

京沪楼市新政释放什么信号

广州、深圳之后，一线城市楼市政策调整再现“大动作”。

日前，北京、上海先后推出楼市新政，对普通住宅标准、购房首付比例、房贷利率等进行了一揽子优化调整。

比如，在最受关注的购房首付比例上，北京明确，首套房首付比例统一降至30%；二套房最低首付比例则下调为城六区范围50%、非城六区范围40%。

上海也有类似调整：首套房首付降至30%；二套房首付，市6区和临港新片区范围为40%，其他区为50%。

众所周知，一线城市，尤其是北京、上海的楼市表现，在全国具有风向标意义。在这之前，各方都在高度关注北京、上海的楼市政策会不会有新的调整。现在，靴子总算落地，并且调整的幅度还不小。至此，四大一线城市都可以说赶在年终前，完成了楼市政策的新一轮优化，为房地产行业乃至整个中国经济的走向，注入了积极因素。

政策松绑，为楼市回暖创造更好条件

总的来看，此番北京、上海的楼市政策尺度调整，比9月份实施的“认房不认贷”更大。在降低购房资金门槛、减少房贷利息支出、降低住房交易成本等多个维度，都向市场释放了更多更直接的政策利好。本质上，这依然是基于楼市基本面状况作出的实事求是的回应。

尽管上一轮楼市新政发布后，主要一二线城市的楼市都迎来了一股明显的回暖潮，但尚未走出持续行情。比如，根据国家统计局最新发布的11月份70城房价数据，一线城市11月份二手房价格环比下降1.4%，降幅比10月扩大0.6个百分点，北上广深全部下跌；新房方面，除上海外，北京、广州和深圳房价环比也均下降。由此可见，目前一线城市楼市的整体温度并未彻底改善，政策的再出手，有客观需求。

就全国看，新房方面，11月70城新房价格环比上涨城市只有9个，比10月减少了2个。下跌城市数则有59个，创下2015年2月（66个城市下跌）以来新高；二手房方面，11月二手房价格环比上涨城市数量为0，除杭州二手房价格持平外，其余69城全部下跌。同时，包括北京、上海在内，目前不少一二线城市的二手房挂牌量，都处于历史高位。

因此可以说，北京、上海在楼市政策松绑上再推进一步，不仅符合当前两城各自的楼市行情，也与全国楼市的整体大气候非常契合。

具体来看，降低首付、调整普通住房标准等操作，实际是下调了刚需群体，尤其是二套改善型住房需求的上车门槛，这利于提升市场交易的活跃度。同时，降低房贷利率、延长贷款年限等，则又可以从长远角度降低购房者的压力，对于增进市场信心和预期，也是有帮助的。

归结到一点，京沪是通过进一步的政策松绑，给楼市交易回暖创造更好的条件。考虑到一线城市楼市在全国大盘中的重要性，这种松绑也有望带来一定的传导和溢出效应。

实事求是的态度有助于“稳预期”

市场所给出的即时反馈，已经显示了政策的针对性。如有报道称，新政发布首日，上海观望购房者连夜下单二手房，新房售楼处到访量翻倍。当然，这波政策带来的后续反应到底有多大，又能够持续多久，目前仍待观察。但有几点应该是可以肯定的。

一、综合人口、宏观经济走势、内外部发展环境等各方面的情况，尽管今年以来楼市政策不断加码，但要彻底扭转楼市的基本面仍存在难度。对于楼市的长期发展趋势，不管是购房者，还是开发商和地方政府，都有必要建立理性认识。事实上，当前政策的发力点，也主要还是在“稳”字。

要提醒的一点是，别看一线城市楼市的松绑幅度比较大，但总体上依然是保持着合理的节奏，而非一步到位地全盘放松。这与近期中央经济工作会议提出的“积极稳妥化解房地产风险”，“促进房地产市场平稳健康发展”是相呼应的。

二、此番北京、上海的再调整，料将给更多城市带来更大的激励和示范。应该看到，

当前哪怕对于部分二线城市来讲，楼市政策继续优化的空间还是存在的。现在一线城市都“坚定”往前走，其他二线城市继续因地制宜优化调整楼市政策的顾虑，将要小很多。

比如，最近就有一个颇具信号意味的现象是，多座二线城市都公开回应：房企可按市场情况降价销售。这是否意味着备受关注的“限价令”已走到了调整的临界点？由此也不排除，这次北京、上海的政策调整之后，会有更多的二线城市作出“回应”。

同时，四大一线城市紧跟楼市松绑趋势，也向社会释放出一个直接信号：楼市的政策“底”会根据地产行业的变化乃至宏观经济走势不断作出动态评估。这种从实际出发的姿态，本身也有助于“稳预期”。

解决好大城市住房突出问题

楼市行情的变化，对于个人和家庭、地方政府以及宏观经济的影响，是系统性的。与之相对应，在看待楼市政策的调整上，同

样应该有多元化视角。

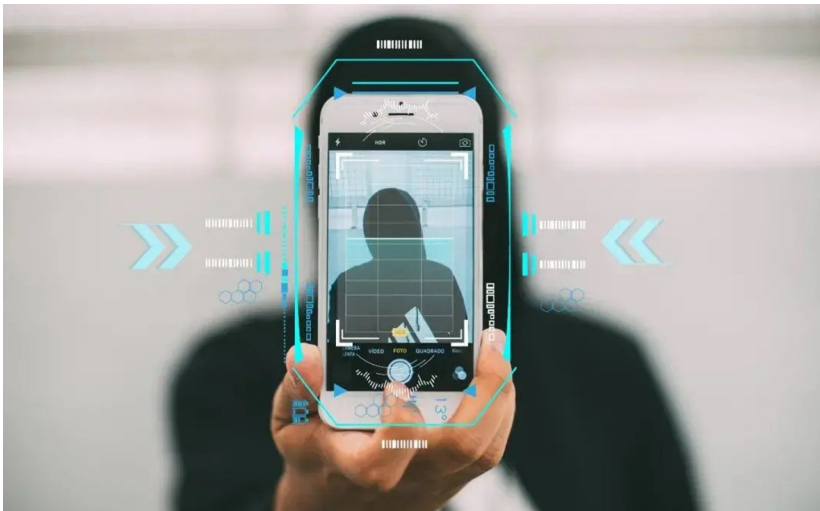
比如，不应该片面地将这次北京、上海的楼市政策优化，理解为仅仅是“稳”楼市。其中有一个细节需要注意，即两地的政策调整，都很有针对性。

最典型的就是，北京的二套房最低付款比例，区分了城六区和非城六区，上海则是将市6区、临港新片区和其他区区别开来。

这种差异化施策，除了与不同区域的楼市状况，如库存量等相关，也考虑到了整个城市人口布局和产业发展的需要。

比如，此前上海就明确提出将“嘉定、青浦、松江、奉贤、南汇”五个新城，打造为“产城融合、功能完备、职住平衡、生态宜居、交通便利”的独立综合型节点城市。同时，还先行一步针对性的下调了这些新城的落户门槛。这种情况下，楼市政策的调整也相应对新城进行“区别对待”，实际是一种一体考量，不仅是助力楼市企稳，也有利于引导人口、产业的优化布局，更好地促进区域平衡发展。

全国首例!“人脸识别”民事公益诉讼案判了 面对“查头”“过脸”如何保护个人信息?



刷脸支付、刷脸打卡、刷脸门禁……随着人脸识别应用的广泛普及，人脸信息已经成为数字时代身份鉴定、访问认证、核验查证的重要载体。不过，这也给了不法分子可乘之机。

伪造人脸识别认证 四人因非法牟利获利

近日，广东广州互联网法院公布了一起买卖公民个人信息案件。涉案人员利用人工智能将人脸照片生成视频，伪造人脸识别认证，从而非法牟利。其中涉及两项所谓的“业务”——“查头”和“过脸”。

从2020年9月开始，郑某利用某即时通信软件组建群组，在该群组及微信群、QQ群中向不特定社会公众发布广告，称可提供“查头”业务。法官介绍，所谓的“查头”就是根据买家需要，只要提供姓名、身份证号码等个人信息，就可以获取到查找对象含有人脸信息的身份证高清照片、手机号码、家庭住址等个人敏感信息。

据郑某交代，他以每张照片15元至20元的价格，通过社交平台向不特定上家求购某些身份证号码对应的个人照片。任某、戴某、陈某通过郑某所组建的群组，以每张照片50元至100元不等的价格先后向郑某购买公民个人信息，利用人工智能软件制作虚假人脸动态识别视频，可以完

点头、眨眼等动作，用于解封账号、验证一些App的实名认证，从中非法获利。

法官介绍，“过脸”业务就是将人脸信息通过软件合成来生成模拟真人动态的动态视频。比如人脸验证环节中所需要的左右看、张嘴、抬头等动作，都可以通过人脸合成视频生成，只要视频中人脸的清晰度达到相应要求，系统会判定为真人操作，从而通过人脸验证环节，达到破解账号的目的。

据嫌疑人交代，破解人脸识别系统后，不法分子可以进入他人微信等手机应用软件账号，获取相关聊天记录、支付记录、行动轨迹等个人隐私和信息并继续向下家出售。

经法院审理认定，涉案四人非法处理个人信息2000余条，违法所得10万余元，构成侵害公民个人信息罪，被判处有期徒刑1年2个月至1年不等，并处罚金。

全国首例“人脸识别”民事公益诉讼案 侵害了不特定公众的信息自决权

本案四名涉案人员除了受到刑事处罚外，检察机关还以四名被告的行为侵害了社会公共利益为由，依法向法院提起个人信息保护民事公益诉讼。据悉，这也是全国首例涉“人脸识别”民事公益诉讼案。

根据我国民法典、个人信息保护法等相关法律规定，人脸识别信息与其他个人信息相比，具有不可更改的性质，所以作为

还要考虑的一点是，降低首付比例等政策在挖掘楼市消费潜力的另一面，实际也是更好满足市民的住房需求。这与10月底召开的中央金融工作会议“因城施策用好政策工具箱，更好支持刚性和改善性住房需求”的定调，是一致的。

事实上，近几年来，“解决好大城市住房突出问题”一直受到高度关注。前不久召开的中央经济工作会议提出，加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”，也是有利于解决好这一问题。与此同时，一线城市的楼市继续松绑，降首付、降利率等措施齐上阵，同样可以看作是“组合拳”之一。据此，也可以在调控政策的不断优化之下，楼市居住属性的回归在加速——一线城市也不例外。

这种趋势的影响不仅是经济意义上的，也将影响到人们对于城市生活的价值认知。由此带来的改变，也可能成为城市发展格局重新洗牌的重要推力。

本报综合消息

个人敏感信息予以特别保护。

法官表示，在未取得信息主体授权同意的情况下，通过所谓“查头”“过脸”的手段对不特定社会公众的人脸信息进行非法收集、买卖、使用，侵害了不特定公众的信息自决权。法院经审理认为，四被告非法获取公民个人信息，伪造人脸识别视频，破解人脸验证系统，违反了实名制网络安全管理制度。在实施侵权行为过程中，涉案四人利用某软件阅后即焚功能删除大量信息和交易记录，目前受害人数量、身份、信息去向、用途均无法核实。虽然受害人无法特定化，但已泄露的个人信息仍在网络黑灰产市场流通，不特定公众的人格性权益、财产性权益、安全性权益都存在被侵犯的风险。

在该案民事公益诉讼的判决中，四名被告除了被判处注销用于侵权的互联网账号、解散或退出用于传授犯罪方法的通讯群组、支付公益损害赔偿金共计10万余元，公开赔礼道歉外，还被判令通过与个人信息保护相关的警示教育、公益宣传、志愿服务等方式进行行为补偿，并视行为的修复效果对公益损害赔偿金进行折抵。

人脸照片可通过技术生成动态视频 专家提醒保护好敏感信息

网络安全技术人员介绍，以目前的人工智能技术，即便只有一张人脸正面照片，人工智能也可以通过深度学习补齐其他角度的图像，获得立体的人脸图像，再将图像映射到视频中。

专家提醒，我们在享受人脸识别、人工智能等新技术给生活带来便利的同时，也要防范其可能存在的安全风险。比如，在社交媒体分享含有清晰人脸的照片和视频时，一定要谨慎，因为这些照片可能会被生成之后用于人脸识别验证，或者其他一些非法目的。

专家提醒，一定要保护好两类敏感信息：我们的人脸、虹膜、声纹、指纹等生物特征信息；身份证、银行卡号、体检报告等重要个人信息。

随着互联网技术的高速发展，目前，用户个人信息泄露已成为违法犯罪行为发生的重要源头之一，要加大对非法获取、泄露、出售、提供公民个人信息等违法犯罪行为的惩处力度，同时也要加强数据安全保护工作。

本报综合消息

中央气象台发布今冬首个低温预警

新华社北京12月16日电 中央气象台16日发布低温黄色预警，这是今冬中央气象台发布的首个低温预警。受寒潮和后续冷空气影响，未来一周，我国大部地区气温将持续偏低。

预计16日14时至19日14时，新疆北部、

西北地区中东部、内蒙古、华北地区、东北地区、黄淮、江淮、江汉、江南北部、贵州等地部分地区日最低气温较历史同期偏低5℃以上，其中西北地区东部、内蒙古、东北地区、华北地区、黄淮中东部、江淮中东部等地部分地区日最低气温较历史同期偏低7℃以上，最低气温

0℃线将位于贵州南部至江南北部一带。气象专家提醒，公众要及时关注最新预警预报，注意添衣保暖，在生产生活上做好应对低温天气的准备，尽量减少户外活动。建议交通运输、农业农村、能源等部门做好道路结冰、农业冻害等应对准备工作。