

多地优化楼市调控政策 市场反应如何？

新华社“新华视点”记者

近日，广州和上海等城市先后优化楼市调控政策。广州取消120平方米以上住房的限购政策，上海允许符合条件的单身非户籍居民购房。

各地购房政策调整，市场反应如何？“新华视点”记者对此展开调查。

多地优化楼市调控政策

上海放宽单身限购、广州不限改善性住宅交易……近日，部分楼市“风向标”城市继续根据自身情况优化调控政策，以支持刚性和改善性住房需求释放。

1月30日，上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市房屋管理局联合印发《关于优化本市住房限购政策的通知》，规定自1月31日起，在上海市连续缴纳社会保险或个人所得税已满5年及以上的非户籍居民，可在外环以外区域（崇明区除外），限购1套住房。

上海中原地产市场分析师卢文曦分析认为，此前，非沪籍人士在上海购房需要以家庭为单位。政策优化后，可以覆盖更多城市新青年，增强城市活力和竞争力。此外，上海产业区主要分布于外环外，不限制在外围区域购房可更好实现职住平衡。“政策不是‘一刀切’，有较强的针对性。”

1月27日，广州市政府办公厅发布的《关于进一步优化我市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》提出，在限购区域范围内，购买建筑面积120平方米以上住房，不纳入限购范围；在限购区域范围内，居民家庭将自有住房用作租赁住房并办理房屋租赁登记备案手续的，或者在广州存量房交易系统取得房源信息编码并挂牌计划出售的，购买住房时相应核减家庭住房套数。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，在需求端，广州楼市新政减少了限购区域内的户型购房限制条件，支持“卖一买一、租一买一”，这都有利于推动改善性需求适时入市，也符合中心城区改善性需求占比大的特征。

以天河区为例，2023年该区新房交易套均面积为每套130平方米。松绑对大型商品住房的限购政策，有助于在消化楼市库存的同时，推动刚需和改善性住房需求的置换链条运转、新房和二手房市场的良性循环、租赁和购房交易的梯度消费。

市场反应如何？

广州新政落地后的首个周末，不少楼盘销售中心的看房人数和成交



政策优化。

(新华社发)

交情况相比之前都有了明显提升。

广州市荔湾区一个新楼盘的销售负责人介绍，下雨、降温等天气因素并未影响看房人的热情。“周末前来楼盘咨询的客户超过20组，相比新政前的周末有小幅提升。现场成交三套房，都是此前就咨询过的老客户，新政出台后他们就不再观望了，可能担心未来会有更多竞争者加速入市。”

“总体而言，政策出台后，客户的咨询量有所提升，一些是有改善性需求的本地客户，还有一些是此前没有购房资格的外地客户。”该负责人表示，政策效果有望在2月至3月体现。

1月30日晚上海楼市新政出台后，外环外的新楼盘集体“躁动”。位于远郊松江区的万科“海上印象”表示深夜不打算，且现有折扣倒计时31小时。有的开发商直接锚定目标客户，如保利发展打出“单身上车首选”，中国铁建地产打出“非本地未婚客群，5年社保即可置业外环外”等宣传标语。

事实上，此前上海已率先在金山区、奉贤新城、青浦新城、中国(上海)自由贸易试验区临港新片区等远郊区域放宽购房政策，允许单身非户籍人才购房。以1月13日将符合条件的购房人群范围由居民家庭调整为个人的奉贤新城为例，政策优化后首周末成交面积即突破2万平方米。

“1月13日出台新政策后，这3个周末，我们项目每天都要接待约60组客户，大部分都是单身人才。在附近产业园区工作的年轻人，一下子就有了购房机会，很多周末跑来看房。”上海一个远郊楼盘的置业顾问说。

楼市利好政策也传导至二手房市场。

第三方机构数据显示，广州新政出台后，120平方米以上二手房挂牌房源的带看次数明显增加。广州市白云区某住宅小区里，一套总价375万元的房源在一个月内带看次数为14次，最近一周就有6次。代理该小区二手房销售的中介经纪人告诉记者，新政出台后，前来咨询120平方米以上房子的客户有所增加。

上海中原地产分析认为，虽然是传统的淡季，但随着楼市暖意不断释放，市场信心有望提振，节后楼市值得期待。

因城施策 楼市活跃度有望提升

1月26日，住房城乡建设部召开城市房地产融资协调机制部署会。会议要求，坚持因城施策、精准施策，一城一策，用好政策工具箱，充分赋予城市房地产调控自主权，各城市可以因地制宜调整房地产政策。

业内人士认为，住建部强调“因城施策”后，广州、上海等城市及时

调整限购措施，有利于进一步释放购房需求，稳定预期、提振信心，促进房地产市场平稳健康发展。

据克而瑞研究中心统计，2024年以来，已有广州、东莞等50多个城市调整和优化了房地产政策，涉及住房公积金、房贷利率、调整限购、契税补贴、购房补贴等方面。一系列政策对进一步提升楼市信心有积极作用。

中山大学管理学院教授陈珠明认为，各地楼市调控政策的优化实施将显著增加有意愿、能力和资格的购房群体，对市场预期的稳定起到积极作用。

卢文曦表示，去年9月以来，楼市政策多次优化，释放刚需和改善性需求，房地产市场总体保持了平稳运行。各地楼市政策进行优化，是立足支持合理住房需求、因城施策、精准施策，既是对前期效果的巩固，也能进一步强化市场信心和预期。“市场对政策有消化过程，叠加前期政策利好还在稳定释放中，政策效应积累会带来更大变化。”

易居房地产研究院研究总监严跃进分析说，短期市场关注度会有所提升，政策效应会在春节期间积蓄，可能在节后释放。“小阳春”行情值得期待。一旦2月至3月的交易数据明显反弹，购房热情将进一步升温，为上半年楼市稳中向好发展奠定基础。(记者王浩明、郑钧天、陆浩、赵紫玥)

(新华社北京1月31日电)

二月起，这些新规将要施行

新华社记者 齐琪 白阳

明确涉彩礼纠纷案件的审理裁判规则，加强和规范铁路旅客运输安全检查工作，17条举措支持住房租赁市场发展……2月起施行的这些新规，涉及法律、金融、医卫等领域，进一步护航美好生活。

明确涉彩礼纠纷案件的审理裁判规则

《最高人民法院关于审理涉彩礼纠纷案件适用法律若干问题的规定》自2月1日起施行。

近年来，各地涉彩礼纠纷案件数量呈上升趋势。对此，最高法院出台的这部规定，针对司法实践中存在的彩礼认定范围、彩礼返还原则、诉讼主体资格等重点难点问题予以规范。基于彩礼的目的性赠与特征，综合考虑共同生活、孕育情况、双方过错等因素，完善相关裁判规则。

同时，规定明确：一方以彩礼为名借婚姻索取财物，另一方要求返还的，人民法院应予支持。这一规定旗帜鲜明地反对借婚姻索取财物，引导群众理性看待婚姻和彩礼的关系，树立健康、节俭、文明的婚嫁理念。

加强和规范铁路旅客运输安全检查工作

《铁路旅客运输安全检查管理办法》自2月1日起施行，将进一步保障铁路旅客运输安全和人身财产安全，加强和规范铁路旅客运输安全检查工作。

例如，办法规定，铁路运输企业应当为老幼病残孕旅客提供安全检查优先服务；应当根据实际及时调整车站安全检查通道的开放数量，确保旅客进站畅通；随视力残疾旅客进站乘车的导盲犬应当接受安全检查等。

17条举措支持住房租赁市场发展

《中国人民银行 国家金融监督管理总局关于金融支持住房租赁市场发展的意见》自2月5日起施行，为加快住房租赁金融规范发展保驾护航。

意见从加强住房租赁信贷产品和服务模式创新、拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道、加强和完善住房租赁金融管理等方面推出17条举措，支持住房租赁市场发展。

意见提出，金融支持住房租赁市场发展突出重点、瞄准短板，主要在大城市，围绕解决新市民、青年人等群体住房问题，支持各类主体新建、改建和运营长期租赁住房，盘活存量房屋，有效增加保障性商业性租赁住房供应。

规范地理标志专用标志的使用

《地理标志产品保护办法》自2月1日起施行，将进一步有效保护我国的地理标志产品，规范地理标志产品名称和地理标志专用标志的使用。

办法规定，地理标志专用标志合法使用人应当在国家知识产权局官方网站下载基本图案矢量图。地理标志专用标志矢量图可按照比例缩放，标注应当清晰可识，不得更改专用标志的图案形状、构成、文字字体、图文比例、色值等。

进一步加强医院感染监测工作

自2024年2月1日正式实施的新版医院感染监测标准，进一步加强医院感染监测工作。

这一标准的制定旨在号召建立有效的医院感染监测与报告制度，及时诊断医院感染病例，定期分析发生医院感染的风险因素，采取针对性的预防与控制措施，将医院感染监测的质量控制纳入医疗质量管理体系，培养医院感染管理专职人员和临床医务人员识别医院感染暴发的意识与能力，并根据风险评估结果制定切实可行的医院感染监测计划。

监督和保障国家发展改革委依法行使职权

《国家发展和改革委员会行政复议实施办法》自2月1日起施行。办法对公民、法人或者其他组织可以向国家发展改革委申请行政复议的范围，国家发展改革委应当予以受理的行政复议受理与审理的内容，行政复议决定与执行等内容作出规定。

这一办法，将为防止和纠正违法的或者不当的行政行为，监督和保障国家发展改革委依法行使职权，发挥行政复议化解行政争议的主渠道作用等发挥效力。

规范公益事业捐赠票据使用和管理行为

为规范公益事业捐赠票据使用和管理行为，加强公益事业捐赠收入财务监督管理，促进公益事业健康发展，修订后的《公益事业捐赠票据使用管理办法》2月1日起施行。

办法对公益事业捐赠票据的内容和适用范围，公益事业捐赠票据的监(印)制、领用和核发，公益事业捐赠票据的使用与管理，公益事业捐赠票据的核销、销毁和监督检查等内容作出规定。

办法提出，各级财政部门应当积极推广运用公益事业捐赠电子票据，实现电子开票、自动核销、全程跟踪、源头控制。(新华社北京1月31日电)

总量突破 质效提升

——从地方两会看多个城市GDP迈上新台阶

新华社记者

近期密集召开的地方两会上，多个城市宣布经济总量迈上新台阶：重庆、广州突破3万亿元，武汉、杭州突破2万亿元，山东烟台、江苏常州突破1万亿元。至此，我国已有26个城市的经济总量超过1万亿元。

从各地两会释放的信息看，上述城市在实现经济总量迈上新台阶的同时，产业能级、发展质效也不断提升。展望新征程，多地政府工作报告提出，2024年将锚定培育新兴产业、未来产业，聚焦以科技创新引领经济发展，促进形成新质生产力，培育强劲新动能。

多个城市经济体量迈上新台阶

从南粤大地到西南腹地，从胶东半岛到长江之畔……近期，各地密集发布经济发展“成绩单”，2023年多个城市经济总量迈上新台阶。

重庆、广州两座超大城市，双双站上3万亿元“新高度”。过去1年间，广州坚持产业第一、制造业立市，加快建设全国先进制造业基地，全年地区生产总值约3.04万亿元；重庆加快构建以先进制造业为骨干的现代化产业体系，产业升级、创新发展迈出新步伐，地区生产总值约3.01万亿元，成为中西部地区首个3万亿元级城市。

勇立科技和产业潮头，一些1

万亿元级城市加快壮大经济规模，向2万亿元级跃迁。“2万亿元不只是一个数字，更是一座城市发展的底气与信心。”正在举行的湖北省两会上，2023年武汉地区生产总值迈上2万亿元新台阶的消息，引发代表委员热议。同样跻身“2万亿元俱乐部”的还有杭州市，2023年地区生产总值达2.01万亿元。

1万亿元级城市行列，再添新成员。近日，江苏常州和山东烟台相继宣布，2023年经济总量突破1万亿元。其中，常州成为继苏州、南京、无锡、南通之后，江苏第5座“万亿之城”；烟台成为继青岛、济南后，山东第3座“万亿之城”。至此，我国已有26个城市的经济总量超过1万亿元。

创新发展驱动城市能级跃升

梳理各地发布的政府工作报告，可以清晰地发现：经济总量跃升的背后，是各大城市牢牢抓住科技创新这一牵引经济发展的“引擎”，不断催生新产业、新模式、新动能，推动新能源汽车、数字经济、装备制造等新兴产业蓬勃发展，驱动城市能级跃升的结果。

重庆的政府工作报告指出，2023年，重庆着力构建以先进制造业为骨干的现代化产业体系，接续实施智能网联新能源汽车产业集群

发展规划，全社会研发投入强度预计达2.45%。“一年来，我们通过综合施策、奋力攻坚，汽车产量跃居全国第2位，新能源汽车产量超过50万辆，智能网联新能源汽车产业发展蹄疾步稳。”重庆市政协委员、经信委副主任涂兴永说。

“城市能级的跃升绝非一日之功，而是久久为功。”在湖北省政协委员李锡玲看来，科技创新是武汉这座科教大城发展的最强动力。2023年武汉净增高新技术企业超2000家、总量达1.45万家；光电子信息、新能源与智能网联汽车、生命健康、高端装备、北斗等五大优势产业产值占规模以上工业比重超55%，新质生产力加速壮大……

近年来，常州通过连点成线、聚链成群，新能源产业异军突起。从引进比亚迪与理想两大整车“链主”企业入驻，到佛吉亚、泰瑞电子等零部件配套商陆续落户，2023年新能源汽车产量达67.8万辆，占江苏省的70%。

“常州正聚力建设‘新能源之都’，为企业带来巨大发展机遇。”江苏省人大代表、江苏上上电缆集团有限公司新能源汽车线缆事业部技术部长张东杰说，公司6年间完成汽车配套线缆新产品、新材料“从0到1”的突破，去年交付了250万千瓦汽车用线缆。

以新质生产力开启新征程

城市发展中，支撑靠产业、动能靠创新。当前，尽管一批城市经济总量迈上新台阶，但持续向好基础仍需巩固。为此，多地政府工作报告提出，在新的一年里加快培育新兴产业、前瞻布局未来产业，着力发展新质生产力、开启新征程。

锚定新能源汽车产业发展，重庆市政府工作报告提出，2024年将按整零协同、软硬结合、共建生态的思路，加快打造智能网联新能源汽车产业集群。“我们将出台实施商用车、氢燃料电池汽车、车网融合、车路云一体化等专项行动计划，力争全年汽车制造业产值达到5500亿元、汽车产量达到260万辆。”涂兴永说。

发展新质生产力，关键在于培育壮大新产业。“以新型工业化之新，激活新动能开辟新赛道；以新质生产力之质，推进高水平科技自立自强。”江苏省人大代表、常州市市长盛蕾表示，常州将加快打造具有国际竞争力的新能源产业高地。

中央经济工作会议要求，2024年要坚持稳中求进、以进促稳、先立后破。合肥市市长罗雪峰说，将主动识变应变求变，深入推进新型工业化，把战略性新兴产业发展作为重中之重，促进产业聚链成群、集群成势，持续壮大新质生产力。(记者黄兴、何宗渝、熊琦、陈刚、吴慧娟、马晓澄)

(新华社北京1月31日电)

“双向奔赴”，中国同23国全面互免签证！

冯歆然 薛昱婷 黄扬

1月28日，中国与泰国签署互免持普通护照人员签证协定，协定将于3月1日正式生效。届时，泰国去年9月开始面向中国游客实施的阶段性单方面免签政策，将正式变为“双向奔赴”的长期安排。

泰国是继新加坡、安提瓜和巴布达之后，今年第三个同中国签署互免签证协定惠及持普通护照人员的国家。截至目前，中国有这样全面互免签证安排的国家已增至23个，遍及五大洲。

缔结互免签证协定的两个国家或地区，只要本国公民持协定规定的有效护照或国际旅行证件，便可以在对方国家或地区享有通常为30天的免签证停留；但如果停留时间超过30天，或在当地学习、居住、工作等，仍需在入境前向对方签证机关或主管部门提出申请。

全面互免签证的范围不仅包括外交护照、公务护照、公务普通护照等，也包括普通护照。

随着免签安排的生效，出国人员出行前无需再一趟趟跑使领馆，不必再准备五花八门的签证材料，不用再焦虑什么时候下签、能不能赶上出行时间，出境游将更方便，贸易往来也更顺畅。

从事跨境贸易的浙江商人陈先生表示，得知中泰互免签证的消息，自己第一时间就把相关新闻链接发给了泰国客户。“他们以后想来随时就能来，合作起来更方便了。”

实际上，签证便利举措并不局限于全面互免签证这一项。目前，中国已与157国缔结了涵盖不同护照种类的互免签证协定，与44个国家达成简化签证手续协定或安排。此外，还有60多个国家和地区给予中国公民免签或落地签便利。一系列签证便利举措无疑拉近了中国同各国之间的距离。与此同时，越来越多的国家为中国公民提供各种形式的签证便利。

法国政府近来宣布中国有在法学习经历的硕士文凭持有者可获5年签证；瑞士将为中国公民和赴瑞投资的中国企业提供更多签证便利；爱尔兰表示愿积极考虑为中国公民访爱提供更多便利，欢迎更多中国企业到爱投资兴业……

“新加坡是世界发达经济体和国际金融中心。”谈及中新互免签证一事，新加坡立杰律师事务所驻上海代表处主任乔丽娜表示，这传递了中方对中国的强烈信心，也向其他国家尤其是东南亚国家发出了一个非常重要的信号。

外交部领事司相关负责人表示，中国推进高水平对外开放的信心与决心从未改变，中方欢迎世界各国朋友来华旅游、经商、投资、学习，也将继续为中国公民出境提供更多便利。

“说走就走”，“想来就来”，“双向奔赴”的美好等着你们！(新华社北京1月31日电)