

政策接连放松 一线城市楼市期待“小阳春”

证券时报记者 吴家明 张淑贤

“最近利好政策不断,刚刚放松限购,现在房贷利率也下调了,购房门槛和成本都在降低。”在深圳罗湖翠竹片区,资深房产中介经理正在向客户进行电话回访,“每年农历新年过后楼市都会出现一定的热度,加之现在这么多政策开始放松,我们店所有员工初六就回来上班,赶紧进入工作状态。”

从政策传递的导向来看,今年以来北上广深等重点城市接二连三放松限购等楼市政策,市场都期待能出现“小阳春”。为此,证券时报记者走访了上海和深圳的二手房市场,对春节假期过后的楼市进行实探。

购房信心 有一定程度恢复

“初九我们就正常上班,这几天有带客户看房,但不多。”2月20日中午,上海闵行的一家房产中介门店内,业务员小曹告诉记者,“按照往年情况,要到正月十五后带看量才会逐步增加”。

记者走访时看到,上海的房产中介门店都已开门营业,一些门店将更新的在售房源信息置换在门口,借此吸引和招揽客户。不过,由于是工作日,在记者走访期间,并未见到房产中介门店有客户来访。

“希望3月楼市热度能恢复到1月时的程度。”小曹告诉记者,许多房产中介业务员都把1月的上海楼市称为“动起来了”。上海链家研究院近日发布的数据显示,1月份虽然是春节前传统成交淡季,但上海二手房依然成交1.48万套,环比仅下降3%,同比增长86%;成交金额537亿元,同比增长94%。

房产中介业务员小吴所在的门店,今年1月份成交9套,他自己卖出3套,“附近的某小区,1月份成交11套,两房几乎卖空了”。上海链家研究院认为,1月份上海二手房成交量存在企稳的迹象,主要因为节前利好政策频出,为楼市起到支撑作用,购

房者和房东的信心均有一定程度的恢复,成交量和成交价格未再出现进一步下降。

由于2月份的春节假期,上海楼市成交节奏被打断。春节期间新房成交方面,根据上海中原地产数据,2月10日到2月17日,上海新建商品住宅成交3988平方米,虽然比去年同期大幅增加,但对比以往春节假期1万平方米左右的交易量仍有不少差距。据透露,整个春节假期上海仅26个楼盘有交易记录。上海中原地产市场分析师卢文曦表示,春节假期成交大幅缩水符合惯例,尽管和以往相比,成交量非常少,但如今楼市大环境和以往有很大不同,有这样的交易量实属不易。“从以往惯例来看,春节后市场会酝酿‘小阳春’行情。”

学区房“热度”较高

而在深圳,绝大部分的二手房中介门店都已经开门营业。记者在深圳罗湖区和福田区多个片区采访时发现,学区房是近段时间二手房市场咨询和带着的热点。乐有家研究中心的数据显示,从去年开始,深圳重点学区的二手房市场先复苏,成交量同比2022年涨幅近九成,但价格方面仍在下探,持续回调。

深圳市房地产中介协会最新发布的数据显示,上周深圳二手房(含自助)录得193套,环比上涨16.3%,预计节后二手房市场会快步复苏。“历年的春节都是深圳楼市的销售淡季,节前松绑限购政策和节后降低房贷利率肯定会有一定的刺激作用,但成交数据有一定的滞后性,一般新房和二手房成交备案需要一段时间,为3月‘小阳春’做好充足准备。”有资深房产中介对记者表示。

降成本效应明显

除了松绑限购,2月20日楼市再迎利好政策。央行公布的2月份贷款市场报价利率(LPR)报价中,5年期LPR从4.2%降至3.95%,下降了



▲上海二手房中介门店



◀深圳二手房中介门店摆放的售房信息

楼市政策重心重新回到宽松框架,但基于居民就业、收入预期较为疲弱的考虑,政策除了在需求端刺激以外,更重要的是降成本。降成本与稳就业、稳预期结合,才能激励居民释放消费潜力和欲望。

——广东省住房政策研究中心首席研究员 李宇嘉

张淑贤、吴家明/供图 官兵/制图

25个基点,此次调整幅度是LPR机制实行以来的最大单次降幅。记者采访上海和深圳多家银行,此次调整后,上海和深圳首套房的房贷利率正式步入3字头,低至3.85%。

业内对于房地产市场依然持谨慎乐观态度。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析,此次LPR一次性下调了25个基点,为历史上有记录以来最大下调幅度。之所以大幅度下调,一方面在于楼市需求端基本面依旧疲弱,居民加

杠杆购房的预期较低;另一方面,开年就大幅度下调利率,避免“挤牙膏”产生“利率还会下调,等等再买房和贷款”的市场预期,导致购买力观望。此次将红利一次性释放到位,产生明显的降成本效应,促进居民贷款买房。

李宇嘉认为,楼市政策重心重新回到宽松框架,但基于居民就业、收入预期较为疲弱的考虑,政策除了在需求端刺激以外,更重要的是降成本。降成本与稳就业、稳预期结合,才能激励居民释放消费潜力和欲望。



住房城乡建设部: 214个城市已建立房地产融资协调机制

证券时报记者 张达

2月20日,住房城乡建设部召开城市房地产融资协调机制工作视频会议。据了解,截至2月20日,全国29个省份214个城市已建立房地产融资协调机制。会议要求,各地在开展工作时,要形成“两个闭环”,一是要形成“推送—反馈”的工作闭环,二是要形成“发放—使用—偿还”的管理闭环。

住房城乡建设部表示,自1月

份城市房地产融资协调机制工作部署以来,各地和相关金融机构紧密配合抓好落实,不少城市春节假期仍在推进工作,协调机制落地见效持续取得新进展。截至2月20日,全国29个省份214个城市已建立房地产融资协调机制,分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”并推送给商业银行,共涉及5349个项目;已有57个城市162个项目已获得银行融资共294.3亿元,较春节假期前增加113亿元。另据中国

银行、建设银行、农业银行、邮储银行和部分股份制银行有关数据,已对“白名单”项目审批贷款1236亿元,正在根据项目建设进度需要陆续发放贷款。

会议强调,城市房地产融资协调机制是贯彻落实一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求的重要举措,是破解当前房地产企业融资困境的有力抓手,是维护购房人合法权益的有效手段,也是完善房地产项目管理的重大创新。各

地要高度重视城市房地产融资协调机制有关工作,精准提出房地产项目“白名单”,推动协调机制持续取得实效。

会议要求,各地在开展工作时,要形成“两个闭环”。一是要形成“推送—反馈”的工作闭环。城市房地产融资协调机制根据条件筛选项目并推送给商业银行,各商业银行按照规程审查后放贷,对不予放贷的,要及时向金融监管部门报送“无法贷款的原因”,由城市政府及时协调

解决,形成“白名单”项目从推送到反馈的工作闭环。二是要形成“发放—使用—偿还”的管理闭环,确保资金全部用于项目开发建设,严防资金被挪用于购地、偿还债务或其他投资。

住房城乡建设部表示,城市房地产融资协调机制的加快落地,将为房地产项目开发建设提供精准资金支持,有效推动政银企联动,对促进房地产市场平稳健康发展发挥重要作用。

农业农村部部署落实中央一号文件重点工作

证券时报记者 江聃

农业农村部日前发文部署落实中央一号文件重点工作,要求全力抓好以粮食安全为重心的农业生产,夺取粮食丰收,统筹推进以乡村发展建设治理为重点的乡村振兴,加快建设农业强国,加快农业农村现代化。为强化支撑保障,推动工作落地见效,文件提出健全多元投资渠道等要求。

《关于落实中共中央国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴工作部署的实施意见》(以下简称《实施意见》)提出,今年重点抓好八个方面工作。

一是抓好粮食和重要农产品生产,确保国家粮食安全。二是持续巩固拓展脱贫攻坚成果,确保不发生规模性返贫。三是强化农业科技和装备支撑,打牢现代农业发展基础。四是加强农业资源环境保护,推动农业绿色发展转型。五是全链推进乡村产业发展,拓宽农民增收致富渠道。六是扎实推进乡村建设和乡村治理,建设宜居宜业和美乡村。七是稳妥深化农村改革,激发乡村振兴动力活力。八是强化支撑保障,推动工作落地见效。

其中,明确提出要确保粮食产量保持在1.3万亿斤以上,确保粮食播种面积稳定在17.7亿亩以上,确保大豆面积稳定在1.5亿亩以上。近年来,我国粮食生产工作一直强调稳面积、提单产。农业农村部农村经济研究中心主任金文成表示,当前和今后一个时期,在现有耕地、水等资源约束条件下,增产途径以提高单产为主。

应抓住耕地和种子两个要害,全面落实藏粮于地、藏粮于技战略,充分调动农民种粮积极性和主产区重农抓粮的积极性,健全种粮农民收益保障机制和主产区利益补偿机制,探索建立粮食产销区省际横向利益补偿机制,合理利用国内国际两个市场两种资源,有效调控粮食和农产品进出口。

《实施意见》还提出,加快推进种业振兴行动。筛选挖掘大豆、玉米等优异种质和基因资源。建设国家畜禽和淡水渔业种质资源库。推进育种创新攻关。开展重大品种研发推广应用一体化试点,提高种业企业自主创新能力。推动生物育种产业化扩面提速。加强育种制种基地建设。深入实施现代种业提升工程和制种大县奖励政策,建设南繁硅谷、黑龙江大豆等国家种业基地。

在健全多元投资渠道方面,《实施意见》提出,2024年将“扩大地方政府专项债支农规模,加大财政对乡村振兴重大工程项目建设支持力度”“推动三大主粮完全成本保险和种植收入保险全国覆盖,扩大大豆完全成本保险和种植收入保险试点范围”“修订社会资本投资农业农村指引,发挥乡村振兴基金作用,引导地方利用好农投公司等平台,有序扩大农业农村投资”等。

2024年春节期间 移动数据流量快速增长

工业和信息化部2月20日发布数据显示,2024年春节假期(2月9日0时至2月17日24时),累计移动互联网用户接入流量达674.5万TB,按可比口径较2023年春节增长21.7%,增速同比加快15.4个百分点。

数据显示,2月10日(大年初一)移动互联网接入流量为78.1万TB,达到峰值,同比增长14.8%。5G移动互联网用户接入流量按可比口径较2023年春节增长72.7%,在移动互联网用户接入流量中占比49.9%。

工业和信息化部有关负责人表示,基础电信企业着力提升春节期间响应能力,针对冰雪灾害区域强化应急协调,落实应急救援资源,按天清零故障工单,服务运营总体平稳有序。

(据新华社电)

做新质生产力“弄潮儿” 上海未来产业破浪前行

(上接A1版)另外,针对高寒、高海拔环境,它可实现-30℃低温无损启动以及2000米海拔功率不降低。

在实际应用方面,重塑能源也是业内的先锋军之一。据介绍,过去两年,重塑能源在燃料电池汽车五大示范城市群累计承担、参与各类燃料电池汽车示范应用项目超2000辆,覆盖公共交通、物流运输、工业物流等多元化真实场景,实现了关键技术指标的突破以及成本的大幅下降。

重塑能源战略市场部总监刘一粟对证券时报记者表示,随着氢能的不间断发展和相关技术的突破,氢燃料电池汽车在特定场景率先具备了初步商业化应用的条件。

“提高寿命、提高经济性、提高环境适应性,是当前氢燃料电池行业发展的目标。”刘一粟表示,提高经济性是商业化的重要前提。一方面,要降低燃料电池本身的生产成本,让市场的购置成本降低;另一方

面,要降低产品氢耗,让终端用户的使用成本降低。

据介绍,根据对降本路径的分析预测,重塑能源下一个燃料电池平台产品的降本目标是70%。该目标一旦达成,在低价氢市场,氢能重卡将真正实现脱离补贴的市场化。

浩瀚空中的北斗卫星导航系统正与陆地上的千行百业实时交互。在上海司南卫星导航技术股份有限公司(以下简称“司南导航”)展厅的沙盘演练区,记者看到,公司北斗高精度技术已成功赋能无人驾驶汽车、矿区边坡监测、精准农业等几十种细分行业。

司南导航总经理王昌在接受证券时报记者采访时表示,公司自成立以来,累计研发投入占营业收入的比重超过20%。公司多次突破高精度GNSS核心算法、芯片、板卡、终端、应用及产业化等关键技术瓶颈,相关技术达到世界先进水平,打破国际龙头企业在高精度GNSS板卡、模块领域的技

术垄断。司南导航产品应用涵盖测绘与地理信息、形变与地质灾害、辅助驾驶与自动驾驶、无人机等多个专业领域,产品销往海外一百余个国家和地区,其中包括“一带一路”合作伙伴40余个国家和地区。

“未来,公司要在现有产品系列上持续优化升级工艺和性能更为先进的高精度GNSS系列产品,抓住高精度导航定位的市场机遇,为无人机、辅助驾驶与自动驾驶、野外机器人、精准农业及物联网等应用领域的业务发展提供坚实有力的技术保障。”王昌表示。

“未来路”道阻且长

在上海未来产业的规划中,未来伙伴“携手计划”格外引人注目。据了解,上海将形成大中小企业融通创新的未来范式,推动10家左右领军企业向未来产业布局,发展20家左右生态主导型企业,鼓励国有企业加大

企业创新开放力度,纳入企业年度创新考核。

孔雪对记者表示,主动发掘和培育高技术、高成长、高价值企业成为“链主”企业,能够加快未来产业开辟新方向,拓展新领域,并推动占据全球价值链分工的主导地位。

“创新要素是遴选、培育‘链主’企业的重要指标,它们在基础研究、关键核心技术、颠覆性技术等领域都有不凡的表现。”孔雪表示,上海应深化“链主”企业与其他企业的协同联动,深化“链主”企业肩负服务国家重大战略的使命感,激发“链主”的引领力,为新质生产力“添砖加瓦”。

记者了解到,未来产业瞄准的是尚未成熟甚至仍处于萌芽阶段的技术和市场,因此,培育未来产业是一场“马拉松”,需要不断爬坡过坎。上海作为培育未来产业的排头兵,任重而道远。

李清娟对记者表示,目前,我国部分关键核心技术对外依赖度较高。



证券时报

(ID:wwwstcn.com)