

部分城市楼市进入“小阳春” 全面持续回暖尚需时间

信息速递

上海 今年保租房 新增供应数万套

日前,据上海市房屋管理局消息,前期建设筹措的保障性租赁住房项目已逐步进入供应阶段,预计全年新增供应量在数万套(间),相关项目将陆续在随申办 App“我要租房”服务专栏中展示。

浦发有家康涵社区、屿果公寓松江醉白池店等是近期上海计划供应的部分保障性租赁住房项目。

“十四五”期间,上海计划新增建设筹措保障性租赁住房 47 万套(间)以上,到“十四五”期末累计建设筹措总量达到 60 万套(间)以上,其中形成供应 40 万套(间)左右。截至 2022 年底,上海保障性租赁住房已累计建设筹措 38.5 万套(间),达“十四五”期末规划量的 64%;累计供应 22 万套(间),达“十四五”期末规划量的 55%。

今年,上海将继续加大保障性租赁住房建设筹措和供应力度,全年计划新增建设筹措 7.5 万套(间),相关任务指标已经分解落实到各区。符合条件的对象可通过随申办 App“我要租房”服务专栏一站式办理在线看房选房、申请预约、合同网签备案、提取住房公积金支付房租等业务。(史博臻)

深圳 二手房成交量持续回暖 在售量增加

最近,深圳楼市释放出一些“回暖”的信号,二手房的走势成为市场关注的焦点。

3月13日,深圳市房地产中介协会最新公布的数据显示,上周深圳二手房(含自助)录得 1141 套,环比增长 1.2%。值得注意的是,这里的录得量是以二手房买卖合同发起时间为口径统计的数据,并非最终成交过户套数,因此,与网签数据比起来,该数据更能及时反映市场的动态。

与此同时,截至 3 月 13 日,深圳共有 45339 套有效二手房源在售,较之前增加 1819 套。对于二手房挂牌量增加,几位握有多套房的业主表达出这样一个观点:“之前一直在犹豫要不要把手上空出的房子拿出来卖,但考虑到目前的楼市调控和市场表现,觉得不想再‘等’并选择在这时换房,或是出于自身经济因素。”而在一些业内人士看来,二手房挂牌房源增加后,刚需群体可以有更多的选择。经过一定时间的去化,改善性群体卖掉现有住房,并新购买改善型住房,这其中有一部分人会进入新房市场,从而带动新房市场销售改善。(综合)

北京市顺义新城 新添装配式公租房项目 将提供房源 3753 套

近日,据北京市住宅产业化集团消息,顺义新城第 18 街区公租房项目首批 11 栋楼已实现结构封顶。据了解,该项目建成后提供房源 3753 套。

顺义新城第 18 街区公租房项目是本市首个采用工程总承包模式的装配式保障住房项目,位于顺义区后沙峪镇,总建筑面积 37.1 万平方米。该项目以 60 平方米的主力户型为主,同时配建老年活动室、社区卫生服务站等服务设施,根据规划设计要求,该项目将主要服务友谊医院顺义院区及周边驻区企业,面向符合条件的职工公开配租。

该公租房项目经理张项介绍,项目 2019 年底开工建设,首批 11 栋住宅楼完成结构封顶后,正在进行园林、市政等环节施工作业,预计今年底全面具备竣工验收条件。(鹿杨)

楼市进入“小阳春”了吗?近日,国家统计局发布数据显示,2月70个大中城市中,有55城新建商品住宅价格环比上涨,湛江涨幅1.4%领跑,北京、上海、广州、深圳分别涨0.2%、0.2%、0.3%、0.2%。70城中有40城二手住宅价格环比上涨,上海、无锡、成都三城以环比1.0%涨幅并列第一。

国家统计局城市司首席统计师绳国庆表示,随着政策效果逐步显现及住房需求进一步释放,70个大中城市中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,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。

业内人士认为,从数据来看,房价环比上涨城市大幅度增多,市场触底复苏的态势已表现非常明显,部分城市已经明确进入“小阳春”。

2月多城商品住宅量价齐升

近期,重点城市新房、二手房成交量双升,市场春意盎然,企稳回升态势明朗。

统计局数据显示,2月份70城新房、二手房房价环比上涨城市大幅增加,二手房上涨城市数量自2021年8月以来首次超过下跌城市数量。从环比变化来看,新房、二手房价格环比双双实现转正,这也是新房近18个月以来首次正式转正,二手房近19个月来首次转正。

2月份,新建商品住宅上涨城市数量55个,较上月增加19城;持平城市2个,较上月增加1城;下跌城市13个,较上月减少20城。从涨跌幅情况来看,70城平均环比为0.3%;上涨城市平均涨幅0.43%,较上月扩大0.12个百分点。从各等级城市来看,一线、二线、三线城市新建商品住宅销售价格环比分别为0.2%、0.4%和0.3%,至此,一二三线城市环比全部实现回正。

从2月二手住宅房价指数来看,上涨城市数量为40个,较上月增加27个;持平城市0个,与上月一致;下跌城市30个,较上月减少27个。从涨跌幅情况来看,70城二手住宅价格环比上涨0.12%,实现自2021年8月以来的首次转正,上涨城市平均涨幅为0.41%,涨幅扩大0.04个百分点。从各等级城市来看,一线、二线、三

城市二手住宅环比分别为0.7%、0.1%、持平,一线城市维持强势复苏态势,二线城市环比回正,正式踏入企稳修复道路,三线城市止跌。

新房方面,2月湛江以1.4%的环比涨幅领跑,其次为天津、宁波、济南、昆明,环比涨幅均为0.9%,遵义、重庆、成都、桂林紧随其后。二手房方面,上海、无锡、成都三城环比涨幅并列第一,北京、徐州、西安次之。

持续回暖存不确定性

“市场触底复苏的态势已表现非常明显,部分城市已经明确进入‘小阳春’。”58安居客研究院院长张波表示,结合房地产开发数据综合来看,本次总体回暖的基调已经明确,政策的确定性增强,市场的信心正不断增强。

“今年开年来房地产市场确实是在复苏。”贝壳研究院首席市场分析师许小乐认为,“这种复苏的特点是核心城市强于非核心城市,二手房市场强于新房市场,成交量复苏早于价格复苏。”

去年以来,保交楼、保民生、保稳定等各项政策举措有力地保障了购房人的合法权益,房企的合理性融资也得到了改善,各地因城施策调整优化政策降低了购房成本,提高了消费者信心。

不过,对于这轮市场回暖能否持

续下去,业内人士普遍表示还存在很大的不确定性。

许小乐表示,1-2月份市场的复苏是前期积压的购房需求补偿性释放,其中大量的交易是改善性换房,短时交易量比较高并不意味着市场进入了快速升温阶段。“随着这波积压的需求快速释放,预计3月市场修复势头较2月有所减弱。但这也并不代表市场‘熄火’,而是在向交易中枢修复过程中的正常振荡。”

张波认为,大部分三四线城市和弱二线城市市场虽有反弹,但难言“小阳春”,市场面仍然面临不小压力。1月受到返乡置业和政策利好等因素叠加,部分三四线城市出现了一定的回暖,但可持续性相对会差,未来依然会呈现一定波动性,市场的持续性复苏还需要一定时间。

诸葛数据研究中心高级分析师陈霄认为,非重点城市很大程度上依赖于滞后需求释放而带动的回暖潮具有较强的脆弱性,市场真正的全面回暖尚且还需要一定时间。

展望未来,许小乐表示,今年我国房地产市场依然面临不小的外部挑战,但从长期看,我国城镇化正处于从人口红利向人才红利过渡的关键阶段,居民对住房条件改善升级的需求强烈,在房住不炒的大位下,国家大力支持刚性和改善性住房需求,市场能够走向良性健康循环。(李方)

图片新闻

开展应急演练 筑牢安全防线



为了加强安全管理,预防和控制机械伤害、起重伤害事故的发生,切实保障从业人员的生命安全,3月19日,中国二十二冶集团冶金公司唐山江方雅居项目部组织开展了“起重伤害事故应急演练”活动。本次演练以施工现场起重吊装作业点多面广的实际情况,展开了一系列应急救援措施。

通过真实模拟还原事故现场,令在场施工人员熟悉了应急处置程序,进而增强了项目部在应对突发事件时的应急救援能力、应急处理能力和协调联动能力,提高了全员风险防范意识、自救互救技能、突发事件处置能力,为项目安全零事故目标的实现思想上和行动上提供了强有力的保障。王珺摄