

北京楼市新政出炉——

符合条件家庭五环外购房不限套数

■本报记者 张梦逸

8月8日,北京市住房和城乡建设委员会(以下简称“北京市住建委”)、北京住房公积金管理中心联合印发《关于进一步优化调整本市房地产相关政策的通知》(以下简称《通知》),自2025年8月9日起施行。

为促进房地产市场平稳健康发展,更好满足居民改善性住房需求,有效发挥市场机制作用,坚持首都城市战略定位,落实好城市总体规划,《通知》进一步优化住房限购政策,加大住房公积金支持力度。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,本次北京在一线城市中率先调整房地产相关政策,预计未来北京等一线城市还将持续发力,充分发挥带动作用,推动房地产市场止跌回稳。

在优化限购政策方面,《通知》明确,符合北京市商品住房购买条件的居民家庭,在五环外购买商品住房(含新建商品住房和二手住房)不限套数。

去年9月份,北京市住建委曾印发《关于进一步优化调整本市房地产相关政策的通知》,将购买五环外商品住房缴纳社会保险或个人所得税的年限,调整为购房之日前连续缴纳满2年及以上。

本次《通知》施行后,京籍居民家庭、在北京市连续缴纳社会保险或个人所得税满2年及以上的非京籍居民家庭,购买五环外商品住房将不限套数。

同时,《通知》明确,对成年单身人士在本市购买商品住房的,按照居民家庭执行限购政策。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,《通知》进一步放松了房地产限制性政策,更好地支持了居民的改善性住房需求。放开在五环外购买商品住房的套数限制,在进一步巩固房地产市场止跌回稳态势的同时,也体现了职住平衡的政策导向。

《通知》还从扩大首套房住房公

《通知》明确,符合条件的居民家庭,在五环外购买商品住房(含新建商品住房和二手住房)不限套数

《通知》还从扩大首套房公积金贷款支持范围等四方面加大了住房公积金支持力度



积金贷款(以下简称“公积金贷款”)支持范围、加大二套房公积金贷款支持力度、提高每缴存公积金一年可贷额度、支持缴存人在提取公积金支付购房首付款的同时申请公积金贷款等四方面加大了住房公积金支持力度。

《通知》明确,对借款申请人(含共同申请人)在本市无住房但全国范围内有1笔已结清公积金贷款记录的,由此前认定为二套房,调整成认定为首套房。

据北京市住建委测算,以房屋总价400万元,公积金贷款100万元、贷款年限30年为例,由二套房调整为首套房后,首付款最高减少60万元,月供最高减少253元。

此外,《通知》明确将二套房公积金贷款最高额度由60万元提高至100万元。《通知》还将二套房公积金贷款最低首付款比例由购买五环内

住房不低于35%、购买五环外住房不低于30%,统一调整为不低于30%,不再区分五环内外。

值得注意的是,该政策可与公积金贷款支持建筑绿色发展、支持多子女家庭购房等贷款额度上浮的政策优惠叠加,最多上浮40万元,最高可贷款140万元。

《通知》还提高了每缴存公积金一年可贷额度,由每缴存公积金一年可贷10万元提高至可贷15万元。

具体而言,借款人申请120万元贷款,由原需要缴存公积金11年零1个月,降低为缴存7年零1个月。如借款人满足适用公积金贷款支持建筑绿色发展的条件,还能享受贷款额度上浮的政策优惠,最多上浮40万元,首套住房最高可贷款160万元。

李宇嘉认为,《通知》对于二套房公积金贷款最高额度的提升幅度

很大,将有效降低购房门槛,释放改善性住房需求。另外,《通知》提高了每缴存公积金一年可贷额度,也进一步加大了对新市民群体的购房支持力度。

《通知》还对北京市人民政府7月份印发的《北京市深化改革提振消费专项行动方案》(以下简称《行动方案》)进行落实。

《行动方案》提出,进一步发挥住房公积金参与市场竞争,又坚持问题导向,助力民营经济组织拓宽融资渠道,促进解决账款拖欠问题,保护民营经济组织科技创新,促进新兴产业健康有序发展。

二是引导规范经营夯实基础。通过颁布司法解释、发布典型案例、调研指导、案件审理等方式,惩治民营经济

很大,将有效降低购房门槛,释放改善性住房需求。另外,《通知》提高了每缴存公积金一年可贷额度,也进一步加大了对新市民群体的购房支持力度。

重拳出击肃清上市公司财务造假乱象

■ 择远

上市公司财务造假必将受到严惩。8月8日,证监会通报,严肃查处贵州辖区深交所主板上市公司*ST高鸿严重财务造假案件。

财务造假严重挑战信息披露制度的严肃性、严重破坏市场诚信基础、严重破坏市场信心、严重损害投资者利益,是侵蚀市场根基的“毒瘤”。基于此,监管部门始终将其作为证券监管执法的重点,持续以雷霆手段予以严厉打击,一批重大典型案件得到及时惩处,市场生态有效净化。

此次公布的案件处理,再次诠释了“打击资本市场财务造假是证券监管执法一以贯之的重点”这一核心理念,向市场各方清晰展现了监管部门整肃净化市场环境的坚决态度。

在笔者看来,要进一步强化对上市公司财务造假的打击力度。一方面,监管部门要坚持市场化、法治化原则,不断夯实严监管氛围。

一要强化监管。强化穿透式监管,多渠道识别并循环筛查有效线索,特别是完善线索举报奖励制度,切实发挥内部“吹哨人”作用。二要严执法。集中执法资源,强化执法力度,提升案件调查质效。三要严处罚。加大基础制度供给,提高行政处罚力度,加大证券违法违规成本,让造假者付出远超非法所得的沉重代价,形成有力威慑。四要严追责。坚决实施重大违法强制退市,并对退市公司违法行为一追到底;综合运用多种方式,全面强化对造假责任人及配合造假方的追责力度,破除造假利益链、生态圈,让造假者在中断中寸步难行。

另一方面,也要看到,随着执法力度的加大,打击和防范上市公司财务造假面临一些新的形势和问题。

鉴于此,监管部门须强化条块结合、区域联动模式,积极构建跨部门协作体系,促成各部门、各地区各司其职、齐抓共管的良好工作格局,多管齐下形成强大合力,织密“线索发现—监管执法—立体化追责”的全方位监管链条。

具体而言,要加强各方在线索发现、信息通报、调查取证、联合惩戒等方面的协作配合,强化监督管理和追责问责;进一步深化重大案件行刑衔接;完善民事追责支持机制,通过民事赔偿进一步加重造假成本;完善示范判决机制,加大特别代表人诉讼制度适用力度。

相信在行政、刑事与民事赔偿“三位一体”的长效机制下,财务造假的“首恶”与“帮凶”将无处遁逃,从源头上破除造假的利益链“生态圈”。

此外,市场各参与主体要压实自身的主体责任,牢固树立“不能造假、不敢造假”的底线思维、红线意识。否则,一旦触碰法律红线,必将受到严厉的法律制裁。

最近一起“造假1年就判刑”的案例就有很好的警醒作用。浙江海盐力

源环保科技有限公司发布公告称,公司于7月28日收到公司实际控制人沈万中送达的上海市第二中级人民法院《刑事判决书》,因犯违规披露重要信息罪,上海市第二中级人民法院对沈万中判处有期徒刑一年,缓刑一年六个月,并处罚金330万元。据了解,此次公司实际控制人被刑事处罚,与公司2021年财务造假案相关。

该案例在A股市场虽少见,但从侧面反映出各方正全方位、立体化加大对财务造假的打击力度,尤其对“关键少数”及构成犯罪配合造假方的刑事追责力度正不断强化。

有效打击、遏制财务造假任务艰巨。相信通过各方合力、协同发力,市场生态会越来越清朗,投资者的合法权益将得到更坚实有力的保障,中国资本市场的高质量发展之路必将越走越稳健、越走越宽广。

除了行政处罚和退市,后续*ST高鸿还可能面临民事追责和刑事处罚的立体化追责。

证监会表示,对于可能涉及的犯罪线索,证监会将坚持应移尽移的工作原则,严格按照《中华人民共和国刑法》《最高人民检察院 公安部关于公安机关管辖的刑事案件立案追诉标准的规定(二)》的规定移送公安机关。

对于财务造假,证监会表示要强化行政、民事、刑事立体化追责体系,全面惩处财务造假的策划者、组织者、实施者、配合者,坚决破除造假利益链“生态圈”。

7月份以来,锦州港股份有限公司(以下简称“锦州港”)、瑞斯康达科技股份有限公司、金通灵科技集团股份有限公司(以下简称“金通灵”)、浙江海盐力源环保科技有限公司(以下简称“力源科

源环保科技有限公司)发布公告称,公司于7月28日收到公司实际控制人沈万中送达的上海市第二中级人民法院《刑事判决书》,因犯违规披露重要信息罪,上海市第二中级人民法院对沈万中判处有期徒刑一年,缓刑一年六个月,并处罚金330万元。据了解,此次公司实际控制人被刑事处罚,与公司2021年财务造假案相关。

该案例在A股市场虽少见,但从侧面反映出各方正全方位、立体化加大对财务造假的打击力度,尤其对“关键少数”及构成犯罪配合造假方的刑事追责力度正不断强化。

有效打击、遏制财务造假任务艰巨。相信通过各方合力、协同发力,市场生态会越来越清朗,投资者的合法权益将得到更坚实有力的保障,中国资本市场的高质量发展之路必将越走越稳健、越走越宽广。

地方府纷纷出台政策。比如,4

一线锐评

证监会严查*ST高鸿财务造假:拟罚1.6亿元

(上接A1版)

不久前,6月27日,证监会在南京越博动力系统股份有限公司财务造假案中,首次对配合造假方同步追责。此次对*ST高鸿配合造假方进行处罚是第二起。业界认为,未来,随着配套机制完善,对第三方配合造假的处罚也将常态化。

加大立体化追责力度

据记者梳理,2025年以来已有24家上市公司退市(含B股),其中,财务类退市9家,交易类退市9家(面值退市5家,市值退市3家,同时触及面值退市和市值退市的1家),重大违法强制退市3家,主动退市2家,吸收合并退市1家。

在上述24家退市公司中,6家因财务造假被证监会行政处罚而实质触及重大违法强制退市,其中3家因提前触及其他退市指标退市,3家最

终以重大违法强制退市。

目前来看,除*ST高鸿外,还有3家公司因财务造假实际触及退市指标。

7月24日,福建紫天传媒科技股份有限公司收到交易所终止上市事先告知书。据告知书,5月20日,公司因财务会计报告存在虚假记载,被证监会责令改正但未在要求期限内完成整改,公司股票交易被实施退市风险警示。截至7月19日,公司股票交易被实施退市风险警示之日起的两个个月内,公司仍未披露经改正的财务会计报告,触及终止上市情形,深交所拟决定终止公司股票上市交易。

此外,江苏吴中医药发展股份有限公司、深圳市广道数字技术股份有限公司则分别于今年7月13日、6月13日收到证监会行政处罚事先告知书,根据告知书认定的财务造假情况,2家公司都可能被实施重大违法强制

最高人民法院发布指导意见 贯彻落实民营经济促进法

本报讯(记者吴晓璐)8月8日,最高人民法院发布《关于贯彻落实〈中华人民共和国民营经济促进法〉的指导意见》(以下简称《指导意见》)。《指导意见》从五部分提出司法保障民营经济发展壮大的具体举措,旨在破解民营经济健康发展中面临的难题,为民营经济健康发展提供更加有力的法治保障。

《指导意见》全面总结人民法院审判执行工作实际,进一步细化裁判规则,健全完善工作机制,致力解决实际问题,确保法律正确实施,统一适用,从总体要求、依法平等对待、引导守法规范经营、严格公正司法、健全公正司法体制机制等五个方面,提出了深入贯彻落实民营经济促进法、促进民营经济健康发展的25条意见。

主要包括:一是以依法平等保护增强信心。既多措并举,保证民营经济组织公平参与市场竞争,又坚持问题导向,助力民营经济组织拓宽融资渠道,促进解决账款拖欠问题,保护民营经济组织科技创新,促进新兴产业健康有序发展。

二是引导规范经营夯实基础。通过颁布司法解释、发布典型案例、调研指导、案件审理等方式,惩治民营经济

组织内部腐败等犯罪行为,引导民营经济组织规范内部治理、诚信经营经营,规范用工、保护消费者合法权益。推动民营经济进一步发展,服务保障民营经济组织安全“出海”。

三是以严格公正司法稳定预期。要求依法加强产权司法保护,规范处置涉案财产,依法纠正涉企冤错案件,保护民营经济组织及其经营者人格权益,保护民营经济组织及其经营者合法权益。

四是以善意文明司法激发活力。在立案、审判、执行全过程,优化诉讼服务,降低民营经济组织解纷诉讼成本。完善失信惩戒和信用修复机制,扎实开展规范涉企执法司法专项行动,有力有效整治不规范执行行为,最大限度降低对企业正常生产经营的影响。提升涉外审判效能、加强法治宣传,不断增强司法服务供给。

下一步,最高人民法院将持续做好《指导意见》的落实工作,进一步发挥审判职能作用,以规则之治激发市场活力,以权益保障释放发展动能,全力营造稳定公平透明、可预期的法治化营商环境,促推党中央决策部署和民营经济促进法在司法审判工作中落实落细。

首发经济发展势头强劲 持续引燃消费热情

■本报记者 刘萌

今年以来,首发经济发展势头强劲,各地积极开设首店,助力商业热度提升,掀起消费热潮。

比如,今年前5个月,北京新增落地首店近400家,累计举办首展、首演、首秀等活动近200场;上海新增首店365家,其中全球及亚洲首店10家,全国及内地首店62家,高能级首店合计占比19.73%。

中国国际经济交流中心科研信息部副部长刘向东在接受《证券日报》记者采访时表示,当前,我国全方位扩大内需,把提振消费摆在突出位置。随着消费者需求转向多元化、个性化和品质化,首发经济成为各地提振消费的重要举措,众多城市将开设首店作为首发经济的重要引擎,在提升城市活力的同时,进一步带动消费增长,推动新产品、新业态发展。

苏商银行特约研究员付一夫在接受《证券日报》记者采访时称,开设首店能持续引燃消费市场,是多重因素共振的结果。从消费端来看,首店作为品牌在特定区域的第一次亮相,天然带有话题属性,尝鲜心理点燃消费者打卡热情。从品牌策略来看,首店已经成为企业抢占市场的重要手段,高能级首店的布局往往伴随着资源倾斜,比如限量款产品、定制化服务或沉浸式场景设计等,这既能快速建立品牌认知,又能为商品或服务提供高质量的曝光平台。

政策支持更为首发经济发展护航。中共中央办公厅、国务院办公厅3月份印发的《提振消费专项行动方案》提出,“因地制宜推进首发经济,鼓励国内外优质商品和服务品牌开设首店、举办首发首秀首展”。

地方政府纷纷出台政策。比如,4

从快递中感受中国经济的稳与进

■ 孟珂

从最新公布的“物流业”数据来看,快递业跑出“加速度”正是中国经济“稳”的基础和“进”的注脚:上半年,全国社会物流总额171.3万亿元,同比增长5.6%,增速高于GDP增速0.3个百分点;国家邮政局公布的数据显示,上半年,快递业务量累计完成956.4亿件,同比增长19.3%;今年我国快递业务量突破1000亿件,比2024年达到千亿件提前了35天。

从“次日达”到“小时达”,快递物流基础设施持续完善。过去,消费者关注的是“能不能送到”,而今天消费者的要求变成了“多久能送到”。为缩短配送时间,企业通过增设集运中心、布设前置仓、开通高铁专线等提升网络能力,实现“小时达”“当日达”服务。当“小时达”成为越来越多城市的标配服务时,消费场景就会变得越来越多元。例如,深夜想吃的夜宵半小时内即可送达;办公所需的数码配件当日就能送达。物流网络越完善,消费预期就越稳定,经济增长的底座也就越牢固。

从“汗水物流”到“智慧物流”,技术迭代重塑产业效率。物流行业之所以保持快速增长,离不开技术革新。

针对直播电商等带来的小批量、多批次订单特点,企业广泛应用无人车、AI分拣系统等智能设备,提高效率降低成本,成功适应碎片化需求,推动行业从粗放式向精细化、智能化服务模式转型。当前,快递业不再只是“搬箱子”,而是成为撬动制造业数字化转型的“新杠杆”。

从“包邮区”到“全域通”,政策发力激活内需潜力。随着“消费品以旧换新”“快递进村”等政策不断推出,快递小哥把日用品、家电等产品送到了田间地头、雪域高原。与此同时,近年来,政府出台多项针对助农直播电商的扶持政策,县乡市场消费活力持续增强,城乡物流双向更趋畅通,电商物流农村业务量回升明显。数据显示,6月份电商物流农村业务量指数升至130.4高点,比5月份回升0.8点。政策打开需求闸门,形成“促消费—畅物流—兴产业”的闭环。

快递车继续向前奔驰,以高效流通促进要素自由流动,以创新驱动培育新质生产力,以政策协同打通城乡、东西、内外循环,加速区域协调发展,为中国经济行稳致远注入持久动力。



记者观察