

2天8城市楼市调控加码,其中6城限售

楼市迎来新一轮密集调控期



根据长沙楼市调控新政,首套房获产权证后3年才能买第二套房。

22日至23日,2天内8个省会城市密集加码楼市调控措施。业内人士分析认为,这些城市虽不是传统的热点城市,但近期房价和交易量上涨明

显。眼下正值楼市金九银十传统销售旺季,多地选择这个时点密集出台收紧政策,释放出楼市调控不放松的强烈信号,有利于进一步稳定市场预期。

2天8城出台楼市调控措施,其中6城限售

22日开始,楼市迎来新一轮密集调控期。2天内,西安、重庆、南昌、南宁、长沙、贵阳、石家庄、武汉8个省会城市密集出台楼市调控措施,其中6个城市实施了限售。

梳理各地政策,石家庄在限购的同时明确限售,要求新购的住房(含新建商品住房和二手房)5年内不得上市交易;重庆主城区新购新建商品住房和二手住房须取得不动产权证满2年后才能上市交易;贵阳规定,在当地购买新建商品住房,3年内不得转让;

南宁则是限售升级,在市区(不含武鸣区)法人单位购买二套及以上住房限售2年;南昌在“限房价、竞地价”的同时,要求全市范围内所有新交易的住宅,须取得不动产权证满2年后方可转让;长沙除限购升级外,规定当地购买的商品房(含二手房),取得不动产权证3年后才能再次出售。

与上述6城不同,西安新政并未涉及限售,而是通过商品房价格申报控制房价,武汉则是规范开发商销售行为。

为什么这8个城市要加码调控?

事实上,自去年10月以来,这些城市已陆续出台过楼市调控措施,其中武汉和南昌已发布多个“升级版”,此次是再度加大调控“药量”。

那么,为什么这8个城市要加码调控?业内人士分析认为,此轮调控具有精准性,“哪里房价上涨明显,调控就指向哪里”。

记者注意到,此次调控加码的省会城市多不属于15个一线和热点二线城市,但却是近期新一轮房价和交易量上涨的城市。这些城市多为人口净流入,存在房价上涨的压力,调控进一步收紧在情理之中。

数据显示,自去年9月份以来,石家庄、南昌和南宁等率先开启房价同比“两位数”增长。随后,更多非热点省会城市陆续加入房价快速上涨的行列。8月份新建商品住宅价格指数中,长沙以16.9%的同比涨幅领涨

全国,重庆、西安和南宁的房价同比涨幅也超过12%,石家庄、南昌和贵阳的同比涨幅接近10%。

此外,记者近期调查发现,这些二线城市的库存正在持续减少,一定程度上强化了这些地区房价上涨预期。同策咨询研究部数据显示,8月份,二线城市存销比为6.14个月,已连续17个月低于8个月。其中,南昌、南宁、贵阳等城市存销比在10个月以下,重庆、西安等城市的存销比在6个月以下。一般认为,当存销比小于8个月时,房价存在上涨压力。

从土地市场来看,中原地产数据显示,今年前8个月这8个城市土地市场火热,重庆土地出让金超过千亿元,武汉、西安、南昌、石家庄、长沙等城市土地出让金均超过200亿元,多个城市刷新了历史同期纪录。

后续预计还会有更有力、更完善的措施出台

“向市场传递了明确的信号,表明楼市调控在一段长时间内不会放松,有助于引导市场预期。”链家研究院院长杨现领说。

克尔瑞研究中心分析师杨科伟认为,限售政策对需求端最大的影响就是改变此前“急买急卖”的短期持有心理,通过降低交易频次,消除短期获利心理,以抑制投资投机性需求,符合中央“房住不炒”的精神。

杨科伟预计,在短期内,限售或会造成房地产成交量的回落,随着调控周期的拉长,一些地方开发商降价

走量的可能性加大,预计更多项目将加快入市。

业内分析认为,限售、限购、限贷等政策的效果逐渐叠加,从而形成立体化的房地产调控机制,可以更好地保持房地产市场的稳定性,为长效机制的建立赢得时间。

“限售等调控政策短期内对于市场降温,引导消费者预期,会起到相应的效果,但长期看仍然需要长效机制的配合。”杨现领认为,从各地政策看,后续预计还会有更有力、更完善的措施出台。

据新华社

手工、养生、零添加……“网红月饼”靠谱吗?

“网红月饼”浮夸多 购买需谨慎



一些打着“养生”“手工”招牌的“网红月饼”开始走俏。(资料图)

鲍鱼、牛蛙、小龙虾、水果……月饼你吃什么馅儿?中秋临近,在朋友圈、各大购物网站上,一些打着“养生”“手工”招牌的“网红月饼”开始走俏。但记者调查发现,这些月

饼背后不同程度存在着虚假宣传等问题。相关人士建议,应加强对网络上诸如月饼等时令商品的监管,同时消费者在选购时也需明辨。

“鲍鱼月饼”噱头大于实质

离中秋没有几天了,朋友圈里的私厨月饼制作商家已经开启了预售模式,零添加、不含防腐剂是商家最常打的招牌。

“本来是冲着手工制作,结果买回来的月饼味道不对劲儿,蛋黄干得咬不动,感觉是陈馅儿。”陕西西安的张女士说,前几天她在一家私厨自制月饼微店上买了一盒手工月饼,“月饼宣称是‘零添加’,价格也不贵,买回来后才发现有种上当的感觉,剩下的月饼也只好扔掉。”

“当时主要是看到月饼包装简约时尚,又是零添加,符合我的审美和要求,加上朋友推荐,就想先买一盒

尝尝。”张女士随后咨询了一位专业人士,对方表示,尽管一些卖家宣称月饼从饼皮到馅料全部为手工自制,无任何添加剂及防腐剂,但实际上,经原料带入产品的添加剂、防腐剂几乎不可避免。

记者还发现,一些“鲍鱼月饼”“养生月饼”的噱头也往往大于实质。记者试图网购一款售价为268元的“鲍鱼月饼”。在其配料表中,记者看到标注为鲍鱼含量大于3%,但在追问之下,店家又解释称,鲍鱼是“鲍鱼味道,而非鲍鱼肉”。而一些消费者在另一家销售“鲍鱼月饼”的店铺下评论说“鲍鱼很少,像吃包子一样”。

“网红月饼”可能不靠谱

据了解,2015年国家质检总局与国家标准委公布的月饼新标准中,对月饼的特色类别、加工工艺做了细化,甚至还对月饼命名做了要求,如莲蓉月饼的莲蓉类馅料中莲子的含量应该不低于60%;莲子含量为100%才能称为纯莲蓉;栗蓉类月饼的馅料中板栗含量不能低于60%;水果类月饼的馅料中水果及其制品的用量应不低于25%等。

记者从食药监部门采访了解到,企业若采用了该标准,月饼须按指导规范标准制作;企业也可以自行采用自己的标准进行生产,无论采用何种

方式,一定要有在监管部门备案的标准,便于监管。

对于微商里售卖的主打“零添加”“纯手工制作”等概念的“私厨月饼”,业内人士介绍,如果这些“私厨月饼”不具备相应的食品生产及流通资质,则为“三无产品”,存在食品安全隐患。一旦发生食品安全问题,引发纠纷,退货退款等维权难度较大。

对于一些宣称具有保健作用的月饼,如果生产企业没有申请注册保健食品产品批准文号,属于虚假违法产品,消费者可以在国家食药监总局的网站上查询批准文号,辨别真伪。

买“网红月饼”要看准资质

贵州贵达律师事务所律师袁昌浩表示,鲍鱼、养生、手工月饼等在市场上走俏,反映出群众日益增长的健康需求。但另一方面,由于相关监管措施滞后、群众鉴别能力不强,一些不法分子利欲熏心,钻监管空子,使得一些消费者误入圈套,蒙受损失。

当前,全国各地正掀起月饼等节令食品市场专项整治。执法人员提醒,消费者对“网红月饼”应提高警惕,不能只看包装,还要注意查看标签、生产日期等标识,买月饼选择有食品生产经营资质、信用评价高的商家,购买时要确认月饼的保质期,特别是一些现做现卖的月饼,更要确认

寄送时间,以防过期。此外,还应留存相关购物凭证,以便退换货和维权。

伴随消费者购物需求逐渐从线下转到线上,一些地方已启动通过大数据筛选跟踪网络案件,及时进行查处。执法人员建议,应完善治理体系,强化基层执法,动员社会参与,形成监管合力。进一步强化广告导向监管,督促经营者自律以维护市场秩序。

袁昌浩说,产品良莠不齐的网络市场亟须监管部门严把审批关、流通关,重典治乱才能让不法分子产生“痛感”,给优质产品点赞,把不良奸商拉黑。

据央视