

# 利好政策驱动楼市回暖

## 资讯

在一系列利好政策的带动下,楼市出现了积极、显著的变化。近日,国家统计局发布了最新70城房价变动数据。11月份,一线城市商品住宅销售价格环比总体上涨,二三线城市环比降幅均收窄;各线城市同比降幅今年以来首次均收窄。

### 住宅市场回暖迹象初显

国家统计局数据显示,11月份,70个大中城市新建商品住宅销售价格环比上涨城市有17个,比上月增加10个;二手住宅环比上涨城市有10个,比上月增加2个。

具体来看,11月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.2%转为持平。其中,上海和深圳分别上涨0.6%和0.3%;北京和广州分别下降0.5%和0.3%。一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.4%,涨幅与上月相同。其中,北京、上海和深圳分别上涨0.9%、0.4%和0.5%,广州下降0.4%。

二线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.1%,降幅比上月收窄0.4个百分点;二手住宅环比下降0.2%,降幅收窄0.2个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%,降幅收窄0.2个百分点;二手住宅环比下降0.5%,降幅收窄0.1个百分点。

同比数据显示,11月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比下降4.3%,降幅比上月收窄0.3个百分点。其中,北京、广州和深圳分别下降5.3%、9.9%和7.1%,上海上涨5.0%。一线城市二手住宅销售价格同比下降8.0%,降幅收窄1.6个百分点,其中北京、上海、广州和深圳分别下降6.2%、4.9%、11.9%和9.0%。

二线城市新建商品住宅销售价格同比下降5.8%,降幅比上月收窄0.2个百分点;二手住宅同比下降8.4%,降幅收窄0.4个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格同比下降6.5%,降幅收窄0.1个百分点;二手住宅同比下降8.8%,降幅收窄0.2个百分点。

### 成交加速楼市止跌回稳

“从统计局公布的70城房价数据来看,楼市止跌回稳信号加强。”58安居客研究院院长张波表示,11月,一线城市新房价格环比持平,二手房连续2个月价格环比上涨,这表明政策效果在市场层面得到了充分体现,一线城市的龙头带动作用不断加强。而热点二线城市也表现积极,11月,杭州、宁波、厦门、重庆、成都等地二手房价格均出现环比上涨。

张波分析认为,成交加速是房价“止跌回稳”的重要因素。从安居客线上数据来看,一线城市二手房挂牌时长缩短,11月仅有广州二手房挂牌时长出现上升,说明市场成交正在加速,房价已经处于底部阶段。北京、上海、深圳在政策的持续刺激之下市场交易量明显回升,加



随着政策力度持续加码,11月广东省深圳楼市热度不减。11月份一二手住宅成交量继续维持高位。图为近日,深圳市城市风景。王东元/摄

快了二手房的去化速度。随着成交周期不断缩短,房地产整体面趋于稳定的概率大大增强。

值得注意的是,近来,上海楼市表现突出。麟庐居住大数据研究院高级分析师荣雪表示,上海新房价格自2022年6月份以来环比持续正增长。今年以来,上海豪宅市场热度持续较高,改善性需求旺盛。

税费减征政策吸引了更多置换群体入场,对于置换类占比较高的城市表现出明显的拉动效应。安居客数据显示,在上海、深圳,1000万—1500万元总价的住宅成交占比连续2个月上涨。

热点二线城市的置换需求也呈现上扬态势。安居客数据显示,11月,二线城市二手房挂牌量平均增加4.3%。“往年年底二手房挂牌量基本上都在逐步减少,今年不降反增,这说明在政策效应带动下,市场交易热度明显提升。”张波表示。

### 楼市有望保持稳定发展

12月16日,在国务院新闻办公室举行的新闻发布会上,国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司负责人付凌晖表示,10月份房地产市场出现积极变化,11月份楼市交易更趋活跃,市场预期改善,继续向着止跌回稳的方向迈进。

多位业内专家均认为,楼市数据释放出积极、显著的信号,各线城市同比降幅今年以来首次均收窄,这说明随着市场交易量止跌回稳后,量对价的传导效应开始显现,市场预期出现改善。

“11月,新房价格上涨的城市数量明显增加,从上月的7个变为17个,这是一个比较重大的现象,因为房价的上涨和购房者的预期有非常直接的关系,房价上涨城市数量增加,进一步说明当前房地产市场稳中向好。”易居房地产研究院副院长严跃进认为,房价上涨城市数量增加,意味着房价指数拐点到来,这是判断房地产市场周期变化非常重要的依据。

不久前召开的中央经济工作会议要求,稳住楼市股市,有效防范化解重点领域风险,牢牢守住不发生系统性风险底线。持续用力推动房地产市场止跌回稳,加大实施城中村和危旧房改造,充分释放刚性和改善性住房需求潜力。合理控制新增房地产用地供应,盘活存量用地和商办用房,推进处置存量商品房工作。

中指研究院研究副总监徐跃进表示,今年前11个月,全国新建商品房销售额、销售面积累计同比降幅持续收窄态势,其中销售面积累计同比降幅已连续6个月收窄,销售额降幅连续7个月收窄,居民置业信心持续修复。短期来看,随着年末房企冲刺销售业绩、加大推盘力度,预计12月房地产市场将保持一定活跃度。

中指研究院政策研究总监陈文静认为,从市场表现来看,今年9月底以来多项支持房地产的政策落地,对市场的带动效果明显好于以往,市场出现了阶段性回稳态势。如果各项政策能够落实到位,居民置业意愿提升,预计2025年新房销售面积有望“止跌回稳”,其中一线及核心二线城市或将率先实现回稳目标。

(孙蔚)

## 江苏无锡：支持房企将自持房源向社会出租

日前,据“无锡发布”官方公众号消息,江苏省无锡市政府召开全市房地产市场稳投资促消费工作推进会。

会议指出,要加速推动消化存量,提升房票、以旧换新等政策的知晓度、优惠度、便捷度,针对性用好贷款利率调整、首付比例下降、税收优惠等政策,尽快打通商品房与保障性住房转化通道;鼓励支持学校、医院等通过直接租赁、定制房源、收购存量房等方式补充宿舍资源,多措并举促进年轻人口迁入带动的“家庭化迁移”,不断提振市场热度、激发消费潜能,有力有效压降商品住宅去化周期。

同时,要加快转变发展模式,一方面活跃租赁市场,支持国有企业率先开展房屋租赁业务,支持房地产开发企业将自持房源向社会出租,形成住房租赁市场与房地产市场并重、协调发展的良好格局;另一方面,鼓励国资平台与板块深度合作、探索创新,大力发展共有产权住房,有效降低购房门槛和成本,更好满足不同人群的住房需求。此外,会议还提出加强优质增量供给、加强保交房防风险等方面的措施。

(据《新京报》)

## 晋华宫矿：夯实标准化基础 推动矿井高质量发展

近年来,晋华宫矿始终把矿井安全质量标准建设做为助推企业高质量发展的重要基础保障,以增强全员标准化意识、强化现场监管力度,全面提升矿井质量标准化管理水平。

该矿以高质量标准化为目标,不断加强班前质量标准化“每日一题、每周一案、每月一考”知识问答;通过开展“亮身份、明职责、作表率”等活动,引导员工遵章守纪、按章作业、上标准岗、干标准活,从思想上进一步认清质量标准化建设的长期性和艰巨性,在全矿员工中营造坚持不懈抓标准的浓厚氛围。同时,严格按照“精密设计、精心组织、精细施工”的质量标准化工作原则,围绕施工作业地点设施齐全、工程质量合格、通风系统安全可靠、瓦斯含量符合规定等目标,进行定人、定项目排查,并对查出的问题逐条整改落实。

与此同时,该矿将安全生产标准化建设与班组对标考核管理有机结合起来,按照“四不放过”原则严格考核,形成队组与部门联合互动、相互促进、共同担保的安全动态达标管理机制,有力推动全矿质量标准化管理水平稳步提升。

(梁峥嵘 杨静文)

上涨0.6%	上涨0.3%	持平	下降0.5%	下降0.3%	下降0.2%	下降0.1%	持平	下降0.2%	下降0.3%	下降0.4%	下降0.5%	下降0.6%	下降0.7%	下降0.8%	下降0.9%	下降1.0%	下降1.1%	下降1.2%	下降1.3%	下降1.4%	下降1.5%	下降1.6%	下降1.7%	下降1.8%	下降1.9%	下降2.0%	下降2.1%	下降2.2%	下降2.3%	下降2.4%	下降2.5%	下降2.6%	下降2.7%	下降2.8%	下降2.9%	下降3.0%	下降3.1%	下降3.2%	下降3.3%	下降3.4%	下降3.5%	下降3.6%	下降3.7%	下降3.8%	下降3.9%	下降4.0%	下降4.1%	下降4.2%	下降4.3%	下降4.4%	下降4.5%	下降4.6%	下降4.7%	下降4.8%	下降4.9%	下降5.0%	下降5.1%	下降5.2%	下降5.3%	下降5.4%	下降5.5%	下降5.6%	下降5.7%	下降5.8%	下降5.9%	下降6.0%	下降6.1%	下降6.2%	下降6.3%	下降6.4%	下降6.5%	下降6.6%	下降6.7%	下降6.8%	下降6.9%	下降7.0%	下降7.1%	下降7.2%	下降7.3%	下降7.4%	下降7.5%	下降7.6%	下降7.7%	下降7.8%	下降7.9%	下降8.0%	下降8.1%	下降8.2%	下降8.3%	下降8.4%	下降8.5%	下降8.6%	下降8.7%	下降8.8%	下降8.9%	下降9.0%	下降9.1%	下降9.2%	下降9.3%	下降9.4%	下降9.5%	下降9.6%	下降9.7%	下降9.8%	下降9.9%	下降10.0%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
徐绍琦	5226221988****0022	3649.43	刘夏雷	5102131981****8916	4009.74	李兴强	5201021973****4248	16224.21	王群	5225231973****4121	7919.96	代绍琦	5201021970****2445	19816.87	孙明	5226311991****0087	21523.07	李坤	5225251974****8992	9517.30	刘德辉	520111973****0421	14043.53	石庆楠	5201031973****22X	1209.85	陈海梅	5201021969****2441	10302.55	杨武	5226311982****0041	39080.68	代勇	5201131983****1234	28721.59	李泰平	1325219167****7020	96958.07	徐晓亮	5221241988****0419	6458.93	林春刚	5221321981****0959	10054.51	杜开敏	5201121981****2866	5933.37	胡文斌	5201121966****2545	337152.95	徐军	5111301970****1016	45087.92	薛占	5224241972****3854	53385.107	陈明东	5201021973****421X	97780.42	陈浩明	4451221989****2244	30066.53	杨亚军	5201031961****0043	8863.13	吴翠萍	4201051959****4223	80742.96	李碧碧	5225221966****7648	20098.89	陈小波	5201031971****4436	10177.85	王卫江	5202311989****3213	6007.68	王鑫	5201031987****1014	12727.28	魏文	5201021977****0460	80748.09	毕明	4113231982****312X	23507.01	华梅	5201031968****6068	3807.86	韦权	5227251963****6434	97815.40	王新萍	5202011967****042X	5563.54	孔德明	5224251984****962X	35754.66	周阳志	5201131965****2419	31909.59	陈德胜	5225271981****0081	11424.00	陈卿	5105251983****3296	5861.07	魏林森	5201021960****0023	2037.32	周梅	5224221984****2645	2644.08	洪士	5136011985****022X	8170.49	赵士海	5225291995****1512	3543.22	张博	5224011993****0086	5676.19	王洪雷	5236221968****1510	19171.22	徐军	5111301970****1016	8765.48	倪德伟	3226231974****6119	88558.29	徐军	5111301970****1016	2646.01	陈海梅	5201021969****8818	26393.65	代勇	5201131983****1234	24131.64	陈海梅	5201031979****0821	4749.18	赵士海	522421979****0012	24877.67	张博	5201031968****5639	4511.05	陈强	5113141996****8010	6317.64	张斌	5204211976****0281	14108.30	姜利刚	2236211966****4228	3833.10	魏文	5201121973****0028	3281.46	薛占	5201031968****1024	9324.9910	罗晋	5201031987****0044	1352.12	李强	522421996****2039	11805.44	曹军	3402101983****5216	7296.02	曹军	3221011983****4422	4065.47	杨海	5205361984****1058	4466.15	徐卫华	5201031960****0019	6035.89	王世杰	5201031968****4243	67433.44	魏林	5225241979****3850	8568.80	张云	5321281994****0762	29543.54	冷波	522421980****7017	1051.18	曹利平	5201031966****3213	5810.88	曹军	5102291970****0106	17083.71	杨冠斌	5201141973****0422	17640.09	秦耀	5201031979****5219	12930.03	王明华	3225241983****0050	239.68	周燕	5201031977****1644	24499.76	吴星	3601241989****0033	36425.20	蒋秀兰	5129231965****7226	84828.70	杨章	5201131990****0813	11260.59	杨秀娟	5113031997****3086	19898.03	曹利平	5201031968****2873	78887.07	陈少少	5201021988****742X	18285.43	胡英	5201021968****4216	9831.35	李海英	3325211971****6315	29556.29	钱能	5201131993****282X	17249.45	魏俊星	5202211994****0174	39217.00	刘家亮	5224031971****3233	2920.21	王开宇	4331301982****7936	2146.46	文君威	4312211989****3831	49326.94	曹小勇	5201261987****0101	31571.70	朱文浩	5201021990****3817	7451.44	李奕洁	5201031984****1627	32784.06	潘立江	5226321990****0033	7205.96	陈泽龙	5201031991****2810	9234.86	罗启彪	5225221962****0026	7788.20	潘家友	522421978****9937	8827.47	方非	5201211990****1826	25812.26	何平	5201031989****4043	17007.75	宋世英	5221311987****0105	8534.84	张祖恒	5222011988****0761	21370.03	何立刚	5201031984****0816	6672.91	王立刚	5226321990****0317	8570.06	陈立刚	5201111981****1181	7551.33	何永刚	5201021969****084X	10818.78	白自明	5224221968****2938	17668.15	潘英惠	4524211973****1024	64358.37	夏勇	5221311992****1412	10025.84	王亚平	5221311987****2733	7000.01	张祖恒	5224251963****1253	1557.62	吴伟新	5227311995****2566	19769.77	蔡长如	3130811987****2545	3350.28	王亚平	5201111982****2727	7861.98	罗小梅	5221321990****5940	44819.23	代丽娟	5225241971****0424	27582.18	刘家亮	5201031971****3233	9533.90	曹立	5201811985****381X	57077.15	刘敏	5115271987****2143	3083.69	陈松松	5224241966****0048	8922.53	张筱玲	5224221986****1246	19329.34	丁蔚	5201031981****2025	10030.32	曹海芳	5201131979****0813	30999.15	罗晋	5201031987****0044	1352.12	陈海梅	4409211960****5126	67953.80	唐英	522421988****0041	8667.61	曹军	3402101983****5216	7296.02	曹军	3221011983****4422	4065.47	杨海	5205361984****1058	4466.15	徐卫华	5201031960****0019	6035.89	王世杰	5201031968****4243	67433.44	魏林	5225241979****3850	8568.80	张云	5321281994****0762	29543.54	冷波	522421980****7017	1051.18	曹利平	5201031966****3213	5810.88	曹军	5102291970****0106	17083.71	杨冠斌	5201141973****0422	17640.09	秦耀	5201031979****5219	12930.03	王明华	3225241983****0050	239.68	周燕	5201031977****1644	24499.76	吴星	3601241989****0033	36425.20	蒋秀兰	5129231965****7226	84828.70	杨章	5201131990****0813	11260.59	杨秀娟	5113031997****3086	19898.03	曹利平	5201031968****2873	78887.07	陈少少	5201021988****742X	18285.43	胡英	5201021968****4216	9831.35	李海英	3325211971****6315	29556.29	钱能	5201131993****282X	17249.45	魏俊星	5202211994****0174	39217.00	刘家亮	5224031971****3233	2920.21	王开宇	4331301982****7936	2146.46	文君威	4312211989****3831	49326.94	曹小勇	5201261987****0101	31571.70	朱文浩	5201021990****3817	7451.44	李奕洁	5201031984****1627	32784.06	潘立江	5226321990****0033	7205.96	陈泽龙	5201031991****2810	9234.86	罗启彪	5225221962****0026	7788.20	潘家友	522421978****9937	8827.47	方非	5201211990****1826	25812.26	何平	5201031989****4043	17007.75	宋世英	5221311987****0105	8534.84	张祖恒	5222011988****0761	21370.03	何立刚	5201031984****0816	6672.91	王立刚	5226321990****0317	8570.06	陈立刚	5201111981****1181	7551.33	何永刚	5201021969****084X	10818.78	白自明	5224221968****2938	17668.15	潘英惠	4524211973****1024	64358.37	夏勇	5221311992****1412	10025.84	王亚平	5221311987****2733	7000.01	张祖恒	5224251963****1253	1557.62	吴伟新	5227311995****2566	19769.77	蔡长如	3130811987****2545	3350.28	王亚平	5201111982****2727	7861.98	罗小梅	5221321990****5940	44819.23	代丽娟	5225241971****0424	27582.18	刘家亮	5201031971****3233	9533.90	曹立	5201811985****381X	57077.15	刘敏	5115271987****2143	3083.69	陈松松	5224241966****0048	8922.53	张筱玲	5224221986****1246	19329.34	丁蔚	5201031981****2025	10030.32	曹海芳	5201131979****0813	30999.15	罗晋	5201031987****0044	1352.12	陈海梅	4409211960****5126	67953.80	唐英	522421988****0041	8667.61	曹军	3402101983****5216	7296.02	曹军	3221011983****4422	4065.47	杨海	5205361984****1058	4466.15	徐卫华	5201031960****0019	6035.89	王世杰	5201031968****4243	67433.44	魏林	5225241979****3850	8568.80	张云	5321281994****0762	29543.54	冷波	522421980****7017	1051.18	曹利平	5201031966****3213	5810.88	曹军	5102291970****0106	17083.71	杨冠斌	5201141973****0422	17640.09	秦耀	5201031979****5219	12930.03	王明华	3225241983****0050	239.68	周燕	5201031977****1644	24499.76	吴星	3601241989****0033	36425.20	蒋秀兰	5129231965****7226	84828.70	杨章	5201131990****0813	11260.59	杨秀娟	5113031997****3086	19898.03	曹利平	5201031968****2873	78887.07	陈少少	5201021988****742X	18285.43	胡英	5201021968****4216	9831.35	李海英	3325211971****6315	29556.29	钱能	5201131993****282X	17249.45	魏俊星	5202211994****0174	39217.00	刘家亮	5224031971****3233	29