

北上广深接连出招 房地产市场影响几何?

新华社北京6月5日电(“新华视点”记者郑钧天 王优玲 赵瑞希 王浩明)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咸星告诉记者,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?”

肖咸星说:“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,更好满足人们对住好房子的需求。

全国首例非法引进 外来入侵物种案一审开庭

新华社广州6月5日电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澳大桥珠海公路口岸进境,未向海关申报,海关关员依法对其驾驶的车辆进行检查,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。

人大代表、政协委员、生态环境资源保护领域人员、新闻记者及各界群众四十余人旁听了庭审。

足球邀请赛:

中国U19男足战胜越南U19男足

新华社西安6月4日电(记者张晨俊 林胜概)2024CFA中国之队渭南国际足球邀请赛4日开赛,中国U19男足首战1:0战胜越南U19男足。

本次赛事的参赛球队有中国、韩国、乌兹别克斯坦、越南四个国家的U19国家男子足球队。

当天比赛,中国队在第10分钟取得领先,王钰栋在禁区外轰出一记精彩“贴地斩”,远射破门。进球后的中国队攻势不减,频繁利用速度优势向越南队防线发起冲

击,对手则多次利用定位球机会给中国队制造威胁,最终中国队将1:0的比分保持至终场。

中国U19男足主教练久尔杰维奇在赛后新闻发布会上表示:“队伍目前处于初步组建阶段,很多球员是首次集结,彼此间还需要时间去熟悉和磨合。今天的比赛让我能够近距离观察每位队员在实战中的表现,从而为后面的赛事做好充分准备。”

另一场比赛中,韩国U19男足1:1战平乌兹别克斯坦U19男足。

芒种:风吹麦成浪 静待稻花香

新华社上海6月5日电(记者杨金志 郭慕清)北方麦黄,江南秧绿。

芒种是二十四节气中的第九个节气。每年6月5日至7日之间,当太阳位于黄经75度时,芒种如约而至,仲夏至此开启。

元代文人吴澄编著的《月令七十二候集解》写道:“五月节,谓有芒之种谷可稼种矣。”芒种芒种,连收带种,是连结成熟和新生的节气。芒种的“芒”指的是植物籽实外壳上的细刺,意为有芒的麦子快收,有芒的稻子可种。

在古代,人们以二十四节气划分一年,每个节气又细分为三候,共计七十二候,用以描述自然界的变化和农事活动。芒种分为三候:一候螳螂生,二候鵙始鸣,三候反舌无声。

芒种见证着“忙种”,也是农忙之时。小麦要抢着收割入库,弄不好会在雨天烂在地里;秋粮要抢种,稻子要抢插。俗话说“春争日,夏争时”,白居易也由此写道:“田家少闲月,五月人倍忙。夜来南风起,小麦覆陇黄。”

这一时节,辽阔的田野间,生命跃动如歌。大地喷薄而出的活力,让无数文人墨客为之着迷,情不自禁执笔落墨,书写这一“收”一“种”间的江山如画和人生禅意。

“从此客程君不见,麦秋梅雨遍江东。”芒种时,下雨比较集中,是一年中降水比较多的节气。南宋诗人陆

游,有两首芒种诗,正是由雨写起:一曰《时雨》,二曰《芒种后经旬无日不雨偶得长句》。

《时雨》的几句最为人们熟知:“时雨及芒种,四野皆插秧。家家麦饭美,处处菱歌长。”大意是,应时的雨水在芒种时节纷纷而至,田野里处处都有农人在忙着插秧。家家户户吃着香喷喷的麦饭,处处都飘荡着采菱女采菱的歌声。

如果说在《时雨》中,诗人刻画的是芒种之“忙”,那么《芒种后经旬无日不雨偶得长句》则在字里行间透露出一种“闲”。且看他写道,“芒种初过雨及时,纱厨睡起角巾欹。痴云不散常遮塔,野水无声自入池。绿树晚凉鸠语闹,画梁昼寂燕归迟。闲身自喜浑无事,衣覆熏笼独诵诗。”

一人两诗,赏陆游的“闲”,品人生的忙。细细咂摸,别有一番趣味。

芒种时节,高考季到。在热烈的阳光下,无数考生走上考场。麦浪难掩锋芒,恰似少年理想,当下不负岁月,人生自当辉煌。华东师范大学民俗学研究所教授田兆元说,芒种蕴含着深刻的人生哲理。关键时刻,人们要敢拼能搏。所谓人生大事,不过是种和收,有种才有收,种好才能收好。而为人处世,一张一弛,忙有所值,闲有所趣,心有所待,就是最好的生活状态。

沙漠明珠 遗鸥天堂

红碱淖国家级自然保护区湖心岛上的遗鸥(6月4日摄,无人机照片)。

眼下,在位于陕西神木市全国最大的沙漠淡水湖——红碱淖,近5000巢遗鸥进入孵化和育雏期,大批新生的遗鸥雏鸟陆续破壳而出。

新华社记者邵瑞摄

