哪些城市已步入楼市复苏通道?

3月16日,国家统计局发布2023年2月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。今年2月份,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。

2月,房价上涨城市个数增多,修复面覆盖到各线城市。那么,从数据上看,哪些城市已步入复苏通道,哪些城市还在等待重启呢?

▶ 35城的新房、二手房环比上涨

按照国家统计局数据,2月份,70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有55个和40个,比上月分别增加19个和27个。其中,二手房价格上涨城市数量自2021年8月以来首次超过下跌城市数量。

据统计,今年2月,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比均显示上涨城市共有35个。

诸葛数据研究中心高级分析师陈霄提到,在本轮复苏行情中,一线城市代表北京、上海领衔复苏,新房价格环比连续多月上升,2月二手房价格环比涨幅位居前列。一个是首都城市,一个是GDP领跑全国的城市,占据了全国的经济产业文化优势,汇聚了来自全国各地的人口,强大的购房需求群体支撑起房价的稳步复苏。

同时,重点二线城市尤其是热点经济圈的核心城市涨势也较强劲,如成渝经济圈的成都、重庆,2月房价涨幅可观,长三角经济圈的无锡、徐州、宁波、南京、杭州、合肥等城市凭借着长三角的资源、人口等优势脱颖而出。

根据今年2月最新公布的数据,2023年2月份新建商品住宅价格环比涨幅前十的城市分别为:湛江、天津、宁波、济南、昆明、遵义、重庆、成都、桂林、呼和浩特(郑州、武汉、徐州、宜昌、北海,新建商品住宅价格环比涨幅与呼和浩特相同)。

其中,湛江新建商品住宅销售价格环比上涨1.4%,涨幅居70城首位;天津、宁波、济南、昆明新建商品住宅销售价格环比均上涨0.9%;遵义新房价格环比上涨0.8%;重庆、成都、桂林并列第四,新房价格环比上涨0.7%。

二手住宅销售价格上涨的城市分别为:上海、成都、无锡、北京、西安、徐州、天津、南京、温州、岳阳。其中,上海、无锡、成都三城环比涨幅并列第一,环比上涨1%;北京、徐州、西安次之,均环比上涨0.8%。

根据国家统计局数据,在热点城市中,成都的表现较为亮眼。自2022年1月以来,成都新建商品住宅价格环比涨幅未跌出过前四,其中2022年4月至7月期间,成都新建商品住宅价格涨幅均居70城之首。从同比数据看,2022年10月以来,成都新房价格涨幅均居第一。从二手房市场表现看,2022年1月以来,成都二手房价格环比涨幅未跌出过前三,其中2022年1月、2022年4月至7月、2022年10月,成都二手房价格环比涨幅均居第一。

▶ 长三角区域房产经纪行业景气度上行比例最高

从房产经纪行业景气指数来看,市场虽然整体呈现向好,但分化格局表现较为明显。

张波指出,根据58安居客研究院监测的重点城市房产经纪行业景气指数,上海、宁波、杭州、西安、深圳、广州等城市的房产经纪行业景气度呈现持续上涨态势,这也显示出一二线热点城市的市场转暖趋势明显,"小阳春"格局已经确立。从区域分布上看,长三角区域城市景气度上行比例最高,其中景气指数排名前10中,有5个是位于长三角,除了一二线城市,还包括无锡、常州两个三线城市。受节后返工影响和市场活跃度影响,行业整体表现更佳。长三角作为全国楼市无论在土地供给还是市场成交量,都占据了全国三分之一强,长三角整体区域的复苏对于带动全国楼市回暖将起到重要作用。

张波提到,大湾区的复苏韧性强,虽然回暖力度小于长三角,但中山、东莞等城市已开启强劲复苏态势,尤其是中山受政策利好、香港全面通关和深中通道通车预期影响,行业景气度大幅提升,紧随上海之后。值得关注的是,南昌、重庆、青岛、厦门、大连等城市,虽然市场的复苏节奏偏慢,但在二季度有望迎来全面复苏,这些城市的经纪行业景气度提升的后劲相对较强。

▶ 市场分化持续,东北区域房价仍呈下滑态势

58安居客研究院院长张波指出,虽然热点城市的复苏已经明确,但市场分化还在持续,部分弱二线和三线的市场仍面临压力,尤其是大连、沈阳、长春所在的东北区域新房房价,依然呈现下滑态势。核心原因还是市场基本面修复慢,行业和购房者信心恢复慢,尤其是房企拿地层面逐步偏向高能级城市,以及热点城市的抢人节奏加快,需求侧发力的难度偏大,对房价支撑力偏弱。

从房价仍显示下跌的个数来看,2月份,新建商品住宅价格下跌的城市虽然较1月减少20城,但仍有13个城市房价下行。

从统计局公布的数据来看,新房价格环比下跌的城市为:泉州、丹东、贵阳、长春、大连、南充、牡丹江、锦州、秦皇岛、平顶山、济宁、赣州、沈阳,其中泉州新房价格环比下跌0.4%。

二手房价格下跌城市数量仍较多,为30个。其中跌幅最大的10个城市分别是:韶关、吉林、昆明、南宁、牡丹江、丹东、唐山、兰州、长春、沈阳,数据显示韶关二手房环比跌幅0.6%。

据统计,2月,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比均显示下降的城市共有10个。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐提到,1月—2月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。市场的各项前瞻性预期指标尽管有恢复,但还处在一个相对较低的位置,价格变动也相对平稳。目前二手房挂牌量数量比较多,消费者可以选择的房源非常充裕,并不是供不应求的市场结构,不会出现房价普遍性大幅上涨。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。

许小乐认为,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,在房住不炒的大定位下,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。

本报综合消息

电动自行车乘员头盔"强制性国家标准"来了

近日,为规范和提升电动自行车乘员头盔的质量标准和安全性能,保障骑车人员交通安全,公安部、工业和信息化部共同组织制定了强制性国家标准《摩托车、电动自行车乘员头盔》(GB 811-2022,下称"新标准")。新标准是电动自行车乘员头盔领域的第一项强制性国家标准,于2022年12月1日发布,将于2023年7月1日实施,对固定装置稳定性、佩戴装置强度、吸收碰撞能量、耐穿透、护目镜等方面进行了严格规定。此前,工业和信息化部指导中国文教体育用品协会制定了团体标准《电动自行车骑乘头盔安全技术规范》,并鼓励企业采纳实施。新标准发布后,工业和信息化部于2023年3月10日组织召开会议,向重点电动自行车乘员头盔企业、电动自行车企业及相关销售商宣贯新标准。

工业和信息化部高度重视总台3·15晚会曝光的部分电动自行车乘员头盔产品质量不过关现象。下一步,将坚持以人民为中心的发展思想,进一步加强新标准宣贯实施,指导企业提高产品质量。一是加强新标准宣贯。面向电动自行车乘员头盔生产企业、电动自行车企业及相关销售商,在重点产区持续开展新标准宣贯活动。二是指导生产企业严格遵守新标准。组织各地工业和信息化主管部门指导电动自行车乘员头盔生产企业严格按照新标准生产。三是引导生产企业加强检测能力建设。发挥行业协会和标准化委员会作用,向电动自行车乘员头盔生产企业提供专业检测技术辅导,引导企业加强检测能力建设。

本报综合消息

"冀X"牌照即将落地河北雄安新区

新华社石家庄3月19日电(记者 杜一方)《河北雄安新区机动车上牌管理暂行办法》3月18日正式印发,这标志着"冀X"牌照即将落地雄安新区,对保障北京非首都功能疏解以及吸引创新创业人才、优化营商环境具有重要意义。

办法主要针对小客车以及公交客车、载货汽车、环卫车等机动车的登记上牌工作进行了规定。办理小客车登记上牌且符合条件的,可携带办法要求的有关材料到雄安新区车辆管理所。其中,个人按照"一人'1+N'牌"的原则,"1"指一人最多可申请1个非新能源小客车上牌,"N"指一人可申请多个新能源小客车上牌,申请数量不作限制;单位按照实际用车需求,办理相关业务。

办法对部分申请登记上牌的机动车排放标准和能源类型也作出相关要求。其中,申请办理小客车迁入雄安新区变更登记或二手小客车登记上牌的,小客车应符合国五以上排放标准,或为新能源小客车;办理载货汽车、环卫车(清扫车和洒水车)登记上牌的,暂只受理新能源汽车业务;目前,新区暂不受理摩托车登记上牌业务。

雄安新区公安交管部门特别提醒,车辆登记上牌是一项长期业务,对业务所需材料、办理流程有任何疑问,可向公安交管部门进行咨询。配合政策实施,雄安新区推出了线上预约平台,各类群体可在线上平台提前了解办理相关业务所需材料,提前预约后到指定地点办理即可。

关于西宁市创建"国家节水型城市"现场考评的公示

2023年3月21日—3月23日,住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会将对我市创建"国家节水型城市"进行现场考评,为便于考评组选定居民代表参与现场考评,听取城市节水领域的意见建议,现公布考评组联络员及联系电话、邮箱,本地居民可联系联络员进行报名(报名表附后)。

工作时间:3月21日—3月23日 8:00-12:00 14:00-17:00
联系人:程彩霞
联系电话:13621120900
联系邮箱:83505844@qq.com
特此公示。

西宁市人民政府
2023年3月19日

居民报名表

姓名	性别	年龄	身份证号	政治面貌	工作单位	学历	手机

率先突破填补空白!

我国海上首口二氧化碳封存回注井开钻

新华社深圳3月19日电(记者 王攀 印朋)3月19日6时许,随着对讲机传来"启动"的指令,位于南海珠江口盆地的中国海油恩平15-1平台响起设备轰鸣声,喷涂有蓝色"中国海油"字体的马达钻具开始缓慢下沉入海。恩平15-1平台正式开启二氧化碳回注井钻井作业。这是我国第一口海上二氧化碳回注井。

恩平15-1平台是目前亚洲最大的海上石油生产平台,去年12月7日投入使用。该平台搭载我国首套海上二氧化碳封存装置,模块重约750吨,核心设备包括二氧化碳压缩机橇、分子筛、冷却器等。

回注井投产后,恩平15-1平台将规模化向海底地层注入、封存伴随海上油气开采产生的二氧化碳。中国海油方面介绍,恩平15-1平台预计高峰阶段每年可封存二氧化碳30万吨,累计封存二氧化碳150万吨以上,相当于植树近1400万棵,或停开近100万辆轿车。

恩平15-1油田是我国南海首个高含二氧化碳油田。中国海油开展适应海上二氧化碳封存的地质油藏、钻完井和工程一体化关键技术研究,最终确定将二氧化碳封存在距离恩平15-1平台约3公里处的"穹顶"式地质构造中。

"该种地质构造仿佛一个倒扣在地底下的'巨碗',具有强大的自然封闭性,能够长期稳定地罩住二氧化碳。该口井水垂比高达3.4,意味着在钻进过程中,垂直方向每向下增加1米的深度,水平方向就要前进3米以上。"恩平15-1油田群开发项目组钻完井经理邓成辉说。

中国海油深圳分公司副总经理兼总工程师郭永宾说,这是我国自主设计实施的第一口海上二氧化碳回注井,标志着中国海油初步形成海上二氧化碳注入、封存和监测的全套钻完井技术和装备体系,填补了我国海上二氧化碳封存技术的空白。

郭永宾说,当前世界范围内可借鉴的海上二氧化碳回注井的钻完井技术和成功案例近乎空白。中国海油成功研发了低密度耐二氧化碳腐蚀水泥浆体系、低温流变性稳定钻井液体系,优化封堵剂类型及粒径配比,形成了海上二氧化碳捕集、回注、封存钻完井工程技术体系。

中国海油深圳分公司党委书记、总经理齐美胜说,中国海油将继续加大科研攻关,推动二氧化碳捕集、封存,向二氧化碳捕集、利用、封存发展,提高采油效率的同时解决二氧化碳封存的问题,推动"岸碳入海"示范项目落地落实,为后续油气田开发以及沿海高排放企业的大规模减排提供借鉴和指导,开辟降碳环保新道路。