

### 多城密集出台新政

# 楼市调控力度或将进一步加大

今年下半年开始,无论是开发商还是购房者,面临的市场环境都愈发复杂。

从7月下旬开始,中央、各地政府密集发布对楼市的调控政策,不仅调控力度大、范围广、覆盖全,且重点提及保障性住房和加强房地产金融监管,对楼市的整顿力度远超预期。



## 国内楼市调控不断

7月22日,住建部和央行分别对保障性租赁住房、房地产调控、房地产金融调控发表权威解读。住建部房地产市场司司长张其光指出,对调控工作不力、房价上涨过快的城市要坚决予以问责。

7月23日,住建部等八部门发布《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》。通知指出:要力争用3年左右时间,实现房地产市场秩序明显好转。违法违规为得到有效遏制,监管制度不断健全,监管信息系统基本建立,部门齐抓共管工作格局逐步形成,群众信访投诉量显著下降。

7月30日的政治局会议再次重申“房住不炒”的调控基调。会议提出,要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,稳地价、稳房价、稳预期,促进房地产市场平稳健康发展。加快发展租赁住房,落实用地、税收等支持政策。这意味着,坚持“房住不炒”,落实“三稳”的房地产总基调不变。

无论是房价还是地产行业,中央始终坚持“房住不炒”定位不变,政府旨在“稳”字当头,“稳地价、稳房价、稳预期”,房地产行业无疑将迎来新的发展周期。

## 热门城市密集出台新政

在进一步落实城市政府主体责任的

背景下,目前上海、绍兴、杭州、金华、武汉、东莞等城市相继调控加码。

上海发布的《关于加强住房赠与与管理的通知》提出,7月24日起,通过赠与方式转让住房的,在住房限购政策执行中,该住房自转移登记之日起5年内仍记入赠与与拥有住房套数;受赠人应符合国家和本市住房限购政策。

绍兴发布的《关于加强二手房市场监管的通知》则提出,建立二手房成交参考价格发布机制;落实二手房成交参考价格金融信贷等方面的应用;严厉打击中介机构违法违规行为等。

东莞8月2日发布《关于进一步做好房地产市场调控工作的通知》,暂停向个体工商户销售商品住房,同时,热点楼盘限售期延至5年,二手房成交指导价机制呼之欲出。

8月5日,杭州也再次“升级”房地产调控政策。要求落户杭州未满5年的户籍家庭,在购房之日前2年起已在本市限购范围内连续缴纳城镇社保满24个月,方可在本市限购范围内限购1套住

房。同时,非杭州市户籍家庭,在购房之日前4年起已在本市限购范围内连续缴纳城镇社保或个人所得税满48个月,方可在本市限购范围内限购1套住房。

此外,武汉加强购房资格管理工作,进入“凭房票买房”的时代。购房需要先申请购房资格,符合条件才能领到购房的“房票”,有效期60天;金华实行住宅3年限售,即在金华市区新购买的新建商品住宅和二手住宅,在取得《不动产权证书》满3年后方可上市交易。

各热点城市房地产调控政策不断加码,从限购、限贷、限售等方面“补漏洞”,抑投机、保刚需,同时明显加强市场监管力度,严查经营贷、消费贷违规流入房地产市场,力促市场情绪理性回归。

针对这一情况,我市会有进一步动作吗?笔者从市住建局市场科了解到,我市调控力度或将进一步加大。在落实二手房成交参考价格制度方面,市住建局将会根据温州市的统一部署再落实具体措施。

(彭丽明)

### [置业讲坛]

## 精装房和精装样板间有啥差别

当前,自带装修的楼盘越来越多,购房者对于精装房的理解却源于看房前的精装样板间,这二者其实差别很大,购房者千万不要被眼前装修精美的样板间所迷惑,需要认清以下几点。

### 面积以大充小

目前市场上的样板房主要有两种,一种是实体样板房,另一种则是临时搭建的样板房,前者的面积和高度很难作假,后者则有各种“发挥的空间”。商家们最擅长的就是在样板间里动手脚,例如有些开发商将样板间面积设计与实际大小1.1:1,给人一种空间宽敞的感觉。这里建议购房者看房时带个皮尺随时测量,如果不好意思这么做,那么学会步测和目测也是有必要的。

### 定制迷你家具

有的样板房面积并不大,可即使放满了家具看起来也会觉得很宽敞,这又是为什么呢?通常情况下,迷你家具是销售常用的手段,如果过于轻信眼睛看到的,很容易在交房时发现自己买的家具放在房子里十分拥挤。因此建议购房者在看样板间时要确认精装房内摆设的家具大小。

### 装饰物归属

样板间装修精美,装饰齐全。例如,样板间里不仅会布置射灯、吊灯、台灯甚至还

有脚灯,颜色也会有很多种,让房屋显得十分漂亮。但需要提醒购房者的是,所购买的精装房不一定有这些装饰物品,一定要看清精装房交房标准及附属设备、装饰。

### 装修品牌含糊

在购房者选择精装房的时候往往会询问所用装修材料,但售楼人员的解释多是“高档”、“一等”、“进口”等。虽说样板间内的装修看似完美,但实际交房环节才是重点,因此购房者购买精装房时不仅要看看样板间内装修材料的品牌,还需要在合同中进行约定。

### 保修期限缩水

一般来说,精装房都有一个保修期,但开发商有时候会在签订合同的时候做手脚,缩短保修期。这个时候,购房者应明确要求开发商提供保修说明。

虽说,购买精装房可以省去自己装修所需要的时间成本,但精装修并不意味着真的可以“拎包入住”,提醒购房者在签约时,认真推敲《商品住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》中的内容,在收房环节做好入住前的把关程序。



## App借钱靠谱吗

近来,不少手机用户发现,一些手机App出现了“借钱”功能,且往往安排在显眼位置。有人提出疑问,为何这些功能各异的App都能提供借贷服务,靠谱吗?是否存在风险?

“我国互联网市场规模巨大,应用场景丰富,社交、支付、出行、外卖、视频等App在发展中积累了大量用户。利用这些用户资源进行所谓的‘流量变现’,获取更大的商业利益,是众多App的惯常做法。”招联金融首席研究员董希淼表示,借贷业务标准化程度高,收益可观,是流量变现的重点领域。

值得注意的是,不少App本身不具备从事借贷业务的资质,因此普遍采取“导流”、助贷等方式,与外部机构合作,共同完成借贷业务。记者了解到,这些合作金融机构有商业银行、消费金融公司、信托公司等,类金融机构主要是小贷公司。

根据《商业银行互联网贷款管理暂行办法》,商业银行等机构在互联网贷款中,可与外部机构建立合作关系,在营销获客、支付结算、风险分担、信息科技、逾期

清收等方面开展合作。但在目前,部分App在推介借贷业务时,仍存在问题。在业内专家看来,主要有虚假宣传、过度营销、侵犯用户隐私和信息安全等问题。

中央财经大学中国互联网经济研究院副院长欧阳日辉表示,没有金融牌照的App在与金融机构开展引流业务合作中,至少存在四大风险。一是可能存在虚假宣传,有诱导金融消费者过度借款、过度消费之嫌,一些风险意识不足、消费自控力较差的群体可能过度借贷,对金融稳定造成一定影响;二是消费者信息得不到有效保护,容易产生泄露信息的风险,甚至出现消费者信息被多次倒卖的现象;三是出现金融消费纠纷时,App和金融机构可能会相互推卸责任;四是可能助长一些地方性金融机构跨区经营,有悖于专注服务本地、下沉服务重心的监管意图。

“互联网贷款方便快捷,直达用户,提高了金融服务可得性和覆盖面,有助于缓解中小微企业和金融消费者融资难、融资

慢等问题。但是,金融机构与各类APP合作中的问题也不容忽视。”董希淼认为,下一步,各类互联网平台、金融机构要按照《关于进一步规范金融营销宣传行为的通知》,加快整改力度,规范推介借贷业务,尤其是不得以欺诈或引人误解的方式对金融产品或金融服务进行营销宣传。同时,获取用户信息要依法合规,开展助贷业务要遵守征信业务管理相关规定。金融机构要按照《商业银行互联网贷款管理暂行办法》,规范与外部机构合作,按照适度分散的原则审慎选择合作机构,不与不合规的机构建立合作关系。

针对金融消费者,业内人士明确提醒,面对App提供的借贷服务,金融消费者一定要慎重对待。“金融消费者不要有薅羊毛的心态,要认识到天下没有免费的午餐。还要提高信息安全意识,谨防个人信息泄露。”欧阳日辉说。

董希淼表示,金融消费者要量力而为、合理借贷,不能超过自身收入水平过度借贷,更不能“以贷养贷”“以卡养卡”。

(据《经济日报》)

## 农行信用卡“羊毛节”来啦! 满50减25,满100减50!

即日起至9月30日,每周一上午10时,农行信用卡客户可通过农行掌银App或小程序,以农行信用卡6积分领取满减优惠券(单客户每月限享2次),客户需在领取优惠券一周内往指定合作商户门店,赶紧来领券薅羊毛吧。更多优惠福利,请关注“农业银行信用卡”微信公众号。

小程序领券途径:



掌银领券途径:登录“中国农业银行掌上银行”App,依次点击“信用卡”栏目-“精品秒杀”-“瑞安优惠商圈每满50元减25元”-“6积分领”。

活动商户	商户地址
味豆(吾悦店)	瑞祥大道1158号吾悦广场3幢1040号
木子木日式美面包(吾悦店)	瑞祥大道1158号吾悦广场四幢4009
小军推拿足疗中心	马鞍山路63-67号
梧桐本色(吾悦店)	瑞祥大道1158号吾悦广场金街1-134号
梧桐花开(吾悦店)	瑞祥大道1158号吾悦广场金街1-168号
芝格内衣馆	南城西路22号
万兴奶粉(草藤民萃店)	民萃中路127-129号
万兴奶粉(外滩店)	虹桥南路298号
万兴奶粉(安阳店)	罗阳大道840号
万兴奶粉(汀田店)	汀田商业街330号
万兴奶粉(草藤东街店)	草藤东街546-548号
万兴奶粉(玉海店)	港城新玉海一幢5幢101号
万兴奶粉(飞云店)	飞云镇马建街179-181号
万兴贝贝(瑞立店)	瑞立商场三楼C029号
万兴贝贝(吾悦店)	吾悦广场3幢3008
维多利亚英伦红茶馆(广场店)	万顺锦园人楼一层(瑞安广场旁)
维多利亚1/3空间(阳光北路店)	阳光北路万松公园旁车楼
维多利亚英伦红茶馆(瑞祥公园店)	罗阳大道1888号瑞祥公园西侧



## 防范个人信息泄露。不泄露个人身份、通信、账户和密码等信息给他人。不转借个人银行卡。



对账户进行安全升级。升级芯片卡,账户更安全。

防范电信网络诈骗