申请本次利率调整。

求真

手机充电会被植入“木马”？有可能

中国经济网记者 郭文培

手机插入充电桩充电，短短几秒被植入“木马”；路边扫描二维码，支付密码就被套取；点了点邮件，就卷入了诈骗陷阱……这些传闻是真的吗？

在近日举行的2023年国家网络安全宣传周网络安全博览会上，工作人员就模拟了这样的场景。北京红山瑞达科技有限公司产品中心主任付佳将手机插入被不法分子改装过的充电桩充电，短短几秒，木马程序就被植入手机，另一头的监控端实时获取了手机拍照、录音、通讯录、文件列表以及定位等信息。

付佳表示，这个演示是想提醒大家，尽量使用自己的充电宝进行充电，不要贪图便宜使用免费的充电设备。同时，付佳建议，消费者要从正规厂家购买充电设备，充电线也尽量使用原装产品。

如果手机被植入了可更改电话号码的木马程序，风险远不止这些。北京红山瑞达科技有限公司运营中心销售总监王海琦打开改号软件输入手机号码并拨打后，另一头的来电号码直接被修改为其设置的任意号码。“不法分子会通过改号软件把自己的手机号伪装成各种生活中大家熟悉的号码，比如银行电话，然后冒充客服诱导接听者点击链接输入一些个人信息，从而进行诈骗。”王海琦说。

此外，街边扫码领礼物也有可能是骗局。一些不法

分子会模拟利用静态二维码，诱导参与者注册个人信息、套取用户的支付密码，继而扫码转账等，造成经济损失。博览会上，工作人员现场演示了一个扫码支付的场景，刚完成操作，监控大屏上支付金额、支付密码、支付时间等记录立即被显示出来——原来这是一个被不法分子修改过的二维码。

针对邮箱病毒，杭州安恒信息技术股份有限公司高级副总裁、研究院院长王欣介绍，一些不法分子会提前将木马病毒藏匿于邮件中，发送给目标群体，一旦点击查看，病毒会获取电脑权限，趁目标群体不注意时更换通讯录好友身份信息，伪造熟人、上级领导等身份，对受害者实施诈骗。

“另外，裸聊诈骗、‘杀猪盘’诈骗、假冒财务诈骗是当前典型的诈骗手段，常见套路是诈骗团伙伪装成美女的形象，骗取受害者安装带有病毒的直播软件，该软件会通过手机摄像头权限获取裸聊截图，并以此来威胁敲诈受害者。”王欣补充说。

专家提醒，每个人都是个人隐私信息和财产安全的负责人，不要贪图小便宜，要时刻提高警惕。比如，维修手机要去正规维修点，应用软件要到应用商店下载，来路不明的链接不要点，陌生二维码不要扫。

调整限购政策有助市场企稳

政策调整优化住房限购政策。9月12日，郑州市发布《关于进一步支持合理住房需求的通知》，文件提出取消二环内住房限购政策等购房消费限制性规定，支持居民刚性和改善性购房需求。沈阳近日全域取消限购，今后在沈阳购买住房无需提供当地社保和纳税证明，购买套数也不再受限制。山东省青岛市全域取消限购政策，省会济南取消了二环内历下区、市中心的限购政策。此外，南京、大连、东莞、佛山、嘉兴等地也于近日陆续在全市范围内取消限购政策。

限购政策是在过去房地产市场过热期间，各地因城施策出台的针对性措施，要求购房者有本地户口或一定年限的当地社保和纳税证明，同时对于购房套数也有限制，例如，有的城市规定限购两套住房，不得购买第三套住房。限购政策出台的目的在于避免炒作房价行为。随着我国房地产市场供求关系发生重大变化，众多城市已经从卖方市场转向供大于求的买方市场，一些城市的库存量较大、去化周期长，因此，限购政策不再适应一些城市当前市场形势，应该随之调整。

国家统计局刚刚公布的8月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示，郑州新建和二手住宅价格环比分别下降0.5%和0.9%；沈阳二手住宅销售价格环比下降0.4%；青岛新建和二手住宅价格环比分别下降0.2%和0.8%；济南新建和二手住宅价格环比分别下降0.1%和0.5%；南京新建和二手住宅价格环比分别下降0.4%和0.6%。由此可见，这些出台取消或调整限购政策的城市，目前房地产市场均处于调整阶段，存在一定的下行压力，取消或者调整优化限购政策是必要的，也是适当的。

在当前房地产市场形势下，这些城市取消或调整限购政策对于提升市场活跃度、促进市场企稳回升，进而对房地产上下游都有望产生积极作用。对于限购政策的调整，仍应在坚持“房住不炒”原则的基础上，因城施策，一城一策，甚至一区一策，促进房地产市场的长期平稳健康发展。

二手房挂牌量大增

本报记者 刘成



9月11日，青岛市住房和城乡建设局发布消息，调整优化房地产政策。

此次发布的青岛市调整优化房地产政策主要有两方面的内容。一是调整住房限购区域，将市南区、市北区（原四方区域除外）移出限购区域，全域取消限购政策；二是优化住房上市交易年限，在青岛市范围内，商品住房取得不动产权证书可上市交易。也就是说，在青岛市范围内，无论是本地还是外地购房者，只要具备相应的购房条件，均可以自由购买商品住房，并且取得不动产权证书即可上市交易，不再限制交易年限。这也意味着，青岛已全面放开楼市限购。

新政一出，引起市场不小的反应。链家鲁信长春花园店店长赵加强表示，已有新政实施前不符合交易条件的次新房重新登记。

据悉，取消房屋上市交易年限限制、全域取消限购，对于想在青岛市南区、市北区购房，但又不符合资质的人群来说是一项利好；对原先有售房意向，但房屋不满足出售年限的业主来说，也可以加快售房进程。新政落地，购房者选择范围更大、选择性更多，也更容易买到符合心意的住房。当然，次新房入市对青岛“老破小”住房会产生一定的冲击。不过，真正宜居、高品质的小区优势会更为凸显。

据青岛网上房地产数据统计，新政出台后，随着不少次新房开始上市，二手房挂牌量猛涨。购房新政发布仅9个小时，二手房挂牌量就增加了3000余套，全天共计增加4643套。

有专家分析，青岛楼市最新政策将对改善群体的刺激更为明显，尤其是换房人群，更容易获得首套购房资格，进一步降低了换房成本，加速了换房进程。虽然政策整体调整放宽了，但需要注意的是，目前青岛仍执行限售政策，且不满2年的房屋在交易时需缴纳增值税。

诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪认为，从政策角度来看，取消限购，降低购房门槛，意味着原本不具备资格的购房者重新获得入市资格，会加快房屋流动，释放一批购房需求，提振交易活跃度，对于去库存和拉动市场活力有着重要意义。全面取消限购限售政策加之房贷首付比例及存量房贷利率下行，再度释放重磅利好信号，对市场信心及情绪起到明显的夯实作用。

邮储银行深圳分行

信用卡权益助力市民随心出行

9月伊始，深圳市民孙先生在邮储银行深圳分行客户经理的指导下，成功在邮储银行信用卡APP上以1元的优惠价格兑换了价值60元的加油满减券。“日常出行都习惯自驾，每月加油的开支也不算少。邮储银行深圳分行这项信用卡优惠权益非常实用，一个月能省近120元的油费，一年下来就能省1000多块钱。”孙先生说。

“1元购60元加油券”是邮储银行深圳分行于今年9月1日起，专为分行信用卡客户推出的专属优惠权益。每逢周三、周六，深圳分行将在信用卡APP开放“悦享加油优惠”抢购活动。拥有活动参与资格的用户，可以1元的优惠价格抢购价值60元的加油券，购券后7个工作日内，单次加油满300元即可享受抵扣。持有邮储银行深圳分行信用卡的客户，当月消费满999元，即可在次月参加一次抢购活动；当月消费满2999元，次月可参加2次抢购活动，名额有限、先到先得。

除“悦享加油优惠”外，深圳分行还同时推出了地铁出行优惠活动。即日起至2023年12月31日，每周一至周五，持有深圳分行信用卡的客户乘坐深圳地铁使用云闪

付乘车码进行结算时，即可享受地铁随机立减优惠，优惠可达1元至3元，若乘坐票价低于立减金额，即可享受“1分钱乘坐地铁”优惠。同一用户使用以上支付方式，单日享优惠可达2次，每日名额有限、先到先得。

作为一名普通上班族，深圳分行信用卡用户小陈是地铁优惠活动的“忠实粉丝”。“我日常通勤都是乘坐地铁，自从深圳分行推出这个活动，按照每天坐2趟地铁计算，一个月能省下100多块钱的车费，对于‘打工仔’来说简直太划算了。”小陈对地铁优惠活动赞不绝口。

邮储银行深圳分行将继续从客户角度出发，不断开发和设计新的信用卡权益活动，涵盖深圳市民日常生活的方方面面，全方位满足市民吃喝玩乐、购物出行等多元消费需求。持续深耕信用卡领域，充分发挥信用卡在促消费、扩内需方面的积极作用，有效履行普惠金融责任。

(数据来源:邮储银行深圳分行)

· 广告

国家金融监督管理总局四川监管局关于金融机构终止营业的公告

下列银行业金融机构经国家金融监督管理总局四川监管局批准予以终止营业，注销《中华人民共和国金融许可证》，现予以公告：

中国工商银行股份有限公司成都玉双路支行
机构编码: B0001S251010006
许可证流水号: 01003205
批准成立日期: 1996年7月3日
机构住所: 四川省成都市成华区玉双路52号附6
终止营业时间: 2023年8月21日

中国工商银行股份有限公司简阳政府街支行
机构编码: B0001S251010293
许可证流水号: 01003335
批准成立日期: 1988年3月17日
机构住所: 四川省简阳市简城镇红建路北段229号-241号
终止营业时间: 2023年8月21日

中国工商银行股份有限公司成都天府国际机场支行
机构编码: B0001S251010295
许可证流水号: 01003225
批准成立日期: 2017年6月16日
机构住所: 四川省成都高新技术产业开发区草池镇安顺街20号
终止营业时间: 2023年8月21日

中国工商银行股份有限公司成都物流大道支行
机构编码: B0001S251010156
许可证流水号: 01003179
批准成立日期: 2010年5月27日
机构住所: 四川省成都市新都区物流大道88号招商楼一层
终止营业时间: 2023年8月21日