

系列政策措施组合发力 楼市升温推动消费预期改善

“进入11月以来,到门店看房、咨询的人明显增多,大家中午都忙着带看,连饭都吃不上,成交量也比上月同期增加了四成多。”日前,北京链家增光路门店的经纪人小张表示。笔者发现,小张的感受并非个例,在一系列促进房地产市场“止跌回稳”政策的作用下,楼市出现了积极的变化。

10月房价上涨城市数量增加

近日,国家统计局发布了10月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。从房价上涨城市来看,10月份,70个大中城市中新建商品住宅销售价格环比上涨城市有7个,比上月增加4个;二手住宅环比上涨城市有8个,比上月增加8个。

国家统计局城市司首席统计师王中华解读数据时认为,10月份,70个大中城市中,各线城市商品住宅销售价格环比降幅收窄或转涨、同比降幅趋稳,房地产市场预期进一步改善。

具体来看,10月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.2%,降幅比上月收窄0.3个百分点。其中,上海和深圳分别上涨0.3%和0.1%,北京和广州均下降0.7%。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.5%,降幅比上月收窄0.2个百分点;三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.5%,降幅收窄0.2个百分点。

10月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比下降4.6%,降幅比上月收窄0.1个百分点。其中,北京、广州和深圳分别下降4.9%、10.4%和8.1%,上海上涨5.0%。

上海易居房地产研究院副院长严跃进指出,当前房价指数环比涨幅为正的均为重点城市,即北京、杭州、深圳、重庆、成都、上海、厦门、武汉。这说明,在楼市新政的效应下,重点城市的市场需求得到积极释放。

“与前几个月相比,10月份市场呈现出显著转折,特别是作为全国房价风向标的一线城市,北京、上海、深圳的房价全部实现了上涨。”58安居客研究院研究总监陆骑麟表示。

陆骑麟认为,这一现象表明针对一线城市楼市新政已初见成效。

随着成交量的回升,房价也得以企稳并呈现上升趋势,有望从当前的反弹阶段逐步过渡到真正的回暖阶段。

二手房回暖带来连锁反应

二手房市场的表现也可圈可点。国家统计局的数据显示,10月份,一线城市二手住宅销售价格环比由上月下降1.2%转为上涨0.4%,为近13个月以来首次转涨。其中,北京、上海和深圳分别上涨1.0%、0.2%和0.7%,广州下降0.4%。

二线城市二手住宅环比下降0.4%,降幅收窄0.5个百分点。三线城市二手住宅环比下降0.6%,降幅收窄0.3个百分点。

“虽然房价没有大的变化,但是成交量整体稳了,卖旧买新的客户增多了。11月份,二手房的成交周期跟以前相比明显缩短,很多客户是9月份、10月份或者更早之前带看的,11月份迎来集中成交。”北京西城区一家链家门店的经纪人如此告诉笔者。

陆骑麟表示,一线城市二手房市场的回暖也产生了积极的连锁反应,带动了周边城市房价的稳定与逐步回升,进而激活了楼市的整体活力。例如,上海周边的杭州和无锡,深圳所在的华南区域的福州、厦门等,都出现了房价企稳并回升的积极态势。中西部地区的成都、重庆、武汉等城市也同样展现出了房价企稳回升的良好势头。

“二手房的价格调整,是本轮楼市调整周期中非常重要的现象。”严跃进表示,当前二手房价格迎来拐点,具有非常好的信号意义,这意味着本轮二手房的价格调整是深刻到位的,价格深度调整过程总体已经结束,后续二手房价格有望进入到回稳和反弹的过程中。后续此类指标表现将继续向好,尤其叠加近期的减税政策,将进一步

促进市场交易活跃和行情提振。

购房者信心进一步恢复

笔者从北京多个在售楼盘处了解到,年末将至,开发商们都在酝酿最后的业绩冲刺,纷纷加大了宣传与推盘力度。有的楼盘给出了实实在在的优惠,推出物业费减免、家电大礼包等,特别是一些在“白名单”支持下顺利交房的项目,直接以现房的形式销售,减少了购房者的顾虑。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示,从9月底中央及住建部等连续表态要“止跌回稳”,到国庆假期各地组织大规模、高强度的促销活动,再到10月中旬连续推出多个政策组合拳,这充分展现了国家改变房地产市场现状的信心与决心,改变了消费者预期,提振了真正有住房需求的购房者的信心。

国家统计局对70个大中城市在10月开展的月度房价问卷调查显示,预期未来半年新建商品住宅和二手住宅销售价格保持稳定或上涨的受访从业人员占比持续提升,分别为75.9%和60.4%,分别比上月提高17.6和15.0个百分点。

虞晓芬表示,在一系列政策措施作用下,各方信心会不断增强,房地产市场预期也会逐步改善。按照一般发展规律,市场会率先实现“量稳”,再实现“价稳”,最后是“量价齐稳”。目前已初步实现“量稳”,下阶段需要更扎实推动各项政策实施、落地,夯实本轮政策调控成果,实现“价稳”。

陆骑麟也认为,随着房价筑底趋势的加强,购房者的信心得到进一步恢复,四季度楼市有望持续向好。同时,这一趋势也将对春节返乡期间的三四线城市市场产生积极影响,推动其房价回升,进而带动全国房地产市场的全面复苏。

(孙蔚)

山东青岛： 提高租房公积金提取额度 一年内提取次数不受限制

近日,据“青岛公积金”官方公众号披露,山东省青岛市住房公积金管理中心(简称“青岛公积金中心”)发布“关于进一步优化我市住房公积金租房提取政策的通知”,其中提出,提高租房提取额度,将提取额度以“个人”为单位调整为以“家庭”为单位,并增加提取频次。

具体来看,根据通知,无房职工未提供房屋租赁备案凭证的,由每人每年最高提取16800元,调整为单身职工每人每年最高提取18000元,已婚职工夫妻双方合计每年最高提取36000元。城镇住房收入困难家庭及新市民、青年人可全额提取当年缴存的住房公积金用于支付房租。

通知明确,租房定额提取及城镇住房收入困难家庭、新市民、青年人租房全额提取,按自然年度计算提取额度。职工未提供房屋租赁备案凭证的,从当年1月份开始核算提取额度,一个自然年度内,职工租房提取次数不受限制;提取金额合计不超过当年度最高提取限额,当年未提额度不再累加至下一年度。(据《新京报》)

广东广州： 取消普通住宅 和非普通住宅标准

广东省广州市日前发布通知,取消普通住宅和非普通住宅标准。

根据广州市住房和城乡建设局、广州市财政局、国家税务总局广州市税务局当日联合发布的通知,取消该市普通住宅和非普通住宅标准,自2024年12月1日起施行。

根据通知,原《广州市国土房管局广州市财政局广州市地方税务局关于我市享受优惠政策普通住房标准的通知》(德国房字〔2005〕375号)同时废止。

此前,上海、北京和深圳先后宣布将取消该标准,至此,四大一线城市已经全部取消普通住房和非普通住房标准。(王浩明)

中石化朔州石油 助力顾客解困受赞誉

近日,在中石化朔州石油西关加能站,顾客王大姐加完油后遇到了麻烦——车辆电瓶亏电无法启动。正当她焦急万分时,站经理迅速了解情况,并组织员工上前帮忙。员工们齐心协力将车推至安全区域,帮助王大姐仔细检查车辆,同时积极联系附近修车店,为车辆搭电,最终车辆顺利启动。王大姐对石化员工热情帮助表示深深感谢:“真是太感谢你们了!在这么忙的时候还能这么快帮我解决问题,中石化的服务真是没得说!”(边伟涛)

田炜楠：革新人脑核磁共振图像分割技术

在科技蓬勃发展的医疗影像领域,人脑核磁共振技术是至关重要的一环。然而,长期以来,该领域存在着一些亟待解决的行业问题。传统的人脑核磁共振图像解读一直是个难题,原始图像信息繁杂,如同晦涩难懂的天书。在诊断脑部疾病时,医生往往需要从这些复杂的图像中分辨出大脑的不同组织和结构,以发现病变区域,可传统的图像分割方法却存在诸多问题。

由于大脑结构高度复杂且个体差异显著,传统算法在处理脑部核磁共振图像时,经常出现分割精度低、边缘模糊以及对不同个体适应性差等情况。这不仅导致医生在诊断时耗时费力,更可能延误脑部疾病(如脑肿瘤、脑血管病变等)的早期发现和治疗,严重影响患者的康复几率。同时,对于脑部相关科

研工作而言,数据的不准确也阻碍了研究脑部发育、功能等项目的进展。

田炜楠,作为一位杰出的计算机技术研究专家,很早就洞察到行业里面存在的问题。在他的职业生涯中展现出卓越的专业素养和多领域的驾驭能力。他在量化交易平台以及核心网相关项目中发挥关键作用,深度参与其中核心环节,彰显出其技术实力。在秘鲁、哥伦比亚、阿根廷等国际运营商项目里,他充分展现出高超的服务与管理水平,应对复杂国际业务游刃有余。而在泰国核心网维护项目中,更是成绩卓著,以出色的表现赢得赞誉。这些丰富且扎实的项目经历,犹如基石,为他研发基于demo算法的人脑核磁共振图像分割软件筑牢根基,促使他成功推出这一极具突破性的解决方案。

这款软件的核心——demo算法,是其创新的灵魂所在。田炜楠深入研究大脑组织的特性和传统算法的不足,经过无数次的实验和改进,demo算法应运而生。它运用独特的数学模型和计算逻辑,精准地捕捉脑部组织间的细微差别。与传统算法不同,它不会被复杂的脑部结构所迷惑,就像拥有智能识别能力一般,能清晰地勾勒出不同组织的边界,大大提高了分割的准确性。而且,其自适应性更是一大亮点。它能够根据不同个体脑部的独特特征自动调整分割参数,克服了传统算法在面对个体差异时的无力感,有效解决了长期困扰行业的难题。

该软件在医疗领域的应用价值巨大。神经科医生们可以借助这款软件,能快速从核磁共振图像中获取清晰、准

确的关键信息,大幅缩短了诊断时间,更重要的是可以更早地发现脑部疾病的早期迹象,为患者争取了宝贵的治疗时间。此系统还得到了众多知名医学影像专家的共同称赞:“田炜楠研发的软件是医疗影像技术里程碑。面对人脑核磁共振图像分割难题,它像精巧钥匙打开高效诊断之门,化解医学界难题,为神经医学发展注入强劲动力,推动学科前行。”

田炜楠的成果,绝非仅仅局限于技术层面的一次简单飞跃。它宛如破晓之光,穿透人类脑部健康研究和诊断领域长久以来的阴霾。它承载着无数患者重获健康的希望,是科研人员探索大脑奥秘的坚实阶梯,更是推动整个医疗行业朝着更精准、更高效方向发展的强大引擎。(杨逸)