

降首付、降利率、降税费……

一线城市调整优化楼市调控政策影响几何？

14日，北京、上海分别降低购房首付比例、下调住房贷款利率，并调整普通住房标准。至此，北上广深四个一线城市均已调整优化楼市调控政策。降首付、降利率、降税费等政策调整释放哪些信号？将给市场带来哪些变化？

京沪同步调整优化

继广州和深圳调整优化楼市调控、推出二套房首付比例4成等政策后，12月14日，北京、上海同一天调整优化楼市调控政策，从降首付、降利率、降税费等方面，适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，更好地满足居民刚性和改善性住房需求。

北京、上海同步下调首套房、二套房首付比例，其中首套房首付比例下限统一降至30%，二套房均分区实行差异化政策，重点区域首付比例50%，其他区域40%。

并且京沪两地都下调了商业性个人住房贷款利率下限。北京此次调整还取消了房价过快上行阶段对房贷年限的从严管控，由最长25年恢复至30年。

与此同时，京沪两地还对普通住房认定标准进行了优化，让更多的住房可以纳入普通住房范围，使更多家庭能够享受住房转让时的税收优惠政策。调整后，北京普宅占比提高至7成左右，上海普宅占比超过8成。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说，调整优化楼市调控政

策，降低购房门槛，有利于从需求端促进回暖，促进房地产交易循环，恢复房企自我造血功能，缓解开发商资金链紧张的态势，实现防风险和稳增长的双重目的。

有利释放购房需求

新政策出台后，很多购房者感受到购房门槛降低带来的实惠。

“政策出来后，我已经新关注了好几个卖房的视频号，刷了一晚上。”北京市民高女士说。她近年一直想买一套面积更大的改善性住房，但又不想卖掉现有住房，苦于手头资金不足以支付8成首付款而迟迟未能如愿。如今，二套房首付比例最低只需40%，而且普通住宅标准的调整还可以降低交易税费，让高女士觉得“这回能够得着了”。

上海市民董先生看中了一套价值五六百万元的住宅，得知新政策后，立刻算了一笔账：预估税费方面能省20多万元，且作为刚需首套房贷款利率下调至4.1%，还能省不少月供。

贝壳研究院首席分析师许小乐表示，首套、二套住房首付比例下降，降低了首套刚需、二套改善住房需求入市门槛。房贷利率下降，降低了月供压力。调整普通住房标准，使其关联的税收优惠政策扩大了覆盖面。这些都实实在在地降低了购房门槛和成本，减负效果明显，利好住房需求释放。

一线城市调整优化楼市调控政策，有助于推动住宅销售。政策发布当晚，

上海多个新盘项目借势打出宣传海报，一些开发商还推出了“今夜不打烊”活动，连夜蓄客。

在上海浦东宏辉地产从事房地产经纪业务的老张，连夜打电话给手头上的客户，告知和解读新政策。

促进市场平稳健康发展

业内人士认为，一线城市调整优化楼市调控政策，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。

许小乐说，从广州、深圳降首付、降房贷利率的市场效果看，本次京沪降首付政策叠加9月“认房不认贷”政策，将促进购房需求入市。四个一线城市都已发布调整优化楼市调控政策，新政策带来“降门槛”和“减税费”导向，利好预期稳定。

深圳新政策已实施三周，市场呈现稳中有进态势。乐有家研究中心监测数据显示，深圳11月23日起执行调整优化楼市调控政策，对市场信心恢复有一定的激励作用，市场稳中有涨：深圳二手房带看量涨幅超过10%；业主心态较为理性；深圳二手房网签量连续2周超过1000套，乐有家深圳门店二手房成交量环比上涨后，稳定在下半年的高位。

中指研究院市场研究总监陈文静认为，一线城市出台这些政策，有利于促进刚需和改善性住房需求释放。

据新华社上海12月16日电

“汉语盘点2023”活动发布年度“十大新词语”
生成式人工智能、村超、显眼包等上榜

作为年度“汉语盘点”活动重要组成部分，12月16日，国家语言资源监测与研究中心发布2023年度“十大新词语”，它们分别是：生成式人工智能、全球文明倡议、村超、新质生产力、全国生态日、消费提振年、特种兵式旅游、显眼包、百模大战、墨子巡天。

专家介绍，2023年以来，以ChatGPT为代表的“生成式人工智能”成为全球科技热点，它不仅影响着人类的生活和生产方式，还为各种行业的创新和发展提供了新的工具和视角；“全球文明

倡议”是中国向世界提出的又一国际公共产品，展现了中国的大国责任和担当；“村超”因其独特的民族特色和激烈的比赛氛围在网上广受欢迎，成为热门话题；“新质生产力”有别于传统生产力，涉及领域新、技术含量高，依靠创新驱动是其中关键；“全国生态日”的设立促使全国各地通过多种方式开展生态文明的宣传教育活动，共绘美丽中国画卷；2023年确立为“消费提振年”，出台诸多引导消费的利好政策；年轻人爱上“特种兵式旅游”，试图用低成本和高效

率换取丰富的旅游文化体验；“显眼包”体现了互联网文化的开放性和包容性，为网络世界增添了更多活力和色彩；“百模大战”指各类“大规模深度学习模型”在应用领域竞相发展的态势；“墨子巡天”望远镜正式启用，将显著提升我国时域天文研究能力。

据悉，这些词语是基于国家语言资源监测语料库，利用语言信息处理技术结合后期人工确认获得的，数据规模约15亿字次。

据新华社电

新管理办法
为失能参保群众保障权益

据新华社北京12月15日电 根据国家医保局、财政部15日公布的《长期护理保险失能等级评估管理办法(试行)》，参保群众今后有望更加公平享受待遇和基金支付。

作为长期护理保险制度机制的重要组成部分，长期护理保险失能等级评估是管理运行的关键环节，评估结论是待遇享受和基金支付的重要依据。明确评估管理工作统一要求，有助于更好保障参保人合法权益。

据了解，管理办法主要对评估机构、评估人员、评估标准、评估流程等作出规定。明确对开展评估的机构实行定点管理，采取签订服务协议方式，明确医保经办机构 and 定点评估机构的责任、权利和义务，鼓励支持发展独立的评估机构。在实施评估的人员要求方面，明确评估人员包括评估员和评估专家，规定了评估人员的职责和应具备的基本条件，提出建立评估人员库、健全规范化培训机制等管理措施要求。

此外，管理办法对评估使用的标准作出统一规定。明确国家制定全国统一的失能等级评估标准，统筹地区医疗保障部门统一执行。探索建立评估结果跨部门互认机制。在评估遵照的流程方面，确定评估申请、受理审核、现场评估、提出结论、公示与送达等5个环节，对每个环节实施作出规范性要求。对评估终止情形、评估结论有效期、评估时限要求等作出规定。

国家医保局有关负责人表示希望通过促进评估工作规范化、科学化，推动相关领域协同发展。下一步，国家医保局将会同有关部门跟进管理办法试行情况，总结经验做法，健全全国统一的长期护理保险失能等级评估标准体系和管理办法，为建立长期护理保险制度打好基础。

据悉，截至目前，全国49个长期护理保险制度试点城市参保人数约1.7亿人，通过失能等级评估、享受待遇人数累计超200万人。

七部门发文：
力争到2027年我国视听电子
产业全球竞争力显著增强

据新华社北京12月16日电 工信部、教育部等七部门近日联合印发《关于加快推进视听电子产业高质量发展的指导意见》，提出到2027年，我国视听电子产业全球竞争力显著增强，关键技术创新持续突破，产业基础不断筑牢，产业生态持续完善，基本形成创新能力优、产业韧性强、开放程度高、品牌影响大的发展格局。

这是记者16日从工业和信息化部获悉的。工信部有关负责人表示，为进一步推动视听电子产业高质量发展，培育数字经济发展新空间，加快形成供给和需求更高水平动态平衡，满足现代化产业体系建设要求，制定《关于加快推进视听电子产业高质量发展的指导意见》。

指导意见提出，到2027年，培育若干千亿级细分市场，形成一批视听系统典型案例，培育一批专精特新“小巨人”企业和制造业单项冠军，打造一批国际知名品牌，建设一批具有区域影响力、引领生态发展的公共服务平台和产业集聚区。到2030年，我国视听电子产业整体实力进入全球前列，技术创新达到国际先进水平，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提高，掌握产业生态主导权，形成需求牵引供给、供给创造需求的更高水平动态平衡发展局面，构建现代化视听电子产业体系。

指导意见明确了提升高水平视听系统供给能力、打造现代视听电子产业体系、开展视听内循环畅通行动、提升产业国际化发展水平等重点任务。



12月16日，2023年首届呼伦贝尔·海拉尔冰雪产品冬季展销会在内蒙古呼伦贝尔市海拉尔区开幕。展销会以“培育冰雪产业，赋能冰雪经济”为主题，展出冰雪运动装备、冰雪服饰、冰雪食品、冰雪大型设备等，吸引市民游客前来参观选购。图为市民在展销会上体验飘雪机飘雪。
新华社发