

# 房地产新政出台满月 楼市一线观察

新华社上海6月18日电 房地产新政出台满月。继5月17日多部门打出政策“组合拳”，明确取消全国层面房贷利率下限、下调首付款比例和公积金贷款利率后，各地纷纷出台“地方版”细则，如今楼市反应如何？

记者近日在上海、广东、浙江、四川等地调查发现，伴随新政逐步落地，一、二线热点城市成交日趋活跃、市场反应积极；从总体看，政策效应释放还需要一定时间，目前房地产市场仍在调整过程中。

上海近日开盘多个项目，记者了解到，认购率、客户到访量等领先指标上涨，住房消费升级趋势明显。位于上海市宝山区的楼盘中环置地中心·润府，第一天开启认购就有超过130组购房者提交申购材料。截至认购结束，该项目的认购组数超过430组，认购率超过150%。

浦东新区张江金茂府项目的销售负责人说：“最近有不少因为优化了限购政策而来看房客户，这说明新政对于释放购房需求有一定作用。”

进入6月，广州楼市复苏明显。中指研究院数据显示，端午假期，广州一手住宅成交量为6.1万平方米，日均约2万平方米，比2023年端午期间的日均成交量增长6%。

保利发展相关负责人介绍，近五周，保利发展旗下广州市楼盘的来访、成交量持续上涨。近一周到访超7000组，环比提升38%，成交近500组，环比提升71%。

记者近日来到位于成都东三环青龙湖畔的新希望·长卿府项目，销售员告诉记者，新政后该项目的周末访问量达300人次，较新政前访问量上涨50%，成交量翻



5月28日在上海嘉定区拍摄的“沪九条”房地产新政实施后首个开盘项目的现场。  
新华社记者 郑钧天 摄

番。“5月31日成都下调利率及首付比例，此前有两位因首付资金不足迟迟未下定的年轻客户，当天就下定了。”

杭州市上城区一新盘售楼处，记者看到不少购房者在与销售人员咨询开盘情况等消息。

销售人员告诉记者：“样板房开放的头两天，我们每天要接待超1000组客户，主城区核心地段的改善型需求强烈。”

准备于近期置换房屋的杭州市民吴先生说：“之前因房屋总价较高而犹豫，降低首付比例缓解了首付资金的压力，降低利率也有助于缓解家庭的月供压力。”

新政落地后，部分城市二手房市场成交速度正在加快，“以价换量”的走势特征明显。

上海，自5月28日被称为“沪九条”的政策落地后，截至6月16日，二手房累计网签量达14730套，超过前5个月的月均

水平。

上海中原地产分析师卢文曦算了一笔账，新政落地后，上海二套房的房贷利率从4.25%降低到3.9%。按最新利率计算，等额本息方式还款，贷款100万、30年，月供为4717元，总利息支出69.80万元，比原先分别减少约202元和7.3万元，降低了购房成本。

杭州贝壳研究院提供的最新数据显示，自浙江5月31日全面下调首付比例和贷款利率后，截至6月13日，杭州贝壳平台二手房新增带看量增长1%，认购量增长10%。

杭州贝壳研究院院长上官剑说：“6月二手房市场有这样的表现，实属不易，意味着市场活跃度持续改善。”

与此同时，商品房“以旧换新”也在推进中，对于促进楼市交易带来积极影响。

越秀地产成都公司副总经理杨鑫说，以越秀·天悦云萃项目为例，通过“以旧换新”的优惠政策目前促进了10套左右的新房销售。

对于一、二线热点城市房地产市场的积极反应，广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析，主要是由于这些城市中新市民、外来人口、年轻人集中，刚需购房、婚房、入学购房等比较旺盛。在政策作用下，前期因为政策限制、信贷支持不足和持观望心理而积蓄的购买力，可能会在近期进入市场。

一些受访者表示，由于目前政策施行时间较短，政策效果还有待于进一步观察。

“门店的咨询量、带看量已有一定提升，成交量不一定会立即显现。”位于浙江嘉兴的德佑地产万易皇都花园店负责人吴文辉表示，市场观望情绪依然存在。

李宇嘉说，目前广州市的非户籍居民购房能力低于户籍居民，激活非户籍居民的购房能力，除了优化限购、限贷等降门槛外，还可通过降低税费等措施来降低购房成本。

中指研究院四川公司总经理黄雪表示，各方应继续在盘活存量上下功夫，如盘活土地存量，对于过去规划不符合现在情况的应当允许进行适当调整；商品房“以旧换新”政策要加速落地，以激活市场。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示，从各地的反应来看，新政实施以来市场情况总体不错。未来应继续抓好已出台的各项政策落实，激发有效需求，助力楼市筑底企稳。

(记者郑钧天、王优玲、李倩薇、林光耀、王浩明)

## 国家税务总局回应近期企业纳税问题： 没有倒查20年、30年的安排

新华社北京6月18日电(记者申铖、韩佳诺)近期，有反映部分地区发生税务部门针对企业纳税问题“倒查30年”及要求企业补税的情况。对此，国家税务总局有关部门负责人18日表示，税务部门没有组织开展全国性、行业性、集中性的税务检查，更没有倒查20年、30年的安排。

“国家税务总局已关注到相关反映，也充分理解广大经营主体和社会公众的关切。”这位负责人说，需重点说明的是：首先，税务部门没有组织开展全国性、行

业性、集中性的税务检查，更没有倒查20年、30年的安排。近期反映的有关查税补税，有的是对企业以前年度欠税按程序进行催缴，有的是对企业存在的税收政策适用风险按程序予以提示告知，均属税务部门例行的依法依规正常履职行为。

第二，税企双方始终休戚与共。依法组织收入是税务部门的基本职责，支持企业发展是税务部门的应尽之责，广大经营主体好，国家税收才能好。税务部门一贯坚守保经营主体就是保经济税源的理念，坚决落实税费优惠政策，严格

防范和查处违规征收收费行为，积极助力各类经营主体健康规范发展。

“第三，加强税收监管也是税务部门的法定职责。”这位负责人表示，我们将持续优化税务执法方式，着力推进精准监管、精确执法，重点打击偷税、逃税、抗税、骗税等违法犯罪行为，为守法企业营造公平竞争的税收营商环境。同时，也请广大纳税人对税务部门依法履职予以监督、理解、配合，对有关涉税争议，欢迎和支持纳税人通过法律途径积极妥善解决，切实维护自身合法权益。

## 我国已建成 世界上数量最多的 充电基础设施体系

新华社北京6月18日电(严赋憬、李昌瑞)国家发展改革委新闻发言人李超18日介绍，截至今年5月底，全国充电基础设施总量达992万台，同比增长56%；其中，公共、私人充电设施分别达到305万台、687万台，分别增长46%、61%，我国已建成世界上数量最多、服务范围最广、品种类型最全的充电基础设施体系。

在国家发展改革委当天举行的新闻发布会上，李超表示，我国消费者对新能源汽车需求还将持续走高，大幅催生了充电基础设施建设需求。下一步，国家发展改革委会同有关部门，将优化完善网络布局，加快推进公路沿线充换电基础设施建设，因地制宜推进社区充电设施建设和改造，加大力度支持农村地区充电基础设施建设，今年全国计划新增公路服务区充电桩3000个、充电停车位5000个。

李超说，有关部门还将加快国家充电设施监测服务平台建设，完善高速充电基础设施“随手查”信息服务，印发加强新能源汽车与电网融合互动的实施意见，探索开展双向充放电应用试点，加强配电网建设改造，落实并完善峰谷分时电价政策。

## 150名在缅甸大其力地区 实施跨境电诈的犯罪嫌疑人被移交我方

据新华社北京6月18日电(记者熊丰)记者18日从公安部获悉，近日，公安部强化与缅甸相关执法部门的警务执法合作，推动开展打击行动，成功捣毁10个位于大其力地区的电诈窝点，抓获150名实施跨境电信网络诈骗的中国籍犯罪嫌疑人，其中网上在逃人员14名。目前，全部犯罪嫌疑人及涉案物品

已通过云南西双版纳打洛口岸移交我方。

去年以来，为坚决遏制缅北涉我电信网络诈骗犯罪多发高发态势，公安部持续深化与缅甸相关执法部门的警务执法合作，累计4.9万名中国籍涉诈犯罪嫌疑人被抓获并移交我方。受打击行动震慑，一些电信网络诈骗分子向大其力等

地分散转移。近日，在公安部大力推动下，缅甸相关执法部门在大其力地区抓获150名中国籍电信网络诈骗犯罪嫌疑人。经查，该批犯罪嫌疑人藏匿于大其力地区一处电诈园区内，冒充军人通过交友方式实施虚假投资理财诈骗。公安部已部署贵州公安机关将犯罪嫌疑人押回，全力开展案件侦办工作。