

活跃度提升 “好房子”受期待

——“五一”假期多地楼市观察

部分城市持续加大住房补贴、住房“以旧换新”等优惠支持力度;多地提高公积金贷款最高额度,降低公积金贷款首付比例;国家标准《住宅项目规范》5月1日起施行……记者“五一”假期走访上海、深圳、成都、南京、青岛等地看到,政策利好下,多地楼市带看量、成交量明显上涨,“好房子”令人期待。

“五一”假期多地楼市活跃度提升

5月1日10时许,在位于山东青岛的海信·君玺项目,讲解问答声打破了售楼处的寂静。记者在现场看到,前来看房、签约的市民中,既有“全家福”式的看房阵容,也不乏刚下火车便拎着箱子前来签约的年轻人。

据这个项目的营销经理朱文祥介绍,目前小区的去化率已达80%,“假期首日前来复看的购房者已达25组,预计签约量较去年同期上涨30%。”

同样在“五一”假期,位于成都市青羊区的建发书香云锦项目样板间人来人往。记者了解到,“五一”期间,该项目每天大约接待客户百余组,成交以建面143平方米以上的改善型户型为主。

记者走访深圳、青岛、南京等地楼市看到,“五一”期间,多地售楼处看房咨询、洽谈签约的客户络绎不绝,楼市热度攀升。

一组数据印证“五一”假期多地新房市场活跃景象:深圳市新建商品住房认购826套,其中已网签认购书317套,较去年同期增长23.89%;上海新房成交量同比增加12%;山东省新建商品住宅网签面积15.3万平方米,同比增长5.6%;成都市“五一”期间有新房楼盘销售额达2亿元……

得益于降低购房门槛、减少换购住房税费负担等政策持续显效,“五一”假期多地二手房带看、成交量同样增长明显——

5月1日至5日,上海二手房成交量同比增加44%,为2021年以来同期最高成交水平。深圳主要中介机构带看超2万人次,促成交易367套,其中完成网签63套,较去年同期增长36.96%。成都中介机构日均带看0.99万组,同比上升8.3%,日均成交256套,同比上升3.7%。

贝壳找房青岛站山东路签约中心签约经理孙小敬告诉记者:“前来看房的人群中‘二孩’家庭占比较

大,由于‘二孩’家庭的贷款额度上浮30%与前不久青岛‘以旧换新’相关补贴政策影响,假期首日签约量迎来井喷。”

“‘五一’期间多地楼市活跃程度提升,在一定程度上反映了市场信心的修复情况,也表明在中央及地方政策利好的叠加效应下,住房需求在得到进一步激发和释放。”山东大学经济学院副院长李铁岗说。

住房补贴、“以旧换新”进一步带热市场

5月1日下午,位于南京河西新城奥南片区的颐和铂樾府,不少看房人正围着销售人员了解楼盘情况。

南京颐居建设集团副总经理胡浩介绍,今年南京“以旧换新”针对新房购置的补助,主要包括政府给予的新房合同金额1%补助、开发企业给予的不低于新房首付款3%至5%的补助。3月末新政策发布后,公司旗下的各项目共收到了几百组客户咨询,客户到访量均明显上升。

南京居民张女士看中一套面积140多平方米的改善房并支付了定金。她告诉记者,今年“以旧换新”有政府和房企“双补贴”,能享受10多万元优惠,再加上二手房市场表现也比去年稳,于是果断出手。

记者在采访中了解到,多地结合住房补贴、“以旧换新”等政策,举办购房节等活动,进一步推高楼市热度。

5月1日至5日,以“筑梦鹏城宜居未来”为主题的“五一好房节”活动在深圳举办,50余家品牌房企和金融机构集中展示了近百个项目,推出特价房、以租换购、以旧换新等众多优惠,吸引10余万名市民到场观展。

深圳中介公司乐有家推出“以旧换新”3.0补贴活动。从4月29日推出到5月5日,超2000批换房业主申请“卖旧房”补贴,参与“以旧换新”的18个新房项目带看量超3000批,乐有家门店二手房签约量同比上涨27.7%。

成都住建部门举办“安家成都·美好购房季”,多家房企推出限时优惠、活动礼包等;武汉举行春季购房节活动,30余家品牌房企带来1万余套房源;河南多地房企推出买房送家电、房价打折优惠等活动……“五一”期间,多地推出形式多样的房地产促销活动,消费者购房看房

热情升温。

中指研究院西南分院研究总监苏宇说:“透过‘五一’期间各地购房节等活动的举办可以看到,各地通过发放住房补贴、推动住房‘以旧换新’等,积极调整优化房地产政策,不断提升政策的精准性和有效性,推动房地产市场止跌回稳。”

国家标准施行 “好房子”受期待

记者采访了解到,随着此前多地开展“好房子”相关实践探索和国家标准《住宅项目规范》5月1日起施行,“好房子”正成为市场关注热点。

“3.15米的层高、三面采光的设计,充分满足您对改善型住房的需求”“我们对架空层进行创新设计,打造了儿童游乐场、社区图书馆、会客厅等空间”……为了满足市民购买“好房子”的需求,今年“五一”假期,成都多家房企推出“好房子”沉浸体验活动。在样板间里,市民可以一边体验,一边听到工作人员详细讲解。

一名成都市民告诉记者:“现在选房子,不仅关注地段、价格等传统因素,对房屋品质、科技含量也有更高的期待。”

事实上,一段时间以来,消费者从“有房住”到“住好房”的需求升级,已在市场上得到印证。苏宇介绍,2025年以来,在得房率、生态性、舒适度、公区配套等方面具备明显优势的新产品陆续在成都上市,平均开盘认购率高于80%。

眼下,继国家标准《住宅项目规范》发布后,四川、山东等地也发布了“好房子”评价、建设标准,对住宅空间配置、质量控制、适老化服务、智慧化运维等,提出定性和定量指标。

270度转角飘窗大大增加采光面积,卧室、起居室、厨房等均有直接采光,户型设计努力实现空间效能最大化……在上海杨浦区,“外滩序BUND98”项目正在建设中,这是上海按照新规范打造的“好房子”建设住宅标杆项目之一。

上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰表示,房地产市场转向存量优化、住房需求不断升级,房企需从传统开发模式向品质优先、科技驱动、服务增值等方向转型,对标新标准、提升产品硬实力,推动科技赋能、设计创新,满足多样化需求。(据新华社)

中国人民银行将推出

10项政策 加大宏观调控强度

中国人民银行行长潘功胜

5月7日在国新办新闻发布会上表示
 中国人民银行将加大宏观调控强度，推出10项政策

降低存款准备金率0.5个百分点

预计将向市场提供长期流动性约1万亿元

完善存款准备金制度

阶段性将汽车金融公司、金融租赁公司的存款准备金率，从目前的5%调降至0%

下调政策利率0.1个百分点

即公开市场7天期逆回购操作利率从目前的1.5%调降至1.4%，预计将带动贷款市场报价利率（LPR）同步下行约0.1个百分点

下调结构性货币政策工具利率0.25个百分点

包括：

各类专项结构性工具利率、支农支小再贷款利率，均从目前的1.75%降至1.5%
 抵押补充贷款（PSL）利率从目前的2.25%降至2%

降低个人住房
 公积金贷款利率
 0.25个百分点

五年期以上
 首套房利率
 由2.85%降至2.6%

其他期限的利率同步调整

增加3000亿元科技创新和技术改造再贷款额度

由目前的5000亿元增加至8000亿元，持续支持“两新”政策实施

设立5000亿元服务消费与养老再贷款

引导商业银行加大对服务消费与养老的信贷支持

增加支农支小再贷款额度3000亿元

与调降相关工具利率的政策形成协同效应，支持银行扩大对涉农、小微和民营企业的贷款投放

优化两项支持资本市场的货币政策工具

将证券、基金、保险公司互换便利5000亿元和股票回购增持再贷款3000亿元额度合并使用，总额度8000亿元

创设科技创新债券风险分担工具

央行提供低成本再贷款资金，可购买科技创新债券，并与地方政府、市场化增信机构等合作，通过共同担保等多样化的增信措施，分担债券的部分违约损失风险，为科技创新企业和股权投资机构发行低成本、长期限科创债券融资提供支持

新华社发（宋博 制图）

山西长治郊区三元南耀小常煤业有限公司30213工作面覆岩离层注浆充填开采试采项目环境影响评价二次公示

根据《中华人民共和国环境影响评价法》及《环境影响评价公众参与办法》的相关规定,山西长治郊区三元南耀小常煤业有限公司已委托资质单位对山西长治郊区三元南耀小常煤业有限公司30213工作面覆岩离层注浆充填开采试采项目开展环境影响评价工作,现将建设项目相关环境影响评价信息向公众公示如下:

(一)环境影响报告书征求意见稿全文查阅方式和途径

链接: https://pan.baidu.com/s/1QdJQz23DuwHVpUhBV2sa-A?pwd=xi1c 提取码: xi1c

(二)征求意见的公众范围

本项目环境影响评价范围内的公民、法人和组织,鼓励环境影响评价范围之外的公民、法人和其他组织参与。

(三)公众意见表的网络链接

链接: https://pan.baidu.com/s/1P42iB0MESIXSD6jaL_a10w?pwd=engr

提取码: engr

(四)公众提出意见的方式和途径

公众可以在公告发布后10个工作日内,将意见以写信、发邮件、打电话或面谈等形式及时反映给建设单位。

建设单位:山西长治郊区三元南耀小常煤业有限公司

联系人:陈科长

联系电话:15235560357

(五)公众提出意见的起止时间

公示发布日起往后10个工作日。