

F新闻深1°

“认房不认贷”落地，楼市能否真正回暖？

——女报记者实地探访新政下的北京楼市

- 新政落地后，不少房地产中介反映，该政策很快在房地产市场激起涟漪，具体体现为：市场节奏明显加快，带看、成交量明显提升，成交周期明显缩短，楼市回暖迹象明显
- 受此次新政影响，客户群体和购房需求主要集中在刚需购房和刚需改善
- 专家表示，新政对楼市起到了稳定预期等积极作用，但除了政策刺激外，让楼市回暖的根本因素基于人们对长期就业、收入等预期的稳定

□ 中国妇女报全媒体记者 周韵曦

继广州、深圳、上海后，9月1日，北京市住建委、央行营管部、金融监管总局北京监管局联合发布通知，即日起优化北京市个人住房贷款中住房套数认定标准。这意味着，北京在全市范围内实施“认房不认贷”，即家庭名下本市无房的前提下，不再关注全国范围内是否有贷款记录，均可算为首套购房，享受首套利率及贷款成数。新政落地后，不少房地产中介反映，该政策很快在房地产市场激起涟漪，具体体现为：市场节奏明显加快，带看、成交量明显提升，成交周期明显缩短，楼市回暖迹象明显。

新政刺激下，房地产市场是否产生实质性回暖？新政能给哪些购房群体带来利好？近日，中国妇女报全媒体记者采访了北京房地产市场中的买卖双方，一线中介以及相关专家，了解他们对新政的体验、态度与建议。

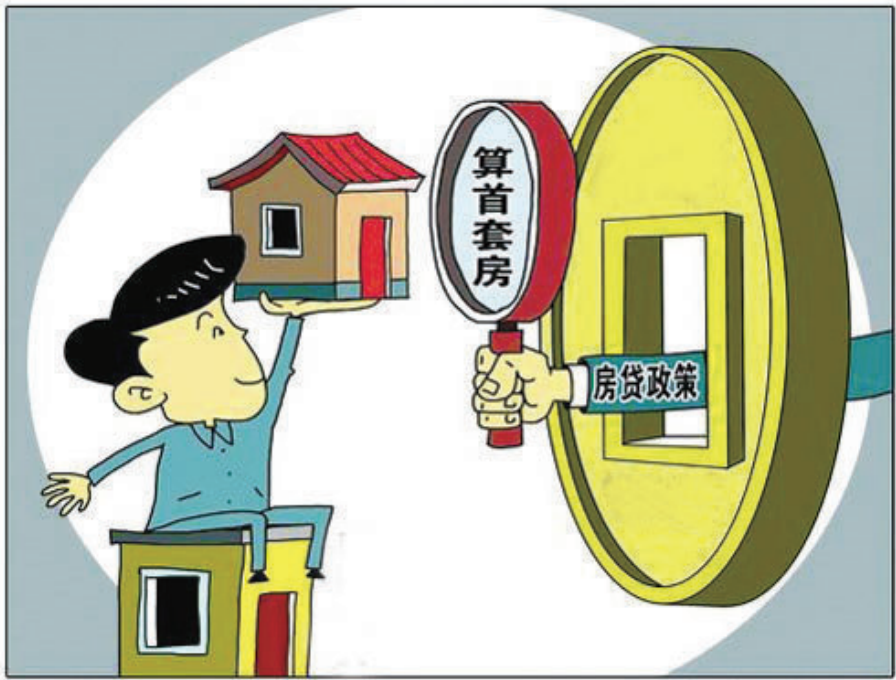
房地产买卖双方：新政刺激了购房、置换的欲望

家住朝阳区定福庄东街、在京工作已10余年的杨先生很早就有购房打算。2021年，他和爱人如愿抱得二胎，2022年，大女儿幼升小，在朝阳区就读，然而一家五口一直租住在一个60多平方米的两居室里，孩子们的成长让生活空间显得日益狭小。

实际上，2021年杨先生便开始有看房计划，但由于和爱人曾在老家贷款买房，因此在北京购房属于二套。“我们曾想在亦庄购房，但二套房首付款实在太高。”杨先生跟记者算道，“如果想购买一套90平方米左右的三居室，首付款要300多万，压力太大了。”受限于此，杨先生的购房计划一直搁浅。

“认房不认贷”新政出台后，他心中一喜，“首套房首付款只需要40%，相比之前，首付款可能还不到两百万元，我们可以负担了。”这几天，他一直在寻找心仪的房源。

自新政出台后，不少像杨先生这样的



图片来源于网络

“准刚需”家庭开始计划买卖、置换房屋。家住东城区的王先生一直在等待一个合适的换房时机，但一观望就是一两年。

王先生一直和父母同住，近两年有了结婚打算，并计划将正在居住的三居室卖掉，置换两套小户型，但“手头的房子挂牌后价格一直在跌，新房也没有太好的选择”。

新政出台后，他明显感觉“中介电话多了，小区门口中介挂出的房源信息以及带人看房的也多了”。谈到对新政的看法，王先生表示，“我感觉我的房子肯定更容易出手了，买新房的选择空间也更大。”

家住东城区广渠门的苟女士也刚刚挂出自己名下唯一的一套房。“看到出了新政，就想着赶快趁这个热度卖了房子改善一下。”苟女士告诉记者，自己居住的是一套93平方米的两居室，虽然面积不小，但住着一家六口。“我有两个孩子，老大马上要升初中，需要有独立的房间，老二也上小学了，必须得换个三居室。”

相较一些人的观望态度，苟女士表示，“价格在自己承受范围之内，国家又给了支持政策，我觉得这件事可以推进了。”

房地产中介：成交量上涨、但房价稳定

近日，在北京市朝阳区、大兴区等多家房地产中介门店的走访中，记者了解到，受此次新政影响，客户群体和购房需求主要集中在刚需购房和刚需改善。

“新政主要利好新市民及改善型群体。”北京链家大兴区西红门中海国际店商圈经理于野告诉记者，一些新市民曾在外地有过购房信贷记录，过去被认定为二套房，必须支付六成（普通住宅）或八成（非

普通住宅）首付。新政后，这类群体将被认定为首套置业群体，可获得实质性的信贷支持；对于改善型群体，则利好买一卖一改善置换群体。在既往信贷认定条件下，在卖出已有住房并还清贷款后，此类群体由于有贷款记录，依然会被算作二套购房群体，受信贷约束较强，新政下，同类情况的群体可被认定为首套购房者，能够得到信贷支持，置换心仪住房。

自新政出台，于野所在商圈内刚需首套盘客户量增量明显，同样出现增长的还有商圈内的带看量。“翻了两倍，”于野说，“客户带看量确实挺多，但就成交来说，算是稳中略增。”同时，“挂牌房源较之前好卖了，出售周期也有缩短。”在他看来，新政确实撬动了刚需购房。

许丽丽（化名）就职的某房地产中介门店位于朝阳区与东城区交界处。9月1日新政出台当天，许丽丽就感受到了政策的效力。“新政第一天就成交了3套房，周末每天也能带着好几波客户，这个市场确实被刺激起来了。”

她告诉记者，“之前房地产市场不太景气，大家都在观望，导致今年六七月份房价持续下滑8%~10%。成交量也很少，有的客户交易周期达到3个月。”而新政出台后，降低了一大批有刚需但此前首付不够的购房者的门槛，市场很快活跃起来。“上周我成交的一套房子，交易周期仅3天。”

2017年3月以来，北京市出台了“认房又认贷”等一系列楼市调控政策，限制了一些人的购房资质。因此，“认房不认贷”新政在北京落地，在许丽丽看来是“放了个大招”。但她又强调，“新政并非适合所有人，比如月收入不高的人群，要贷款300万、月供两万多也不太现实。”

新政刺激下，北京楼市是否产生实质性回暖？房价走势是否会有较大变化？于野分析认为，此次北京楼市调整，释放了很多潜在需求，感觉楼市在逐步回暖，总体仍趋于稳定。

“虽然政策刚在北京落地一周左右，就消化了两三千套存量，但又新增房源9000多套。如果卖家给出的价位不合适，客户也不会出手，现在已经进入买方市场。”许丽丽认为，除非买方市场转为卖方市场，否则房价上涨的可能性很小。她也认为，虽然新政给出了利好，但“现在房地产市场几乎没有炒房的了，都是刚需或改善。”

专家：新政不会使房地产行业回到过去“老剧本”

新政出台基于哪些原因？会对后续房地产市场产生怎样的影响？

北京链家研究院院长高原告诉记者，受家庭结构变化、育儿、养老等因素影响，当前北京住宅市场近七成购房者属于改善型需求，大量改善型群体在较为严格的信贷政策压制下，难以通过置换方式满足自身的住房需求；与此同时，曾在家乡有过置业行为的新市民群体也受到“误伤”。

“新政能够更好支持人民对更美好居住环境的向往，也将有助于首都地产市场的平稳健康发展。”高原认为，从更好满足居民正常刚性及改善性置业需求的视角来看，“对首套认定标准进行调优正当其时”。

谈到新政对当前及后续市场的影响，高原表示，初步来看，随着新政落地，反馈在交易数据上，日均、周均成交规模均有较大幅度增长，首周市场反馈积极。但当前的高成交数据，主要是已具备签约条件、已完成筛选过程的客户在政策激发下的集中签约，不能作为市场反馈的依据。

“北京市场一直以来都比较稳定，今年以来在面临诸多外部挑战的情况下，体现出较强韧性。此次新政是针对新市民和买一卖一群体的购房条件优化，就北京市实际而言，信贷条件与政策环境也仍然总体稳定。”对于后续市场，高原认为，随着利好政策的预期实际落地，前期持币观望的群体可能入市，才能促成市场稳步回暖。

中国房地产数据研究院院长陈晟认为，新政对楼市起到了稳定预期等积极作用，但除了政策刺激外，让楼市回暖的根本因素基于人们对长期就业、收入等预期的稳定。

中央财经大学证券期货研究所研究员杨海平则认为，当前一线城市“认房不认贷”政策以及多个二线城市放开限购政策，并不会使房地产行业回到过去的“老剧本”。

“新政政策的正面影响在于，通过释放一定的潜在需求，为房地产企业转型、风险化解以及房地产行业向新的发展模式过渡提供了一定空间。”杨海平建议，房地产企业要用好这弥足珍贵的转型空间和风险化解窗口期。

“每当看到我们的焊接研究成果应用到航空航天、海洋船舶、核电工程、医疗器械等领域时，我都感到无比自豪和快乐！”她说。

房卫萍的“春蕾班”同学如今都在各自领域发光发热。她们有的在三尺讲台传道授业，有的为病患排忧解难，还有的在基层一线服务群众。2016年，房卫萍和“春蕾班”的同学们发起了“感恩社会，传承春蕾精神”的活动，目前已资助64名困境女童。她们以实际行动延续爱心，用温暖帮扶回馈社会。

“虽然我们并不富裕，但都想用自己的微薄力量将爱传递下去。”房卫萍道出了所有“春蕾女童”的心声。

2021年10月11日“国际女童日”，聆听了彭丽媛教授号召大家积极为“春蕾计划——梦想未来”行动提升推进工作贡献力量倡议后，房卫萍积极响应，走进校园讲述自己的成长故事，鼓励同学们特别是女孩子要相信自己、勇敢逐梦，还邀请小学生到单位的科普基地现场体验，让大家有机会走进科学了解科学、培养科学志向。

了解到“春蕾计划”已在助学圆梦的基础上，创新拓展到实用技能培训、数字教育等领域，多措并举赋能女童成长，她倍感振奋：“‘春蕾计划’给予我们的不仅是物资资助，还有蕴藏其中的‘自强不息、向上向善、追求美好’的春蕾精神，这是我们终身受益的宝贵财富。”房卫萍百感交集地说，“女童教育不仅关乎自身发展，更是促进人类社会可持续发展的重要力量。我愿意和大家一起踔厉奋发，努力做时代的书写人、追梦的奋斗者。”

了解到“春蕾计划”已在助学圆梦的基础上，创新拓展到实用技能培训、数字教育等领域，多措并举赋能女童成长，她倍感振奋：“‘春蕾计划’给予我们的不仅是物资资助，还有蕴藏其中的‘自强不息、向上向善、追求美好’的春蕾精神，这是我们终身受益的宝贵财富。”房卫萍百感交集地说，“女童教育不仅关乎自身发展，更是促进人类社会可持续发展的重要力量。我愿意和大家一起踔厉奋发，努力做时代的书写人、追梦的奋斗者。”

了解到“春蕾计划”已在助学圆梦的基础上，创新拓展到实用技能培训、数字教育等领域，多措并举赋能女童成长，她倍感振奋：“‘春蕾计划’给予我们的不仅是物资资助，还有蕴藏其中的‘自强不息、向上向善、追求美好’的春蕾精神，这是我们终身受益的宝贵财富。”房卫萍百感交集地说，“女童教育不仅关乎自身发展，更是促进人类社会可持续发展的重要力量。我愿意和大家一起踔厉奋发，努力做时代的书写人、追梦的奋斗者。”

F天天观点

给全班女生送发卡 疏导式教育远胜“剪发令”

□ 汪昌莲

9月13日，杭州师范大学文晖实验学校初三(5)班主任刘晓阳给全班女生准备了小礼物——每人一枚发卡。“班里有几名女生的刘海很长，上课时总会撩刘海，容易分散注意力，也会显得没有精气神和青春活力。”刘晓阳表示。

中学女生向往美丽，蓄一头长发和刘海，本是一件美好的事情。然而长期以来，在应试教育模式下，一些学校强制要求“女生留短发、男生统一留寸头”，被网友多次吐槽。如2022年2月，河南省平顶山郏县一中开学，女生在校门口排队统一剪发。学校的这种做法，不仅“剪掉”了女生的美丽，而且“剪出”了学校教育的简单粗暴。

相比之下，该班主任不公开批评和要求学生剪短发，而是给全班女生送发卡，这种教育方式，显然值得其他学校和老师仿效。

当然，我们不可否认学校制订发型规定的美好初衷。中学生还处在心智尚未成熟时期，学校对其发型做些规定，引导学生进行健康、阳光的形象塑造和朴素、洁净的生活习惯的养成，值得肯定。但社会是多元化的，在一定底线下应给学生更多发型选择，满足学生个性发展的需求。为此，学校可以为学生提供既符合《中学生日常行为规范》，又能被学生接受的多种发型范围。这样，不仅可以达到学校的管理要求，也可以实现学生个性化的追求，更不会引起学生的反感。

所以，班主任给全班女生送发卡，这样的疏导式教育远胜过“剪发令”。事实上，学校有义务帮助个性比较强的学生，让他们知道展示个性的途径和方法，单是靠外在去表现，让学生在受教育过程中心悦诚服地接受，这样效果才更佳。但如果学校采取“一刀切”的强硬做法，抹杀学生身上的个性，既行不通，又会适得其反。

当然，建议学校对学生的发型采取宽容的态度，并不表示赞成学校放任不管，对于那些奇形怪状的发型，应该予以引导和规范，同时还要加强学生人生观、价值观、审美观等方面的教育和培养，促进学生健康成长。

新闻壹段评

理性看待预制菜进校园

近日，关于预制菜进校园的争议引发社会各界的广泛关注，部分网友称，预制菜“悄然”进校园已是普遍现象，还有网友晒出学校家长群内发的预制菜订购接龙。9月12日，江苏省消保委发话呼吁，餐饮企业和商家提高自律自觉意识，对使用菜品的来源、是否为预制菜、制作工艺等要素，主动清晰公示。

预制菜便于管理、出餐快，对出餐环境、出餐人员的要求不高，但新鲜程度、营养成分和口味都不尽如人意，因此家长对预制菜进校园的焦虑不难理解。不过，也不应将预制菜视为“洪水猛兽”。对于部分能力有限的学校，预制菜反而会降低食堂的运营成本与管理风险，但需以生产制作等流程的透明安全为前提。

孩子被吼，家长与工作人员应“各退一步”

近日，一段视频在网络引发热议。一位妈妈带着自家孩子参观武汉美术馆时，孩子越线触碰展品。工作人员看到后，吼了一声，试图阻止其行为。此举引起家长的强烈不满。视频上传到网络后，美术馆工作人员回应此事件，表示事情发生后，有工作人员给视频中的家长进行了回电并予以解释。

想触摸新鲜事物是孩子好奇的天性，而制止触摸展品行为也是工作人员的职责，双方都并非存在恶意，却因为缺少理解、“自说自话”导致矛盾激化。教育功能本是美术馆的一个重要职能，面对前来看展孩子的调皮行为，工作人员应以理解包容、耐心冷静的态度引导劝阻。而带孩子参观的家长，也有着教育监管孩子遵守展馆规则的责任，不应一味“纵容”孩子的任性行为。

对重病乘客岂能“一拒了之”

日前，一名癌症旅客在成都天府国际机场办理值机时被拒绝登机。成都航空公司回应称，相关规定，癌症晚期患者不予承运，建议旅客退票。现场视频显示，与患者同行的男子向工作人员喊道：“承诺书签了，医院证明也写了，我还带了护理工，你不让我走。”

航空公司拒载患有严重疾病的乘客虽有据可依，但其服务却应更人性化。出于对乘客安全的考虑，成都航空的拒绝承运可以理解。然而国家相关规定并未将癌症晚期患者列入不予承运范围，他们应当拥有便捷的乘飞机出行的权利。航空公司应当建立更健全的保障机制，为重病乘客提供人性化的承运服务，而非“一拒了之”。

整治“三无减肥神药”须“全链条”发力

日前，浙江省诸暨市市场监管局等部门在检查时发现，一起非法行医的案件中有不法分子使用一种名为“AB轻盈素”的产品对消费者进行注射，号称能全面替代传统瘦身产品。但送检后发现，其包装内含注射剂，其主要成分是降糖药司美格鲁肽。

作为一种处方药，司美格鲁肽不能随意购买，然而包含其成分的“减肥神药”交易仍然活跃。要真正打击这类触碰法律红线的“三无减肥神药”，还须从“全链条”发力，在源头加强对司美格鲁肽等药品监管，在产品加工环节强化执法监督，在销售环节压实网络平台管理责任，多管齐下定能压缩“三无减肥神药”的生存空间。

孔一涵 整理点评

春蕾花开



房卫萍

□ 中国妇女报全媒体记者 高亚菲

对房卫萍来说，1997年是她人生中的重要节点。当年发生的一件事如同一把梯子，给了房卫萍向上攀登的可能；也如同一扇门，打开了属于她的崭新世界。

房卫萍出生于广东省清远市连南县一户困难的农民家庭，父母靠微薄的收入供她上完小学。就在她以为要告别校园帮父母务农时，妇联干部们从农田找回她——房卫萍得以来到北京171中学，加入首届“首都春蕾班”，度过了充实的六年学习时光。

哺育心灵 获得新生

“能继续上学，当年想都不敢想。”回忆过往，房卫萍心潮澎湃。那时她以为自己的一生将在播种、除草中度过。

时钟拨回1997年，全国妇联和中国儿童