

北上广深接连出招,房地产市场影响几何?

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、广州均对非户籍居民购房条件进行松绑,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,给两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

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?记者走访多地市场,并采访了业内人士。



5月28日在上海拍摄的“沪九条”房地产新政实施后首个开盘项目的现场。新华社发

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住房认定标准,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威星告诉记者,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,为什么不给人家创造更好的居住条件呢?”

肖威星说:“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”执行首周,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)

市场监管总局发布首批《食品安全风险管控清单》

中新网消息 据国家市场监督管理总局网站消息,近日,市场监管总局办公厅印发《关于指导食品生产经营企业完善(食品安全风险管控清单)的通知》,发布食品安全风险管控清单33个,涵盖食品生产、食品销售、集中用餐单位食堂等食品生产经营业态,以及乳制品、婴幼儿配方乳粉等重点食品类别,旨在督促指导食品企业完善食品安全风险管控机制,提升食品安全风险防控能力,守稳筑牢食品安全底线。

建立实施食品安全风险管控清单有利于推动食品安全治理模式向事前预防转型,促进企业落实食品安全主体责任。《通知》明确了企业食品安全风险管控的重点环节、风险点、管控措施及频次、责任人员等内容,通过指导企业精准识别风险,建立健全风险管控清单,实现在“最小工作单元”精准防控风险,全面提升全产业链食品安全风险防控水平。

此次发布的食品安全风险管控清单为食品企业精准防控风险提供了参考和指南,企业可以结合经营业态、规模大小、食品类别等开展食品安全风险分析,查找确认风险点,科学制定管控措施,合理确定管控频次,明确责任人员,建立符合企业实际的《食品安全风险管控清单》,把食品安全风险管理要求融入现有管理制度、嵌入日常管理,严防严控食品安全风险,切实保证食品安全。

今年预计有6至8个台风登陆我国

可能有1至2个北上台风或影响东北地区

中新网消息 记者5日从中国气象局获悉,今年预计有6至8个台风登陆中国,台风总体强度偏强。

当天,国家气象中心副主任代刊在中国气象局6月新闻发布会上表示,2024年以来,西北太平洋和南海有2个台风生成,5月26日上午,今年第1号台风“艾云尼”在菲律宾吕宋岛上生成。西北太平洋和南海首个台风生成日期的多年气候平均值是3月24日,今年1号台风生成明显晚于常年。

代刊表示,预计今年西北太平洋和南海海域有21至24个台风生成,较常年同期偏少(常年25个),其中有6至8个登陆中国,接近常年(7个)。台风的总体强度偏强,活动路径以西行和西北行为主,主要影响中国华南东部和华东沿海地区,可能有1至2个北上台风登陆或严重影响中国东北地区。

全国首例非法引进外来入侵物种案一审开庭

据新华社电 6月5日,广东省珠海市中级人民法院一审公开开庭审理了被告人易某非法引进外来入侵物种一案。该案系全国首例非法引进外来入侵物种刑事案件。

广东省珠海市人民检察院指控:2022年10月21日,被告人易某驾车经港珠澳大桥珠海公路口岸入境,未向海关申报,海关关员依法对其驾驶的车辆的车辆进行检查,查获疑似巴西红耳龟等龟类动物一批,易某不能出具有效的检疫审批证明。经鉴定,上述涉案动物中的1760只红耳龟为外来入侵物种,被列入《中国外来入侵物种名单(第三批)》和《重点管理外来入侵物种名录》,参考总价为人民币88000元。检察机关提请以非法引进外来入侵物种罪追究易某的刑事责任。

庭审中,检察机关出示了相关证据,被告人易某及其辩护人进行了质证,控辩双方在法庭的主持下充分发表了意见,易某进行了最后陈述,并表示认罪认罚。

庭审最后,法庭宣布休庭,择期宣判。

山东华丰煤矿突水事故搜救工作全部结束

新华社济南6月5日电 记者5日从山东华丰煤矿突水事故现场救援指挥部获悉,山东能源新汶矿业集团华丰煤矿突水事故搜救工作已全部结束,8名被困人员全部被找到,其中5人状况平稳,3人遇难。

6月1日17时许,山东能源新汶矿业集团华丰煤矿对采空区正常放水过程中,水量突然加大,发生突水事故,导致8人被困。事故发生后,现场救援指挥部组织救援力量全力搜救被困人员。

3日凌晨4时,救援人员发现1名被困人员,经医学鉴定已无生命体征。

4日,救援人员发现另外7名被困人员。发现被困人员后,医护人员在井下给予现场救治。救援人员及时进行井下转运和升井作业,所有被困人员升井后均立即送往医院全力救治。目前,5人状况平稳;另外2人经医学鉴定,已无生命体征。

山东省政协原副主席孙述涛受贿案一审宣判

新华社济南6月5日电 6月5日,山西省大同市中级人民法院公开宣判山东省政协原党组成员、副主席孙述涛受贿一案,以受贿罪判处被告人孙述涛无期徒刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产;对查封、扣押、冻结在案的孙述涛受贿所得财物及其孳息予以追缴,上缴国库。

经审理查明:2001年至2023年,被告人孙述涛利用担任山东省委组织部副部长,山东省威海市委副书记、市长,威海市委书记,山东省济南市委副书记、市长,山东省政协党组成员、副主席等职务上的便利以及职权、地位形成的便利条件,为有关单位和个人在企业经营、项目承揽和职务调整等事项上提供帮助,非法收受财物共计折合人民币1.29亿余元。

全球首次 中国民用无人机完成6000米海拔物资运输

据新华社电 知名无人机企业深圳市大疆创新科技有限公司5日宣布,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。

据介绍,大疆运载无人机测试团队4月25日起在海拔5364米的珠峰南坡大本营及以上海拔地区进行了为期一周的无人机高海拔飞行及运输能力测试,对无人机悬停、空载飞行及载物飞行的高原适应性进行了有效验证。团队在珠峰南坡大本营到1号营地之间“搭建”了一条无人机运输航线,上行运输氧气瓶,下行运输垃圾。测试显示,执飞的无人机FC30在珠峰地区飞行海拔最高达6191.8米,6000米海拔地区可稳定载重15公斤。

据悉,测试成功后,尼泊尔当地无人机运营公司已于5月22日开启珠峰地区运载无人机的常态化运输项目,主要包括清理珠峰南坡上的残留垃圾。“这意味着不久之后,无人机可以不分昼夜地把设备运送到1号营地,还可以用无人机把营地剩余垃圾、排泄物运下来。

珠峰南坡大本营到1号营地这一线路上的昆布冰川是南坡攀登的第一个主要障



4月30日,大疆运载无人机在珠穆朗玛峰尼泊尔一侧进行物资运输测试。新华社发

碍,也是南坡登山地理环境最为复杂,危险性最高的地段之一。尽管珠峰地区已经支持直升机运输,但常有调度不及时,不能

飞行、不能降落等情况,且费用高昂。

大疆高级企业战略总监兼新闻发言人张晓楠表示,大疆运载机在测试飞行中

获取了针对超高海拔地区的宝贵的飞行参数,这将为无人机在高原地区使用奠定更扎实的基础。