

# 成交涨幅明显 报价趋于理性

## ——深圳调整普通住宅标准后的市场观察

深圳11日调整了普通住宅标准,取消了原先对成交总价的限制,使得大量二手房交易无须缴纳买卖差额5%的增值税。受此消息影响,当周深圳二手房市场成交涨幅明显,虽有部分业主报价跳涨,但整体看来,业主报价趋于理性。

专家认为,调整普通住宅标准,降低了购房者的负担,但因当前深圳房价较高,能释放出来的需求有限,政策效应很快会减退,二手房交易将恢复稳定。

### 深圳房地产交易有调整 不少二手房交易免征增值税

深圳11日将普通住宅标准调整为宗地容积率1.0以上且房屋建筑面积144平方米以下,取消了原先对成交总价的限制。这意味着,不少原本总价超标的144平方米以下的房子,从“豪宅”变为“普宅”,持有满两年就可免征买卖差价5%的增值税。

这一调整,对二手房交易来说,能省多少成本?深圳中原地产举了一个具体案例:一套位于南山区的89平方米的二手房,业主已持有超

过2年,原登记价350万元,如今网签价为700万元。按照原标准,该套房成交总价超过南山区最高490万元的限制,属于非普通住宅,即“豪宅”,需要按买卖差价的5%缴纳增值税约17万元。而此次调整后,该房属于普通住宅,免征增值税。

此前,深圳不同区域的普通住宅成交总价上限于2015年9月制定,介于200万元至490万元之间,超出价格上限的住房都被认定为非普通住房。随着房价的上涨,大量房子面积虽不大,但因总价超标,而被“豪宅化”。

深圳此次的调整实际上是让利于民。深圳市住房和建设局表示,随着房地产市场形势的变化,原普通商品住房标准与居民合理住房需求日益不匹配。目前,市场上大量中小户型住房交易需要缴纳增值税,加重了普通居民家庭、刚需购买住房的负担。此次调整,将有利于使更多刚需家庭享受税收优惠政策,降低刚需购房成本,满足合理住房需求。

### 成交涨幅明显 报价趋于理性

深圳相关调整消息一出,二手房

市场上短期出现了较大波动。然而,一周下来,虽然少量业主“狮子大开口”般涨价,但整体挂牌价格涨幅轻微,显示出卖方仍较理性,推动成交量明显上升。

位于福田区一间链家店铺的工作人员告诉记者,一位业主把挂牌价从578万元上调到608万元。“但这只是个别现象。有的业主调价不多,也有很多没有调价的。”

深圳贝壳研究院15日发布的报告显示,调整消息发布当日及次日,成交量环比之前周末(一般情况下周末为每周的成交高峰)增加57%,显示当前置业者入市意愿明显增强。

据深圳贝壳研究院统计,全市挂牌房源中有97.4%的房源挂牌价格稳定,仅2.6%的房源在政策出台后进行过调整,其中挂牌价上调的房源占比1.9%,挂牌价下调的房源占比0.7%。调价房源的平均涨幅仅1.8%,显示大部分业主心态仍较为理性。

### 后期政策效应将减退 二手房交易量将恢复稳定

深圳房地产市场以二手房交易

为主。深圳“豪宅”只认面积、不认总价,降低了二手房交易成本,这是调整后成交明显攀升的主要原因。但专家认为,由于当前深圳房价过高,购房者承受能力有限,后期政策效应将减退,二手房交易量将恢复稳定。

深圳中原董事总经理郑叔伦认为,此次取消总价限制,只对面积进行限制,将使非常大比例的房源从“豪宅”变为“普宅”,大大刺激了144平方米以下、以前在“豪宅线”以上的住宅成交,对于改善性需求来说是重大利好。

深圳市房地产研究中心主任王锋告诉记者,由于房价较高,购房者承受能力有限,近两年深圳二手房成交量在小幅下降。此次调整后,短期成交量明显上升说明了政策释放出来实实在在的利好,降低了购房者的负担,促使此前犹豫不决的刚需入市。但长期来看,难以扭转未来二手房成交整体放缓的趋势。后期调整政策的效应将减退,在执行房地产调控政策的情况下,二手房成交量将恢复到稳定状态。

新华社深圳11月18日电

## 百年梦圆



新华社北京11月18日电 2008年8月8日至24日,举世瞩目的第二十九届奥林匹克运动会在中国北京成功举办,中华民族终于实现了百年的期盼。

为了实现举办奥运会的愿望,中国人民追求和奋斗了整整一百年,付出了锲而不舍的顽强努力。1908年,中国人就发出了中国要参加奥运会、举办奥运会的第一声呼唤。新中国成立后,我国体育事业进入蓬勃发展的新时代。党和政府对我国参与国际奥林匹克运动高度重视。1978年底以后,我国实行改革开放新政策,体育事业迎来了跨越式发展的新时期。

## 国家重大科技基础设施项目

### “超重力离心模拟与实验装置”启动建设

新华社杭州11月18日电 18日,国家重大科技基础设施超重力离心模拟与实验装置建设研讨会与启动仪式在杭州举行。该项目建成后将成为全球容量最大、应用范围最广的超重力多学科开放共享实验平台。

记者从启动仪式现场了解到,作为《国家重大科技基础设施建设“十三五”规划》确定的十个优先建设项目之一,“超重力项目”是首个落地浙江省的国家重大科技基础设施项目。该项目用地面积89亩,总建筑面积34560平方米,国家发改委核定的概算总投资为21.008亿元,建设周期5年。项目已于11月1日取得建筑工程施工许可证。

据介绍,“超重力项目”将建设世界上容量最大的两台离心

机,即容量1900g·t(重力加速度·吨)的重载超重力离心机和容量1500g·t(重力加速度·吨)的高速超重力离心机;六座实验舱,包括边坡与高坝实验舱、岩土地震工程实验舱、深海工程实验舱、深地工程与环境实验舱、地质过程实验舱和材料制备实验舱;18台机载装置,其中6台世界首创,12台指标国际领先。

据悉,该设施将为人类全过程观测超重力环境下岩土体、地球深部物质、合金熔体等多相介质的物质运动提供研究平台;为揭示岩土体大时空演变与成灾、地质过程演变与成岩成矿、合金熔体超重力凝固的机制,为重大基础设施建设、深海资源开发、高性能材料研发等提供基础条件支撑。

## 生态环境部公开征集

### 中国生态环境保护吉祥物

新华社北京11月18日电 生态环境部18日宣布,即日起至2020年3月31日,面向国内外公开征集中国生态环境保护吉祥物。

生态环境部有关负责人表示,开展中国生态环境保护吉祥物征集活动,通过生动形象、国际通用的视觉元素,表达和传播具有中国特色的生态环境保护理念、价值观和生态文化,以加强生态文明宣传教育、培育普及生态文化。

此活动面向国内外公开征集,所有对中国生态环境保护吉祥物设计感兴趣并自愿遵守本次征集活动全部要求的自然人、法人和其他组织,均可单独或联合参加本次征集活动。

申报者可将作品电子版及文字说明发送至征集活动专用电子邮箱 zhengji@mee.gov.cn,邮件标题标明“中国生态环境保护吉祥物征集活动-国家或地区-作者姓名”,邮件内容附作者姓名、职业(单位)、邮寄地址及联系方式。

通过征集、初评、复评、公示、发布几个阶段后,2020年6月5日,生态环境部将发布中国生态环境保护吉祥物,并在“6·5”环境日国家主场和相关活动现场展示。

据悉,此次征集为有奖征集活动。吉祥物发布后,将供社会各界开展生态环境保护公益活动时免费使用,不得利用吉祥物进行任何商业性宣传。

## 云南昆明:红嘴鸥迁徙过冬



11月17日,红嘴鸥在滇池栖息。

每年冬季,数万只红嘴鸥飞临昆明越冬。据介绍,近年来飞临昆明越冬的红嘴鸥数量逐年增加,成为“春城”昆明的一道独特景观。

新华社发

## 中央财政下达明年1100多亿元资金 助力决战脱贫攻坚

新华社北京11月18日电 记者18日从财政部获悉,全国28个省(自治区、直辖市)2020年中央财政专项扶贫资金预算近日提前下达,共计1136亿元,以期助力打赢脱贫攻坚战。

财政部当天发布的公告显示,此次提前下达的1136亿元资金,约占2019年中央财政专项扶贫资金1261亿元的90%。其中,继续重点加大对“三区三州”等深度贫困地区支持力度,专门安排“三区三州”144

亿元,并将资金分解到具体区、州。2020年是脱贫攻坚收官之年,剩余的攻坚任务都是贫中之贫、坚中之坚。财政部公告督促各地继续深入推进贫困县涉农资金整合试点工作,以强化对脱贫攻坚决战的投入保障。

公告要求相关省份切实落实《国务院办公厅关于支持贫困县开展统筹整合使用财政涉农资金试点的意见》等文件精神,安排给贫困县的资金增幅不得低于该项资金平均增幅;

分配给贫困县的资金一律采取“切块下达”,资金项目审批权限完全下放到县,不得指定具体项目或提出与脱贫攻坚无关的任务要求。

与此同时,财政部督促各地要按照国务院有关文件精神,《中央财政专项扶贫资金管理办法》等管理要求,用好中央财政提前下达资金这一有利条件,提前谋划和编制好预算,待2020年预算年度开始后,按程序切实管好用好财政专项扶贫资金,确保资金精准高效使用。

## 寒潮席卷我国多地

### 各地迎击“寒战”为百姓送去“冬日里的温暖”

新华社北京11月18日电 18日,寒潮席卷我国多地,多地出现大风降温天气。各地积极行动,迎击“寒战”,为百姓送去“冬日里的温暖”。

17日,冷空气席卷中东部大部地区,内蒙古中部至江南南部出现大范围7~9级阵风,并伴有6~10℃降温,内蒙古中部、陕西中北部、山西、河北北部、北京北部等地降幅达12~16℃;内蒙古东北部、东北地区大部出现中到大雪。记者从中央气象台获悉,未来24小时,冷空气将继续影响我国东部地区,中东部大部地区气温将创今年下半年以来新低。

受冷空气影响,北京气温明显下降。18日白天,平原地区最高气温4℃,山区最高气温0~4℃,偏北风达6级左右。记者从北京市气象台获悉,市气象台16日下午发布“寒潮蓝色预警”,并于17日升级发布“大风黄色预警信号”。北京热力集团17日晚开启左家庄、方庄供热厂的两台尖峰锅炉,为市政管网提供热量补充。

记者从北京市供热办了解到,市供热办要求各区供热管理部门要对降温期间供热投诉增加明显的供热单位进行约谈,对情况恶劣的进行曝光,并将考核情况与补贴挂钩。

17日中午开始,吉林省自西向东出现明显降雪,多地出现暴雪。18日,长春市部分学校停课。

记者从气象、交通部门了解到,本轮降雪是入冬以来吉林遭遇的最大规模降雪。长春、通化、白山等地积雪深度在10厘米以上,吉林北大壺地区积雪深度达25厘米,长春机场17日取消航班55架次。

“1.4万名环卫工人紧急动员,3000余台清雪运雪车辆昼夜奋战。”长春市城市管理局工作人员刘晓龙说。截至18日上午,长春市累计运出积雪近7000车,保证了主要街道交通顺畅。

在零下10℃的严寒中,中国铁路沈阳局集团有限公司在车站、线路上安排专人快速清雪,沈铁长春站工作人员李淑娟表示,应对省内铁路短途客流增加的情况,铁路部门加开了长春至松原、延吉等地的临客列车。

11月17日至18日,黑龙江省大

部分地区迎来大雪天气,在航班受影响,高速公路封闭情况下,高寒高铁成为当地远距离出行的首选交通方式,哈尔滨站、牡丹江站、佳木斯站等省内主要车站客流量激增。

记者从中国铁路哈尔滨局集团有限公司了解到,该公司为此加开哈尔滨至佳木斯、牡丹江9对临时动车组列车,对哈尔滨至齐齐哈尔、牡丹江、佳木斯方向的10对动车组列车实施重联运行,同时组织近万名职工,出动近百台除雪机具全力对高铁和既有铁路线展开全面除雪。

记者从湖南省气象局了解到,全省大部分地区出现了4~5级大风,降温幅度达12~14℃。省气象台认为,此轮冷空气具有强度强、影响范围广、南下速度快等特点;大风导致部分城市行道树被刮断、交通信号灯故障、供电中断。

中央气象台18日继续发布寒潮蓝色预警:预计强冷空气将继续影响我国东部地区,东北地区南部、黄淮南部、江淮、江南大部以及贵州中南部、广西、广东北部等地的部分地区日平均气温或最低气温将下降6~8℃。19日早晨最低气温0℃线将南压到沿淮至秦岭一带。

## 公告

为保障相应被拆迁人权益,现对珠海市香洲区翠微城中旧村更新改造中核查的下列被拆迁人的生死情况予以公告。如对公告内容有异议的,请本人携带身份证明及相应证明材料至我司(地址:珠海市香洲区翠微村沙岗林街35号,联系电话:0756-8539239)申报。

特此公告。

珠海市香洲翠微股份合作公司  
2019年11月18日

### 翠微旧村改造项目村居民死亡情况核查表

序号	现用名	死亡时间 (XXXX年XX月XX日/不详)	身份证	出生年月
1	吴坤	不详	440401280*****	1928年8月
2	韦尤康	不详	不详	不详
3	梁琼多	不详	440401381*****	1938年10月
4	蔡林	1994年1月6日	440401400*****	1940年4月
5	谢强	1997年12月5日	440401160*****	1916年7月
6	郭妹	不详	440401310***** 香港身份证号:R08****(7)	1931年9月
7	韦兆英	不详	不详	不详
8	蔡玉云	不详	不详	不详
9	李达潮	2018年1月7日	440401220*****	1922年7月
10	李佩兰	不详	不详	不详
11	郭惠英	1994年4月22日	440401230*****	1923年9月
12	吴忠	2005年8月7日	香港身份证号码:E09****(3)	1937年
13	韦森	不详	香港身份证号码:B42****(2)	不详
14	麦勇	不详	不详	不详
15	麦万	不详	香港身份证号码:004****(2)	不详
16	韦惠贞	不详	不详	不详
17	韦旋	2005年9月10日	不详	不详
18	郭金镛	不详	不详	不详
19	吴迪民	不详	不详	不详
20	吴国势	2003年7月23日	440401160*****	1916年4月
21	吴恩浦	不详	不详	不详
22	文强	不详	不详	不详
23	李娇	不详	不详	不详
24	林炳祥	不详	不详	不详
25	韦宝铿	不详	不详	不详
26	吴华体	不详	B371***(A)	不详