

据新华社武汉6月2日电（记者徐海波）近日，网络上疯传的一则“降低首付，开启楼市微调”的消息将湖南推向了风口浪尖。5月31日，湖南省发展改革委紧急公告澄清，才令这场风波戛然而止。在江苏扬州、辽宁营口之后，楼市“微调”的猜测在多地骤然而起。在稳增长的背景下，楼市已开始量价小幅齐升，这是否预示着房地产市场开始回暖？楼市调控政策是否已经“见底”？楼市“微调”还能走多远？

销量增长价格回升

后湖地区是武汉许多刚性购房者的首选地。去年底上市的某大型楼盘，以均价7000元/平方米的优惠价格吸引了大量刚需的青睐。近日，该楼盘将新开盘的价格上调至7300元/平方米。“我们的项目价格虽然有点提升，但还是受到了顾客的热捧，目前已经全部售罄。”这个楼盘的售楼人员说。

与武汉情况相同的是，包括北京等一线城市在内的多地商品住宅成交均价也都出现上涨苗头。根据北京中原市场研究部的数据，5月北

多地楼市现微调猜测

北京等地房价现上涨苗头引发购房者担忧 新华社发文称成交回暖并不意味价格反弹

京新房均价为每平方米2.0106万元，比4月均价上涨3.8%。在南京，“365网”研究数据显示，5月份房价平均上涨了0.125%。

与此同时，楼市成交量也明显回升，多地已超过了今年3月和4月份。5月28日，中国指数研究院发布的最新报告显示，上周全国楼市成交延续上涨趋势，逾六成城市楼市成交周均同比皆有上升，几个城市同比涨幅超过50%。南京涨幅最大，达86.66%。

对于楼市显现回暖迹象的原因，中国指数研究院华中分院副总监李国政说，首先是由于政策微调，尤其是首套房贷利率的调整，对首次置业的自住性需求群体影响明显；第二是季节性因素，通常每年的三四月份是个成交量的一个小高峰；第

三就是开发商的价格策略，目前热销楼盘往往采取了低价策略，采取“以价换量”的战术。虽然价格小幅上涨，但销售状况依旧延续之前的旺销势头。

民众担忧房价反弹

虽然大范围的涨价势头尚未出现，但市场人士担心，在保增长氛围之下，新一轮投资高潮会不会给房地产市场带来更多的“松绑”，房地产会否重蹈2009年的“瞬间回暖”？

事实上，自2011年下半年以来，北京、杭州等30多个城市就出台了不同角度的楼市微调政策，政策微调内容涉及放松限购条件、土地出让松绑、改变普通住宅价格标准、提高公积金贷款额度、首套房贷利率

优惠、税费优惠以及购房补贴等。其中，芜湖、佛山等城市的政策调整，几天后均被叫停。其他“微调”措施被视为对房地产调控政策的补充与完善，得以保留下来。

许多购房者担心，随着成交量的回升，房价会上涨。这种担忧促使许多持币观望的购房者果断出手。

专家分析称不可能

国际评级机构标准普尔5月24日发布的报告认为，房地产开发商仍然面临着生存考验，中小开发商下半年可能会通过降价销售维持生存。如果成交回暖不能持续，国内外经济不确定因素继续增多，下半年楼市还可能再出现价格战。

从目前市场成交结构看，改善

型需求并未完全走出观望。亿房网研究中心研究员陈龙说：“在目前刚需为主的市场下，以价换量、积极消化库存仍是开发商的上策，因为刚需更加务实，而后期新房上市量仍会很大，开发商面临的库存压力不可小觑。”

陈龙预计，在传统淡季的六七月份，成交量可能出现一定程度下滑，房地产市场转入平稳期，在“十一”黄金周前后可能迎来新一轮成交旺季。

多位业内人士也表示，目前市场不能说全面回暖，楼市还处于一个不稳定的状态，4月成交就比3月下滑不少，5月有回升但也明显低于调控前水平。房地产未来的走势如何，还要看调控政策、宏观经济、金融政策、货币政策等的走向。

北京中原市场研究部总监张大伟认为，在楼市调控不会全面放松、限购依然将严格执行的情况下，房价回暖的基础几乎不存在。“因为已经出现微调楼市的城市所施行的措施来看，触及限购原则的全部被叫停。目前，还不存在让房价出现大幅反弹的因素。”



■ 5月30日晚7时许，城管协管员王同森微笑“执法”，令摆摊的大娘（中）破涕为笑
网友 刘一萱 33 摄

城管安慰哭泣小贩获称赞 称相互理解最重要

“阿姨卖自己做的垫子被城管发现，收拾不完，急哭了。城管马上蹲下，拿起垫子安慰她说，‘别哭了……’”近日，一名望京网友将所见的一幕发在微博上。

微博中的主角王同森，是北京朝阳区城管大队望京分队的协管员，他工作时的言行受到网友称赞。这条微博发于5月30日晚，网友刘女士看到了事发一幕。

她回忆，当晚7时许，她路过望京嘉茂，见一名摆地摊的大娘正慌忙地收拾货品，一名身着城管执法服的男子向她走去，“城管走到

跟前，大娘还没收拾完，急哭了。”城管看到大娘哭，赶忙蹲下去，安慰道“别哭了”，并拿起一件大娘贩卖的垫子，“这些都是你自己做的呀？”他和大娘聊起天，大娘破涕为笑。他劝大娘不要在此摆摊，随后大娘将货品收好离开。

“这样的城管可以有！”“转起来，好城管，和和气气的多好吗！”不少网友称赞。

昨日，记者找到微博中的“城管”王同森，他说，“她是生存，我是工作，人心换人心，要懂得尊重，相互理解最重要”。
卢漫

武汉当地高校进行表彰 背女生清洁工获奖800元



■ 获校方奖励的清洁女工吴秀英
朱建华 摄

本报讯 武汉消息:面对教学楼前的积水，清洁工背起准备上课的女生蹚水而过，这幅照片上了微博，图片故事的发生地华中师范大学武汉传媒学院卷进了舆论漩涡。1日，背女生蹚水的清洁工获得校方800元奖金。

当天，校方对5月29日校园抢排积水中的14人进行表彰。华中师大武汉传媒学院院长沈振煜表示，清洁工背学生上课是可亲可敬的爱心行动，是一段校园佳话。对网上的议论，要吸取合理的建议。校方号召师生学习受表彰人员身上的工作责任感和乐于助人的品质。受表彰的14人主要为该校后勤和保卫部门工作人员。目前，校方已着手疏通排水管道，准备增加排漏口。

我使馆释疑公民海外求助遇冷误会

提供领事保护和协助是应尽义务,但不能解决一切困难

保护海外公民合法权益提供适当帮助等，是外交部驻外机构的重要职责之一。但是，近期两起事件却让中国两个驻外使领馆遭到外界误解。起因是有网友发微博称有海外同胞遇到突发事件求助于当地中国使馆时遇冷，该消息引起多方讨论。对于其中误会质疑，相关驻外使馆及时回应，积极释疑。

网友质疑：求助遭冷遇

事件一：盐湖城遇车祸求助

6月1日19时左右，一位网名为“zhuhh的小屋”的网友发微博说：同事在美西的盐湖城遇到车祸，老公在斑马线被当地的车撞了，有颅内出血的情况，找了中国领事馆，让我们自己找律师，希望有盐湖城当地懂中文的律师咨询些相关问题，有朋友知道吗？

此条微博引起众多网友关注，到目前已经有数百条评论，其中亦有不少批评之词。

回应：针对此事，外交部官方微博“外交小灵通”作出回应。“外交小灵通”2日下午发微博称，关于一同胞在美国盐湖城遇车祸事，中国驻美国大使馆同事来电说，盐湖城属于使馆管辖范围，但离使馆所在地华盛顿有3000多公里，因此接到当事人电话后向其建议：救人要紧，先到医院救治，同时还要报警、找律师。使

馆联系盐湖城当地华人社团协助，目前律师已找好。使馆与当事人一直保持联系，会继续提供必要帮助。

“zhuhh的小屋”也于2日发出微博对事件发展做了说明，该微博称目前同事在当地已经找到律师并在处理过程中，期间领事馆也给过她不少建议，并找了当地华人社团来帮助。

这条微博还特别强调，发帖只是希望尽快找到可以帮忙的律师，“很简单的诉求，并无它意！”

事件二：希腊度假遭窃求助

无独有偶，之前中国驻希腊使馆也因为类似事件引发质疑。网上一则微博称，一位中国某公司的女子去希腊度假，却在当地被偷走所有现金及银行卡。但在找到大使馆时，她并没有得到任何救助。最后，经过在酒店发微博求助，中国某公司希腊办事处给她送去了救急款。网友们纷纷感叹中国公司比使馆更“给力”。

回应：针对此事，中国驻希腊大使馆一位负责人回应称，这位女子向使馆打过电话，但没有去使馆。他解释说，按正常程序，从国内汇款更快捷。而且按照有关规定，领事馆不能为丢失钱财的公民垫钱。但如果因没钱造成生活上的困难，领事馆会在家人寄到钱之前送去小额的饭钱。不过，这位公民并没有在电话上说清楚的问题。

领事官员可以为您做什么

■ 当您的合法权益在所在国受到侵害，或与他人发生民事纠纷，或涉及刑事案件，中国驻外使、领馆可以应您的请求推荐律师、翻译和医生，帮助您进行诉讼或寻求医疗救助。

■ 可以在所在国发生重大突发事件时，为您撤离危险地区提供咨询和必要的协助。

■ 可以在您被拘留、逮捕或服刑时，根据您的请求进行探视。

■ 可以在您遭遇意外时，协助您将事故或损伤情况通知国内亲属。

■ 可以在您遇到生计困难时，协助您与国内亲属联系，以便及时解决费用问题。

■ 可以协助您寻找失踪或久无音讯的亲友。您提出请求时须提供

供被寻人员的详细信息。

■ 可以根据中华人民共和国有关法律和法规为在国外合法居留的中国公民颁发、换发、补发旅行证件及对旅行证件上的相关资料办理加注。

■ 可以为遗失旅行证件或无证件的中国公民签发旅行证或回国证明。

■ 可以根据中华人民共和国有关法律、法规和相关国际条约为中国公民办理有关文件的公证、认证；在与所在国的法律规章不相抵触的情况下办理中国公民间的婚姻登记手续(注：不能直接认证中国国内公证机关出具的公证书，也不能为中国国内有关机关出具的其他证书或文书办理公证)。

- 不可以为您申办签证。
● 不可以为您在当地谋职或申办居留证、工作许可证。
● 不可以干预所在国的司法或行政行为。
● 不可以参与仲裁或解决您与他人的经济、劳资和其他民事纠纷。
● 不可以替您提出法律诉讼。
● 不可以帮助您在治疗、拘留或监禁期间获得比当地人更佳的待遇。
● 不可以为您支付酒店、律师、翻译、医疗及旅行(机、船、车票)费用或任何其他费用。
● 不可以将您留宿在使、领馆内或为您保管行李物品。
● 不可以为您购买免税物品。
(摘自中国领事保护和协助指南)
- 领事官员不可以为您做什么