

企稳信号显现 乐山楼市2023 开年信心足

■记者 倪珉 文/图



盘整良久的中国楼市今年开始出现了企稳信号。中国国家统计局3月15日发布的多项房地产指标同比跌幅大幅收窄,甚至“由负转正”,楼市热度出现回升迹象。中国国家统计局新闻发言人付凌晖当日表示,总的来看,目前房地产市场还处在调整阶段,后期随着整体经济逐步改善,市场预期转好,房地产市场有望逐步企稳。镜头转向乐山,从区县到城区,连续的几场房交会让沉寂已久的楼市迎来了久违的热闹。不少楼盘负责人表示,2023年刚一开年,乐山楼市就信心十足!

政策面 供给端与需求端,“双向”促发展

在3月初召开的第十四届全国人民代表大会第一次会议上所作的政府工作报告中,对过去5年的房地产工作进行了总结:坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,建立实施房地产长效机制,扩大保障性住房供给,推进长租房市场建设,稳地价、稳房价、稳预期,因城施策促进房地产市场健康发展。在谈及当前面临的挑战时,政府工作报告指出,房地产市场风险隐患较多。因而,在简述今年工作重点时,有关房地产发展,政府工作报告做出了部署:从供给端的安全角度,报告提出,有效防范化解优质头部房企风险,改善资产负债状况,防止无序扩张,促进房地产业平稳发展;从需求端的满足角度,报告提

出,加强住房保障体系建设,支持刚性和改善性住房需求,解决好新市民、青年人等住房问题。对此,电子科技大学房地产专业客座讲师牛冠华给出了自己的看法。他认为,从2021年下半年开始,房地产行业经历了深度调整,继而引发一定程度的金融和交付风险。随着从中央到地方包括金融、财政、行政等各类调控措施的出台,以及经济形势的逐渐企稳,房地产市场开始止住颓势呈现回暖迹象。同时,整个行业也应该有清醒认知,住房市场的供给,不能依赖房地产企业的无序扩张,多年来“高负债、高杠杆、高周转”发展模式的弊端需要消除。“住房保障体系,简单

来说,可以分为购房和租房两大方面。购房方面,在房地产市场企稳的关键时刻,支持刚性和改善型需求的政策指向非常关键,尤其是改善性需求。从目前已出的调控政策看,对刚性需求的支持,包括首付比例和贷款利率等购房门槛基本达到历史最宽松水平,但是,一二线城市对改善性需求的政策尺度仍然较为严苛,比如限购、限贷、限售等,存在政策改善的空间。租房方面,当前各地方都在积极推进长租房建设,旨在改善新市民和青年人的住房问题,国家层面的政策支持也在不断释放。在诸多政策加持下,租赁市场面貌有望快速一新。”牛冠华表示。

市场面 房交会“重启”,激活市场购买力

2023年,井研县、峨眉山市等县(市、区)纷纷启动以“留住乡愁·共叙乡情”为主题的房交会,在抢抓返乡置业群体的同时,也在贷款利率以及房屋优惠上带给市民实实在在的优惠。3月10日—13日,以“佛国仙山 宜居乐山”为主题的乐山市第二十三届房地产展示交易会成功举办。本届展会吸引了众多购房者和业内人士关注,线上、线下浏览参展人数累计达15万人次,接待购房咨询群众1.2万人次,累计新房销售面积27006平方米、交易金额14141万元,其中住宅215套、22800平方米、12428万元;二手房交易达19773平方米、交易金额5159万元,其

中住宅194套、18043平方米、4884万元。时隔两年多,再次“重启”的房交会集结了立事达、阳光大地、凯瑞天府等11家大型房企13个精品楼盘、2家中介平台、4家信息服务平台。房交会期间,开通了网络直播“云上看会展”,实现线上线下同步看房。本届房交会的成功举办,对释放百姓购房需求、消化市场库存、提振行业信心起到了积极的促进作用,为我市房地产市场企稳回升奠定了基础。接下来,我市将坚持“房住不炒”定位,因城施策,用足用好政策工具箱,大力支持刚性和改善性购房需求,在扩消费、强品质、防风险等方面持续发力,继续推动房地产市场平

稳健康发展。记者进一步了解到,今年以来,阳光大地、凯瑞天府、华泰地产、邦泰地产等多家开发商陆续开发新项目或启动新房源推售,市场供应选择增加,注入了新鲜血液,刺激楼市市场逐步复苏。根据官方发布消息显示,今年1月份,乐山主城区及乐山高新区供应住宅、商业与车位产品共计2386套,环比增幅明显,销量也是同步上扬。进入2月份,乐山不少楼盘销量持续回升。例如,青江花园城仅用20天时间销售就达到200多套;而滟澜洲、江山和鸣等已开盘项目销量也不错。

市场观察

为坚持“房住不炒”定位,支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求,今年,市住房城乡建设局决定将《乐山市中心城区购买新建商品房、车位补贴的实施细则》补贴执行时间延长至今年3月31日。相信近段时间抢抓“末班车”的购房者还会持续增多。

综合多位受访业内人士的观点,大家觉得,支撑房地产市场企稳回升的因素有以下几个方面:首先,目前经济秩序逐步回归正常,2023年全年经济增速将较2022年明显回升。经济基本面的好转有助于改善居民对未来收入的预期,成为楼市恢复的重要推动力量。其次,各类楼市支持政策的累积作用将持续发挥,同时从当前监管部门的表态来看,2023年楼市支持政策将在精准基础上进一步加大力度,利好房地产市场。

2月份房地产市场更加活跃 住房需求进一步释放

■新华社记者 王优玲 郑钧天

日前,国家统计局公布的数据显示,今年2月份70个大中城市商品住宅销售价格环比上涨城市个数继续增加,各线城市商品住宅销售价格环比总体上涨,二手住宅价格环比全线止跌。专家表示,从市场供需两端、市场预期、政策落实等三方面情况看,房地产市场出现积极变化,企稳回升信号明显。

据国家统计局测算,2月份,70个大中城市中,一二三线城市新建商品住宅销售价格环比分别上涨0.2%、0.4%和0.3%;一二线城市二手住宅销售价格环比分别上涨0.7%和0.1%,三线城市二手住宅销售价格环比由上月下降0.4%转为持平。从上涨城市数量看,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有55个和40个,比上月分别增加19个和27个。

对于市场复苏的主要原因,国家统计局城市司首席统计师绳国庆表示,主要是政策效果逐步显现及住房需求进一步释放。

“一方面,近期各地因城施策优化房地产调控政策,降低了购房成本,进一步释放刚性和改善性住房需求;另一方面,保交楼工作扎实推进,有力保障了购房人合法权益,房企的合理性融资得到改善,市场信心正在恢复。”中原地产首席分析师张大伟说。

记者近期走访一线城市楼市发现,二手房市场更加市场化,供需反馈较新房市场更快。目前北京和上海楼市活跃度回升,二手房市场交易情绪回暖。对于上海部分新盘项目,购房者到访、认购量数据回升明显。不少房企营销负责人认为,由于经济基本面预期较好、潜在购房需求活跃,北京和上海房地产市场回暖行情逐渐显现,新房、二手房成交活跃度有望延续。

国家统计局数据显示,2月份,北京、上海二手住宅销售价格环比分别上涨0.8%和1%,上海的二手房价涨幅与成都、无锡并列全国第一。此外,西安、徐州、天津、南京、广州、深圳等城市的二手房价格环比也有较为明显的涨幅。

国家统计局新闻发言人付凌晖分析说,去年由于多重因素的影响,房地产市场整体处于下行状态,一些头部房地产企业资金链出现了问题,一些地方甚至出现了住房交付困难的问题。对此,中央高度重视,各地区各部门积极出台政策稳定房地产市场,坚持“房住不炒”、无差别施策,满足房地产企业的合理融资需求,支持刚性、改善性住房需求。去年保交楼政策对民生保障起到了很重要的作用。

“今年来看,在一系列政策作用下,随着经济转暖,房地产市场出现了一些积极变化,主要表现在市场销售降幅明显收窄。”付凌晖说,1至2月份,商品房销售面积同比下降了3.6%,降幅比去年全年大幅收窄;商品房销售额同比下降0.1%,也明显收窄。与此同时,房地产企业到位资金、开工、投资方面也在改善。总的来看,目前房地产市场还是处在调整阶段,后期随着经济逐步改善,市场预期转好,房地产市场有望逐步企稳。

值得关注的是,在重点城市房价企稳的同时,部分地区楼市复苏较为迟缓,面临市场压力。易居研究院发布报告称,各地应持续激活合理住房消费需求,确保量价平稳。

同比方面,房价涨幅仍显弱势。据国家统计局测算,2月份,一线城市商品住宅销售价格同比上涨,二三线城市同比降幅收窄。70个大中城市中,新建商品住宅销售价格同比上涨城市有14个,比上月减少1个;二手住宅销售价格同比上涨城市有7个,比上月增加1个。

对于目前供过于求、存在明显去化压力的三四线城市及一二线城市远郊区,有业内人士建议适时进行限购政策调整,如降低非户籍家庭社保缴存年限要求等;加快人才落户,支持其购房消费。有业内人士指出,随着市场逐步企稳,北上广深等热点城市可能面临新一轮房价上涨压力,相关政策调整依然要慎重,防止市场出现大起大落。

(据新华社北京电)

加强耕地保护 改进占补平衡

本报讯(记者 倪珉)为加快推进全市2023年度实施占补平衡补充耕地和土地整理补充耕地项目排查整改工作,按时、高质量完成各项工作任务,日前,市自然资源规划局召开了相关工作推进会。

会上,各县(市、区)自然资源局汇报了2023年度实施占补平衡补充耕地和土地整理补充耕地项目排查整改工作

开展情况,市土地开发整理中心就两项工作进行了技术讲解、答疑,市局国土空间生态修复科通报了工作进度,并就下一步工作进行了安排部署。

会议强调,要坚决完成目标任务,严把时间节点;要进一步梳理技术路线,弄懂操作要领;要进一步落实措施,加大压力传导。

六部门组织开展2023年绿色建材下乡

新华社北京3月20日电 记者20日从工信部获悉,工信部、住房和城乡建设部等六部门近日联合印发通知,组织开展2023年绿色建材下乡活动,通过开展不同形式的线上线下活动,加快节能低碳、安全性好、性价比高的绿色建材推广应用。

工信部有关负责人介绍,本次活动将按照部门指导、市场主导、试点先行原则,在2022年已批复

第一批试点地区基础上,再选择第二批5个左右试点地区开展。参与活动的产品原则上应为获得绿色建材认证的产品。试点地区引导绿色建材生产企业、电商平台、卖场商场等积极参与活动。有条件的地区应对绿色建材消费予以适当补贴或贷款贴息。

通知特别明确,绿色建材下乡活动要明确消费维权投诉方式,做好消费维权工作。

广告
华构科技
中国建材 HUAGOU TECHNOLOGY
PC部品·装配建造·新农房

分类投放垃圾 减少污染产生