

端午假期重点城市楼市继续回温

证券时报记者 张达 吴家明

今年端午3天小长假,重点城市新房日均成交虽然同比有所下降,但较今年五一假期有大幅增长。

中指研究院的最新数据显示,今年端午假期期间(6月8日至10日),30个代表城市新房日均销售面积较2023年同期下降约16%,但较今年五一假期日均成交增长超六成。

以北京为例,受假期影响,新房活跃度有所下滑,二手房带看、咨询量尚能维持一定活跃度。端午假期期间,新房住宅网签128套,二手房住宅网签187套。

业内人士认为,6月7日召开的国务院常务会议进一步明确“去库存”、“稳市场”的政策导向,释放了更加有力的积极信号,目前一线城市中仅有北京尚未跟进5月出台的一系列去库存新政,未来降首付、降利率等具有优化空间。随着核心一二线城市逐步落实各项政策措施,接下来市场或将逐渐进入政策效果兑现期,6月核心城市市场活跃度有望好转。

30城新房日均成交较五一假期增长超六成

今年端午假期是5月份的楼市新政和6月份国常会后的第一个小长假。中指研究院指出,从新房市场表现来看,端午假期期间,房企普遍加大力度去库存,叠加节前政策带动,多数城市售楼处到访量较高,但成交仍低于去年端午假期。

中指研究院的数据显示,今年端午假期期间,30个代表城市新房日均销售面积较2023年同期下降约16%,但较今年五一假期日均成交增长超六成。

具体来看,新房方面,今年端午假期期间,上海、广州、深圳、杭州、武汉等地看房量增加明显,其中,广州、深圳、武汉端午假期日均成交面积较去年假期均出现增长,南京、郑

州、天津市场区域分化现象持续,核心区项目表现尚可,郊区去库存存期仍承压。

二手房方面,今年端午假期期间,重点11城中多数城市二手房成交套数较去年端午假期出现增长。其中,上海、深圳在前期政策影响下,市场活跃度提升明显;无锡、南宁、温州、佛山、湖州较去年端午假期有所增长。而北京目前尚未跟进5月份的楼市新政,部分购房者仍持政策观望期,二手房成交量较去年端午假期有所下降,降幅超10%。

从周度数据来看,新房方面,根据中指研究院的数据,6月第二周(6月3日至9日)重点20城商品住宅销售面积环比下降24.0%,同比下降24.3%,6月以来高基数效应明显转弱,同比降幅有所收窄,但市场调整压力仍在。二手房方面,上周(6月3日至9日)重点城市二手房成交套数环比下降6.0%,同比增长5.7%,表现好于新房。

北京、深圳楼市整体升温

对于北京端午假期的楼市表现,中指研究院指出,新房方面,多数新房售楼处加大促销力度去库存,整体以折扣和特价房源为主。受假期影响,新房活跃度有所下滑,假期第一日售楼处到访量较高,后两日来访明显回落。二手房方面,带看、咨询量尚能维持一定活跃度。

北京市住建委的数据显示,端午3天小长假,新房住宅网签128套,二手房住宅网签187套。

中原地产首席分析师张大伟认为,端午假期北京整体网签成交量属于正常水平,实际二手房日均成交量在600-650套左右,较5月份的楼市新政后的3个周末日均近千套的成交量有所调整。

对于端午小长假北京二手房日均成交量相比之前3周稍有下滑的主要原因,张大伟认为,一方面



是受小长假叠加高考的影响,市场关注点转移。另一方面是此前政策释放需求有所消化,新政后需求有所观望。

对于深圳楼市来说,端午假期期间楼市表现也有所升温。二手房市场方面,各大主要房产中介机构都公布了各自的签约量。其中,据深圳贝壳研究院监测,今年端午假期深圳二手房签约量,与去年端午假期(2023年6月22日至6月24日)相比,增长幅度高达222%。成交量大幅增长,主要源于政策的驱动。

而在深圳罗湖、福田、光明的一些新房项目营销中心,记者看到现场也有不少趁着假期前来看房的购房者。不过,有销售经理告诉记者,实际转化

为成交还是有一定困难,许多购房者依旧对政策进一步放松有所期待。

深圳市房地产中介协会认为,进入6月之后,传统年中市场交易氛围进入相对偏弱时期,为能让市场逐步“稳住”,利好政策或将持续加码,应出尽出,或将在未来几个月悉数兑现。

6月核心城市有望继续好转

6月7日,国务院常务会议强调“着力推动已出台政策措施落地见效,继续研究储备新的去库存、稳市场政策措施。对于存量房产、土地的消化、盘活等工作既要解放思想、拓宽思路,又要稳妥把握、扎实推进”,

释放出积极信号。

中指研究院市场研究总监陈文静认为,随着核心一二线城市逐步落实各项政策措施,接下来市场或将逐渐进入政策效果兑现期,同时6月房企也将进入上半年业绩冲刺阶段,短期来看,核心城市市场活跃度有望好转,叠加高基数效应减弱,年中全国新房销售面积同比降幅预计将逐步收窄,但市场整体筑底节奏仍依赖于居民收入预期的转变。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,目前整体房价水平相对居住属性来说还很高,这就是为什么近期交易量增加但价格还在下跌。因为楼市还在从资产属性到居住属性回归的过程中。

前5月全国铁路完成固定资产投资同比增长10.8%

记者11日从中国国家铁路集团有限公司获悉,今年1至5月,全国铁路完成固定资产投资2284.7亿元,同比增长10.8%,现代化铁路基础设施体系加快构建。

今年以来,国铁集团充分发挥铁路建设投资拉动作用,铁路建设保持良好态势。5月份以来,一批在建铁路项目取得积极进展。在江苏南通,由中铁十一局负责施工的沪渝蓉高铁沪宁段通泰扬特大桥跨拉马河连续梁顺利合龙,为后续桥梁施工奠定了坚实基础。在江苏扬州,由中铁十五局参建的宁扬城际铁路(扬州段)建设正在加快推进,施工人员严格把关每道工序。截至目前,宁扬城际铁路(扬州段)已实现五个工区实质性开工,地下车站正在进行围护结构施工,高架区段正在进行桥梁桩基承台施工,为有序推进后续建设创造了良好条件。在甘肃夏河,中铁十四局西成铁路项目施工人员抢抓施工有利时间,抢抓隧道、桥梁施工,全力冲刺年度施工目标。

此外,浩吉铁路回沟至玉皇庙联络线开通运营,浩吉、包西铁路两大煤运通道顺利实现互联互通;杭州至温州高铁开始联调联试,通车进入倒计时;梅州至龙川高铁全线铺轨完成;巢湖至马鞍山城际铁路马鞍山长江公铁大桥、宁波至舟山铁路金塘海底隧道等一批重点工程取得重要进展。

(据新华社电)

我国四川盆地深层页岩气勘探获重大突破

中国石化11日宣布,公司在四川盆地深层页岩气勘探获得重大突破,部署在资阳市的资阳2井完钻并深6666米,测试获125.7万立方米日产工业气流,日无阻流量306万立方米,成为四川盆地时代最古老、产量最高的页岩气井;部署在乐山市的金平3井完钻并深5850米,测试获82.6万立方米日产工业气流。

中国石化西南石油局党委书记郭彤楼说,上述探井目标储层均为寒武系,多井、多地获得高产页岩气,标志着四川盆地寒武系页岩气勘探取得突破,证实了深层、超深层寒武系页岩气具备规模增储潜力,对推动我国页岩气勘探开发具有重要意义。

“四川盆地海相页岩气是我国天然气产量增长的重要阵地,主要有志留系龙马溪组、寒武系筇竹寺组、二叠系吴家坪组等主力海相页岩层系。目前,志留系龙马溪组提交探明储量近3万亿立方米,年产量约240亿立方米。”郭彤楼说,寒武系页岩时代老且埋藏更深,长期未能实现商业开采。中国石化西南石油局不断探索,于2022年10月首次实现寒武系页岩气勘探突破,直至现在在资阳、乐山部署的多口钻井接连获得高产气流。

当前,我国已成为美国、加拿大之外第三个实现页岩气商业化开发的国家。中国石化分别于2017年建成我国首个百亿立方米产能的页岩气田——涪陵页岩气田、2020年建成我国首个探明储量超千亿立方米的深层页岩气田——威荣页岩气田。

(据新华社电)

端午假期全国邮政揽投快递包裹26.54亿件

国家邮政局监测数据显示,端午节假期全国邮政快递业揽投包裹26.54亿件,其中揽收快递包裹12.91亿件,同比增长25.6%;投递快递包裹13.63亿件,同比增长15.4%。

云南曲靖的火腿粽、湖南汨罗的碱水粽、广西北海的海鸭蛋、河南南阳的野生艾草……端午期间,全国各地特色产品寄递需求旺盛,邮政快递企业紧贴市场需求,细分业务场景,主动上门收寄,延伸服务链条,优化运输路径,针对不同品类制定专业包装和运输方案,助力特色产品实现产业化、规模化发展,满足人民群众节日期间寄递服务需求。

当前,邮政快递业正在全力迎战年中业务旺季。邮政快递企业科学统筹调度全网资源,大力提升数字化运营水平,优化中转和派送流程,积极调配人力、车辆及航空运力等资源,加快运用全自动分拣、无人仓、无人车、无人机等设备技术,提升服务保障能力。

(据新华社电)

专业人士解析国常会促进创业投资高质量发展政策

创投支持政策切中要害 期待长期“活水”滚滚来

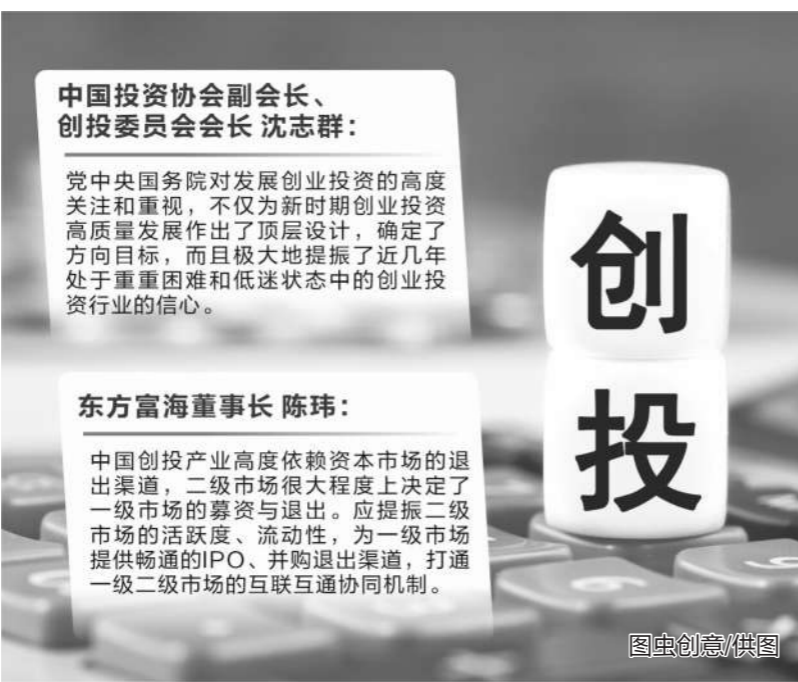
证券时报记者 李明殊

近日召开的国务院常务会议研究促进创业投资高质量发展的政策举措,给创投行业释放了重要信号。这是继去年的中央经济工作会议提出的“鼓励发展创业投资、股权投资”,今年的政治局会议强调“要积极发展风险投资,壮大耐心资本”之后,决策层对创投领域的再次关注,在业内引起极大反响,创投圈也期待细则能尽快落地。

国常会重申支持创业投资,指出“发展创业投资是促进科技、产业、金融良性循环的重要举措”,并围绕“募投管退”提出了全链条的优化支持政策。东方财富董事长陈玮指出,此次会议彰显了创业投资在催生新质生产力和构建创新生态中的重要作用,也突出了中央对创投行业的高度关注和围绕创投“募投管退”全产业链优化创投发展环境的决心。

当前,创投行业进入了分化调整期,中小GP(普通合伙人)加速出清,行业竞争加剧。陈玮认为,在这样的背景下,国常会释放的信号蕴含着积极的政策预期,将很大程度上重塑创投行业的信心。

中国投资协会副会长、创投委员会会长沈志群表示,党中央、国务院对发展创业投资的高度关注和重视,不



仅对新时期创业投资高质量发展作出了顶层设计,确定了方向目标,而且极大地提振了近几年处于重重困难和低迷状态中的创业投资行业的信心。

此次会议明确了“鼓励保险资金、社保基金等开展长期投资,积极吸引外资创投基金,拓宽退出渠道,完善并购重组等政策,营造支持创业投资发展的良好生态”等内容,在沈志群看

来,这是针对创投行业多年存在、久拖不决、日趋严重的一系列难题,体现了切实解决这些问题的决心,提出了许多新思路和对策,进一步明确发展创业投资不是一个就创投论创投的权宜之计,而是培育和壮大促进科技创新、产业创新的资本力量,实现资本与金融良性循环的重要举措。

LP投顾创始人国立波告诉记

者,在我国创投行业进入存量出清、优胜劣汰的高质量发展阶段,在创投行业的“内循环”和“外循环”不畅的背景下,此次国常会研究促进创业投资高质量发展的政策举措,对于提振创投行业的信心,促进创投行业的健康、可持续发展,优化“募投管退”的创投生态环,应发挥积极作用,意义重大,影响深远。

此次国常会提及的创投支持政策切中要害,针对性强。目前我国创投行业“募投管退”困难重重,突出表现在总量供给不足,短钱多,长钱少,国有多,民营少;发展政策不具体,生态体系不完善等方面。

陈玮指出,在具体的措施里面,应首先鼓励长线资金入市。要通过壮大耐心资本,从源头上缓解创投基金的募投困境,加快创投资本集聚,为科技创新投资引入长期“活水”。因此他建议,鼓励保险资金、社保基金等开展长期投资;设立10年期以上的国家基金和政府引导基金;15年期以上的天使基金及天使引导基金;并延长引导基金退出期限,对已到期基金,视基金情况允许子基金延期。

同时,国常会指出的“营造支持创业投资发展的良好生态”也十分重要。新时代下的科技创新需要创业创新创投的协同生态,这意味着创新生态背后的金融体系可能要做出一

两部门出台电动汽车充电安全要求标准

证券时报记者 郭博昊

6月11日,工信部发布《电动汽车传导充电系统安全要求》(征求意见稿)(下称《要求》),该标准由工信部、国家能源局牵头制定,旨在通过

电动汽车传导安全要求强制性国家标准的制定,提高充电系统的设计、制造和运维质量,降低事故发生率,进而促进电动汽车的普及和发展。

当前,我国已建成全球最大规模的电动汽车充电设施网络,面临车桩

安全互联互通、超快速/超大容量电能补给等新挑战。本文件规定了电动汽车传导充电系统的安全总则、充电接口安全、交流充电安全、直流充电安全以及对试验方法、实施过渡期。

本标准适用于电动汽车交流(AC)

充电系统和电动汽车直流(DC)充电系统,其供电网侧额定电压不超过1000V AC或1500V DC,电动汽车侧额定最大电压不超过1000V AC或1500V DC,也适用于电动汽车传导充放电系统中充电相关的安全要求。

《要求》明确,对于新申请的电动汽车和供电设备产品类型,自本标准实施之日起开始执行。对于已获得型式批准的电动汽车和取得型式试验报告的供电设备,自本文件实施之日起第13个月开始执行。

(据新华社电)