

多地楼市现回暖信号

12月1日,由财政部、税务总局、住房和城乡建设部3部门联合发布的《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》正式落地,叠加之前北京、上海、广州、深圳4个一线城市全部取消普通住宅和非普通住宅标准等一系列楼市政策利好,消费者购房信心进一步提振,多地楼市成交回暖。

一线城市二手房复苏明显

“看了大半年房子的消费者,上个月终于出手了。”链家北京增光路店的经纪人小张表示,最近看房的人多了不少,特别是周末,上个月店里成交了7套房。

中指研究院研究副总监徐跃进表示,11月份,全国多地的新房和二手房市场均呈现出较为明显的回暖迹象。一线城市新房成交面积在10月热度的基础上进一步攀升。同时,二手房市场在“以价换量”下带动市场回暖,尤其是一线城市二手房市场复苏明显,成交量同比增幅超六成,其中沪深两地二手房成交量齐创近4年来的新高。

中指研究院监测数据显示,11月份,20个主要城市的二手房成交套数达到140197套,环比增长11.7%,同比增长26.3%。值得一提的是,今年前11个月,二手房的累计成交套数已同比实现正增长,增幅为1.0%。

一线城市二手房市场的回暖尤为明显。北京市住房和城乡建设委员会统计的数据显示,11月,北京二手住宅网签成交量18763套,远超荣枯线,创下了近20个月以来的最高纪录。具体来看,11月单日成交量多次超700套,其中25日和27日,日成交套数均超过900套,29日甚至成交了1052套。

在上海,楼市新政推动消费者的购房意愿提升。安居客监测数据显示,11月,上海二手房累计签约成交达27050套,不仅是2024年以来二手房成交量最高的月份,同时也创下近44个月以来的最高单月

成交量。

二线城市二手房市场也呈现出积极的增长态势。11月,成都、杭州、厦门等城市的成交量环比增长均超过20%,同比增长更是超过30%,市场需求旺盛。

三四线城市的二手房市场虽然成交量相对较小,但同样呈现出稳定的增长趋势。中指研究院监测显示,三四线城市11月二手房成交套数为13016套,环比增长3.6%,同比增长4.8%,市场保持平稳发展态势。

新房市场呈现向好势头

除了二手房市场,各地新房市场也表现得可圈可点。11月份,中指研究院监测显示,全国30个主要城市的新房成交面积为1399万平方米,环比增长12.4%,同比增长达20.6%。尽管2024年1—11月的累计成交面积同比仍下降26.4%,但降幅已有所收窄,显示出市场正在逐步走出低谷。

北京12月新房成交出现“开门红”。北京市住建委数据显示,12月1日,北京新房网签206套,网签面积16494.97平方米,其中住宅网签119套,网签面积13771.91平方米。11月份,北京新建商品房实现网签3246套,环比上升1.22%。

上海中原地产的数据显示,11月上海新建商品住宅成交面积78.4万平方米,环比增加21.9%,同比增加48.8%。

11月,广州一手住宅网签面积90.02万平方米,同比大幅增长53.2%。从套数看,11月网签8304套,仅次于10月份的10418套。

在深圳,契税的降低进一步推动一手楼盘的成交,高总价的房源成交占比上升明显。深圳市住房和城乡建设局的数据显示,11月深圳市预售新房共成交8734套,环比增长86.8%,同比增长158.9%,其中住宅成交8076套,环比增长94.5%,同比增长191.2%。楼市政策对新房成交量的影响正在逐步体现。

年末楼市有望翘尾收官

“市场能够保持热度与‘有效落实存量政策,加大力度推动增量政策落地见效’的纾困逻辑关系很大。”广东省城乡规划局住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,系列稳楼市政策不仅大范围解除了此前的限制性措施,还将购房门槛降至历史新低,政策利好持续释放,形成了叠加效应。

上海中原地产市场分析师卢文曦认为,随着一线城市交易税费减免以及普宅和非普宅标准的取消,为存量交易润滑提供方便。尤其是置换型买家对此反馈积极,预计会加快二手房的流转,也为后续转化为新房的销售提供了储备力量。最后一个月是房企冲击全年业绩的关键时期,预计会借助市场温度加快销售节奏,12月有望实现年末的翘尾收官。

克而瑞研究中心认为,12月是房企业绩冲刺季,预计整体成交环比有望回升,实现小幅翘尾。京沪深等核心一线城市仍是成交热点,随着供应量上升,新房成交预期延续增长。部分二线城市经历了前期的深度调整,购买力有修复态势。

(孙蔚)

广东韶关:个人住房商业贷款可转公积金贷款

日前,广东省韶关市住房公积金管理中心发布《关于开展韶关市商业性个人住房贷款转住房公积金个人贷款业务的通知》。

文件显示,在韶关购买新建商品房已办理个人住房商业贷款(不包括组合贷款),现符合韶关住房公积金贷款申请条件的缴存职工,可申请将商业贷款未结清部分转为公积金贷款。

受理条件包括:借款人或配偶;个人住房商业贷款已正常还款12个月(含)以上,处于正常还款状态,当前未逾期且累计逾期不超过3期;个人住房商业贷款所购住房已取得《不动产权证》或《房屋所有权证》,仅存在原商业贷款抵押登记,无其他担保、查封、设立居住权等权利限制情形,能办理抵押登记或顺位抵押登记手续。

(袁秀丽)

河北廊坊:今年已建设筹集保障性住房53103套

近日,据河北省廊坊市政府新闻办召开的廊坊市住房保障工作新闻发布会消息,截至目前,廊坊市共建设筹集保障性住房53103套,其中公共租赁住房48238套,保障性租赁住房4865套。

其中,广阳区、安次区、廊坊开发区筹集建设保障性住房16633套,其中公共租赁住房14810套,保障性租赁住房1823套。目前,市区政府产权公租房在保家庭10018户,485户家庭正在轮候,计划下个季度摇号配租。今年,市区共发放公租房补贴65795元。

廊坊市住建局一级调研员王启志介绍,廊坊市针对城市最低生活保障家庭和城市特困人员供养家庭、城市低保边缘家庭、城市低收入家庭、城市中等偏低收入家庭、青年人(新就业职工)和新市民(外来务工人员)5大类人员,构建起“公共租赁住房配租+租房补贴+保障性租赁住房”的住房保障体系。

据了解,为更好适应当前房地产市场供求关系新变化,不断优化完善住房保障体系,加快构建形成“租、售、补”并举的住房保障新格局,廊坊市修订完成《廊坊市公共租赁住房保障管理办法》(以下简称“《管理办法》”)。目前,已正式实施。

据了解,在新修订的《管理办法》中,公共租赁住房保障级别由4类增加为5类,市区的保障范围从原来的中心城区城镇户籍人口扩大到中心城区居民常住户口,取消公租房申请不必要的条件及资料,减少不得申请公共租赁住房保障的情形,进一步扩大了公共租赁住房保障范围,切实兜牢住房保障民生底线,增强群众获得感、幸福感、安全感。

(门庭婷)

骑行者意外受伤 警察救援赢称赞

市场信息报讯 日前,山西省大同市浑源县南榆林乡派出所辅警张智勇在执行日常巡逻任务时,在该乡东圪塔铺村附近的公路,发现一名公路自行车骑行者正瘫坐于路边,肢体表现和神情显露出非普通休息状态……巡逻人员迅速停车上前询问,发现该骑行者因意外摔倒受伤,已无力自行站立。

见此情况,张智勇和其他巡逻的民警、辅警立即采取行动,细心地为伤者检查了受伤部位,并实施了初步的急救措施以稳定其伤情。随后,为确保伤者能得到及时救治,巡逻人员将骑行者小心转移至警车内,迅速送往浑源县人民医院。

经医院专业诊断,该骑行者的手指及腿部不幸遭遇骨折。幸运的是,由于巡逻民警及辅警的迅速响应与妥善处理,有效避免了伤情进一步恶化。事后,对于浑源公安民警、辅警在此次救援行动中展现出的专业素养与高效执行力,骑行者及其家属表达了由衷的感激与赞许。

(张智勇)

科技改变养殖业:张红兴的饲料技术创新之路

饲料行业在现代农业和食品供应链中扮演着重要的角色,高质量的饲料是生产健康、安全畜产品的基础。在饲料行业拥有二十多年工作经验的权威专家张红兴凭借卓越的技术研发能力,为行业发展注入了强大动力。

自2002年加入光大畜牧(北京)有限公司,张红兴始终站在技术创新一线。他深刻认识到,随着养殖业的发展,传统饲料已难以满足现代畜牧业的需求。因此,他带领团队专注于功能性饲料的研发,致力于提高饲料的营养价值和安全性。其中,“奶多多”系列母猪料的成功研发就是一个典型例子。这款产品利用中草药提取物,有效缩短母猪的产程时间,提高仔猪断奶重量,大大提升了养殖户的经济效益。此外,他还主导开发了“断奶王”“快乐系列”等多款高效能饲料,产品在市场上取得巨大成功,为光大畜牧赢得了良好的口碑。

面对行业内普遍存在的饲料加工难题,如蒸煮过程中易结块、

粉碎效率低等问题,张红兴亲自参与设计并成功申请了多项专利技术,包括“一种高效节能的饲料蒸煮炉”“一种提高饲料消化率的饲料发酵装置”等,这些专利的商用为发酵饲料的大面积应用发挥了积极作用。

其中,张红兴主导研发的“一种高效节能的饲料蒸煮炉”,可谓是饲料加工领域的一项重大创新。在饲料生产过程中,蒸煮环节至关重要,但传统蒸煮设备存在诸多弊端。许多饲料需高温蒸煮,现有的蒸煮设备虽有搅拌功能,可糊状物饲料在蒸煮时,块状物难以充分分散,易结块,致使蒸煮不彻底,影响饲料质量。而张红兴研发的蒸煮炉巧妙地解决了这些问题。其炉体内壁安装的多组垂直分散组件,通过支杆、传动轮和辅助轮的协同运作,在蒸煮过程中能对块状饲料进行粉碎,使饲料分散更均匀,传热效果大幅提升,确保了蒸煮的充分性,显著提高了饲料质量与安全性。

“一种提高饲料消化率的饲料

发酵装置”的研发,更是展现了张红兴的前瞻性思维。饲料发酵虽可使用发酵袋,但传统发酵袋在运输中易因气体积聚涨破,且充分发酵饲料保质期短,影响销售。张红兴的发酵装置别具匠心,发酵袋内通过密封组件隔离安装不同原料,辅助袋置于发酵袋内。在工厂初步发酵后,运输途中不发酵,用户购买后转动密封盖,使辅助袋掉落与饲料混合,再注水拧上密封盖即可完成发酵。这种设计不仅使发酵更充分,还避免了运输涨袋问题,缩短工厂发酵时间,提高生产效率,用户操作简单,可灵活控制发酵时间,延长保质期,突破运输和销售限制。

张红兴在技术研发道路上的每一步,都如同在行业发展的画卷上留下了浓墨重彩的一笔。他的创新成果,提高了饲料生产效率、质量和安全性,降低了生产成本,减少了资源浪费,为畜牧饲料行业的可持续发展奠定了坚实基础。

(万其)