

北上广深接连出招,房地产市场影响几何?

近日,上海、广州和深圳等城市陆续优化调整房地产政策。此前,北京已于4月30日调整了限购政策。

北上广深四大一线城市相继出手,市场影响几何?“新华视点”记者走访多地市场,并采访了业内人士。

一线城市相继优化房地产政策

近期,一线城市房地产市场迎来新一轮优化调整政策。此轮政策调整,不仅旨在提振楼市,也为长期高质量发展进一步蓄力。

——分区限购。

北京4月30日发布政策,允许已有住房达到限购套数的居民家庭或成年单身人士,在五环外新购买1套商品住房。这是北京自2011年起执行的住房限购政策,时隔13年首次进行调整。

紧接着,深圳5月6日发布新政,对限购政策进行分区优化,除南山、福田、罗湖区及宝安区两街道外,其他区域放宽限购。

广州早在去年9月就将4镇纳入非限购区域。今年1月,广州进一步优化政策,明确放开部分限购区域120平方米以上的住房买卖。

上海市房地产行业协会秘书长蒋慰如表示,一线城市均采取分区限购的方式,体现楼市调控的区域性、差异化和精准性。

——降低非户籍人口社保年限。

上海、深圳、广州均对非户籍购房条件进行松绑,缩短需缴纳社保或个税年限。上海师范大学房地产与城市发展研究中心主任崔光灿认为,上述措施显示,一线城市楼市调控越来越聚焦支持以新市民和青年家庭为主的合理住房需求。

——支持多子女家庭购房。

值得注意的是,上海和深圳均明确支持多子女家庭合理住房需求,给二孩及以上家庭增加了一张“房票”。

如深圳明确,有两个及以上未成年子女的本市户籍居民家庭,在执行现有住房限购政策的基础上,可在部分区域再购买1套住房。上海则允许二孩及以上多子女家庭在全域内增购1套住房,并优化了



多子女家庭在个人住房贷款中的首套房认定标准,减少其购房利息负担。

——降首付、降利率。

5月底以来,上海、广州和深圳均优化了住房信贷政策,上海二套房的首付款比例下限调整为35%,深圳为30%。广州首套房最低首付比例降至15%,并取消利率下限;二套房最低首付比例降至25%,亦取消利率下限。

从四个一线城市出台的房地产政策来看,上述前三类举措皆为满足居民家庭多元需求,扩大购房人群范围之举;降首付、降利率等政策则为购房人群降低了“上车”门槛,以充分释放刚需和改善型需求。

新房市场先热,二手房市场反应不一

记者在一线城市走访发现,新政落地后,市场情绪有所提振。

记者5月26日来到北京市西城区广安门外手帕口南街一家房产中介门店。门店经理薛少儒说,近期客户咨询量、带看量提高,即使碰到雨天,周末也有十几组客户带看量。

刚看完房的郭先生告诉记者,由于有二孩计划,他打算把现在92平方米的两居室换成140多平方米的住房。“近期政

策力度比较大,市场比较稳定,我觉得入手时机差不多了。”

5月28日,上海新政之后,嘉定区象屿远香湖岸开盘。象屿远香湖岸项目营销总监肖成星告诉记者,新政出台后,由于首付比例和贷款利率降低,住房消费升级趋势比较明显。“小变大”“一套变两套”的选择成为明显特征。

“降首付、降利率后,经过一天的考虑,我们决定从100平方米换成130平方米的户型。”准备购房的市民赵女士说,“我们有还款能力,为什么不给家人创造更好的居住条件呢?”

肖成星说:“新政出台后一天内,我们增加了50多组意向认购客户,都是受到新政利好影响。有三组购房者原来想买一套,降首付之后最终现场买了2套房,购房信心增强。”

深圳和广州的新房市场活跃度也有所上升。深圳贝壳研究院数据显示,5月29日至6月2日的新房日均签约量与5月1日至5月28日的日均签约量相比,增长107%。广州的新盘热度也明显提升,位于广州市黄埔区的保利招商华发中央公馆推出住宅产品264套,售楼部排起长队,周末两天即售出41套。

反观二手房市场,由于交易链条较长,市场心态不一。

记者走访上海二手房市场发现,少数房东已开始借新政利好提价,也有个别房东降价“抢跑”;但多数房东心态平和,维持挂牌价不动。不少购房者表示,新政是否有效果仍需观察,准备等等再出手。

在深圳、广州二手房市场上,存量客户率先发力。“降首付、降利率”执行首日,乐有家深圳门店二手房看房量环比上涨5%,是过去1年单周带看的第二高点。在广州,贝壳平台二手房整体预约看房量环比增长24%,整体成交量环比也略有上升。记者走访广州二手房市场发现,二手房挂牌量也在大幅上涨,市场观望情绪较为浓厚。

未来市场走向如何

一线城市房地产市场是全国楼市风向标。专家认为,我国仍处于城镇化的重要时期,应着力挖掘潜在需求,让房地产市场实现供需再平衡。

上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰分析说,我国城镇住房存量已超过300亿平方米。中长期来看,每年即使按照存量1.5%的折旧率,也需新建4.5亿至5亿平方米住房。目前,中国常住人口城镇化率为66.16%,随着新型城镇化发展,住房需求在量上仍有较大发展空间。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,目前居民改善居住条件的愿望强烈;一、二线城市存量住房品质有待提升。

一位地方住建部门负责人认为,目前房地产市场供需衔接不畅,一方面住房消费升级需求迫切,另一方面,大户型、配套好的好房子不多。

住房和城乡建设部部长倪虹表示,要牢牢抓住让人民群众安居这个基点,以让人民群众住上更好的房子为目标,从好房子到好小区,从好小区到好社区,从好社区到好城区,进而把城市规划好、建设好、管理好,打造宜居、韧性、智慧的城市,努力为人民群众创造高品质生活空间。

业内专家表示,各地宜顺应住房供需关系变化,因时因势调整房地产政策,更好满足人们对好房子的需求。

(新华社北京6月5日电)

2024年5月份 我国电商物流指数 环比回升0.7点

» 5月份 «



国产商用飞机完成首次加注SAF演示飞行

新华社上海6月5日电(记者 戴小河 贾远琨)6月5日,中国商飞公司的一架ARJ21支线飞机和一架C919大型客机,加注可持续航空燃料(SAF),分别在上海和东营完成演示飞行。这是国产商用飞机首次加注SAF演示飞行,展现了国产商用飞机良好的飞行性能。

SAF是一种由可再生原料制成的液体航空替代燃料,与传统航空燃料相比,其在全生命周期内最高可降低80%的碳排放量。应用SAF是当前民航运输业应对全球气候变暖、进行碳减排的一项重要措施。目前,国际主流飞机制造商和全球各大航空公司、科技企业都在深入研究SAF的实际应用。我国有十余家企业和研究机构在开展SAF研发和生产,多家航空公司已使用国产SAF进行了商业测试飞行。

中国商飞公司自2022年开始筹划SAF在国产商用飞机上的应用,深入研究国内外SAF技术标准、试验方法,组织开展SAF技术攻关、装机验证工作,并于2024年2月获得中国民航局适航批准。

国产商用飞机演示飞行所使用的SAF采用中国石化自主研发生物航煤生产技术,原料来自餐厨废油。餐厨废油经回收处理后在中国石化镇海炼化建成的国内首套生物航煤工业装置进行加工,产出生物航煤,实现绿色资源化利用。

全国37条中小河流发生超警以上洪水

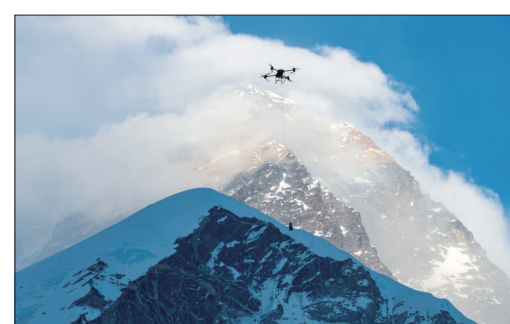
新华社北京6月5日电(记者 刘诗平)记者5日从水利部了解到,6月3日8时至5日12时,受降雨影响,广西、广东、云南、黑龙江等省份的37条中小河流发生超警以上洪水,其中2条河流发生超历史洪水。

发生超警以上洪水的河流,包括广西桂南沿海南流江及支流雅桥江、北流河支流泮江河、郁江支流鲤鱼江,广东粤西沿海小东江,云南南盘江支流北江,黑龙江牡丹江支流飘流河。发生超历史洪水的2条河流为雅桥江和泮江河。

水利部发布的汛情通报显示,6月6日至10日,我国西南东部和南部、华南大部、江南中部和南部等地预计将有一次强降雨过程。受其影响,广西、广东、福建等部分地区可能发生超警洪水,暴雨区内部分中小河流可能发生超警以上洪水。

具体而言,广西西江干流及支流郁江、柳江、桂江、北流河,广东鉴江,江西抚河上游,福建闽江上游富屯溪、建溪,浙江瓯江将出现明显涨水过程。其中,广西北流河、广东鉴江、福建富屯溪及建溪可能发生超警洪水,暴雨区内部分中小河流可能发生超警以上洪水。

水利部滚动会商研判雨情、水情、汛情发展态势,有针对性地部署暴雨洪水防范应对工作,各相关省份水利部门正加强防范应对暴雨洪水。



中国民用无人机完成全球首次 珠峰6000米海拔物资运输

6月5日,知名无人机企业深圳市大疆创新科技有限公司宣布,该企业近期在其他机构的协助下,在珠穆朗玛峰尼泊尔一侧完成了首次民用无人机高海拔运输测试。这也是全球首次民用运载无人机在海拔5300米至6000米航线上的往返运输测试,创造了民用无人机最高海拔运输纪录。(新华社发)

成渝中线高铁建设有序推进

图为6月5日在重庆市铜梁区拍摄的成渝中线高铁玄天湖大桥建设现场。

6月5日,成渝中线高铁全线首座隧道——黄莲堡隧道顺利贯通,玄天湖大桥所有桩基施工也已全部完成,成渝中线高铁全路建设正有序推进。

成渝中线高铁是我国“八纵八横”高铁网沿江通道的重要组成部分,正线全长292公里,设计时速350公里。

(新华社发)



印度大选终落定 执政党“成绩单”为何低于预期

历时44天的“马拉松式”印度大选当地时间5日凌晨尘埃落定。据印度选举委员会当天公布的计票结果,执政党印度人民党(印人党)主导的全国民主联盟已获得印度人民院(议会下院)过半数席位,其中印人党获得240席,低于预期。舆论普遍认为,如无意外,莫迪将开启第三任期。

此次大选选情如何?执政党“成绩单”为何低于预期?莫迪第三任期前景如何?

选情如何

今年印度选举分7个阶段进行,自4月19日开始,至6月1日结束。莫迪选前曾豪言“印人党有望拿下370席”,而大选结果显然不及莫迪和印度国内外的预期。

与往年相比,印人党此次获得的席位低于2014年的282席和2019年的303席,且未及超越半数的272席“分水岭”。根据印度宪法,一个政党若未能拿到半数席位则无法单独组阁。依据今年选情,印人党必须依靠其联盟中至少3个政党共同组阁。这是莫迪任期内印人党首次面

临无法单独组阁的局面。

大选中,反对党联盟印度国家发展包容性联盟获得的议席超过230个,高于绝大多数出口民调预测的少于150席。其中,最大反对党印度国民大会党(国大党)获得99席,较2019年的52席几乎翻倍。舆论认为,反对党表现高于预期意味着其在印度政坛影响力上升。

印人党为何优势缩小

据印度媒体分析,莫迪任内推动的印度教民族主义在国内赢得不少支持,加之“印度制造”战略一定程度上成功吸引外资并带动经济发展,这些因素都为印人党打下选民基础。

然而,这些“政绩”依然难掩印度严峻的社会问题。据《印度时报》调查显示,40.8%的人认为低就业率是莫迪执政10年来最突出的问题。另外,分别有31%和19.7%的人最担心贫富差距和通货膨胀问题。

印度经济监测中心统计数据也表明,在莫迪的第二任期内,印度青年(20至34

岁)失业率一直在上升。其中,20至24岁青年人的失业问题尤为突出,该年龄段失业率在2023年第四季度高达43.65%。

相比之下,反对党联盟则抓住了莫迪政府的“软肋”。北京外国语大学区域与全球治理高等研究院副教授许娟表示,国大党聚焦贫富差距、失业率、印度教徒与穆斯林的分化等现实问题,切中印人党执政的薄弱环节,获得印度妇女、青年、农民和少数宗教团体的支持。这虽然未能改变最终选举结果,但在一定程度上侵蚀了印人党的优势。

莫迪第三任期前景如何

分析认为,莫迪在即将开启的第三任期中将面临联合组阁、就业困难、宗教矛盾等诸多挑战。

分析人士表示,无法单独组阁对印人党来说是“一记重拳”。联盟中的其他党派可能凭借自身不可或缺的地位对印人党“坐地起价”,并分享内阁部长的实权任命,造成多方位掣肘。印度政治可能会再次陷入“悬浮议会,议而不决”的治

理困境。

印度媒体说,由于印度教民族主义盛行,国内弱势宗教群体受到极大压抑,印度教派矛盾或将激化。研究印度政治的美国乔治敦大学教授伊尔凡·努尔丁指出,印人党竞选过程中使用的反穆斯林言论将进一步损害印度在全球的声誉。

此外,上海国际问题研究院南亚研究中心主任刘宗义表示,印度国内生产总值中约六成来自服务业,制造业占比不足两成,“有增长、无就业”的经济问题始终困扰印度,失业率居高不下,贫富分化严重。若莫迪第三任期内依然无法创造足够的就业机会,那么所谓“人口红利”将变成“人口负债”。

(新华社科伦坡6月5日电)

日报云阅读

扫码阅读《议席不及预期“莫迪3.0”压力不小》全文

网址: http://shouji.lyd.com.cn/n/1185858

