

楼市回暖买房是否要加快出手

“3.7%的阶段性利率扛不了多久,有买房需求的朋友真的不能再等了。”最近,广西南宁房产中介小双常常和客户这么说。

近来,房贷利率水平持续处在低位,银行放款也持续加速,这都对买房人十分友好。但不少城市也传来了“房贷利率即将回涨”的声音。未来走势如何?买房是否要加快出手了?

利率走低,放款加速

楼市的回暖已然十分明显。根据小双得到的消息,南宁2月的商品房销售量在3400套左右,3月截至中旬已经卖了2400多套了。

今年1月,南宁市住建局宣布阶段性调整首套房商业性个人住房贷款利率下限为3.7%。小双介绍,近两年南宁首套房贷款利率普遍在6%左右,这样的利率水平无疑是重大利好,不仅销售明显见涨,甚至不少楼盘跌了一段时间的房价都在最近回升了。

更多像南宁一样的城市也迎来好消息。3月以来,全国首套房贷款利率依然处于微降的通道之中,贝壳研究院监测显示,2023年3月贝壳百城首套主流房贷利率平均为4.02%,较上月微降2个百分点;二套主流房贷利率平均为4.91%,与上月持平。

截至3月16日,监测样本中,二线城市中45%的城市首套房贷款利率低于4.1%,三四线城市中39%的城市首套房贷款利率低于4.1%。

房贷放款的速度也持续加快。身在山东的小魏在3月8日申请了一笔120余万元的住房贷款,在10日就已完成审批,15日便成功放款。“速度快了,审批流程也简化了不少。比如一次性付清五成及以上首付、优质客户等可以免流水,父母担保子女可以免流水等等。”

“贷款经理说,最近放款的速度快到有的当日就能放款,大部分银行都可以做到1周之内放款,比较慢的也可以1个月左右搞定。”小魏说。

贝壳研究院数据同样显示,一季度商业银行信贷充裕,银行放款明显加速。3月贝壳百城银行平均放款周期为21天,较上月缩短7天,这也是2019年以来最快的放款速度。

利好还会持续多久?

3月17日,中国人民银行决定于2023年3月27日降低金融机构存款准备金率0.25个百分点(不含已执行5%存款准备金率的金融机构)。本次超预期降准无疑对房地产市场起到宽信贷、稳信心的利好,房贷额度有望相应扩大,贷款买房依然会持续受到鼓励。

不过,央行3月20日公布的新一期贷款市场报价利率(LPR)与上月保持不变,“降准不降息”也让不少人开始忧心下一步房贷利率的走向。记者了解到,包括天津、贵州等多地的房产中介群里,都在最近传出过“房贷利率要上浮”的消息。

“目前南宁的房价2月已经出现环比上涨,不少人都认为3.7%的这样一个破例性低利率随时都有被收回的可能,反正起码是不会再降得更低了。”小双说,自己和同行自然也都会鼓励客户趁着低利率时期买房。

根据首套房贷款利率政策动态调整机制,新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,可阶段性维持、下调或取消当地首套房贷款利率政策下限。但同时,如果房价满足上涨条件,还要再调回去。

该政策被认为是LPR的精细化及因城施策的深入,也使得以LPR下调推动房贷利率下调的必要性下降。广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,LPR进一步差异化,因城施策,有助于更加精准地扶持楼市明显下行的城市,通过降低按揭月供,稳定房价下跌城市的需求基本面和市场预期,起到托底市场的效果。

贝壳研究院同样认为,从整体看,当前房贷利率水平持续处在历史低位,70大中城市房价指数已筑底,后期随着市场修复,房价逐步走稳,预计首套房贷款利率将保持平稳或小幅上调。

本报综合消息

抽检11类化妆品20368批次产品 合格率97.60%

据国家药监局网站消息,化妆品抽样检验是《化妆品监督管理条例》规定的化妆品上市后监管的重要手段,对及时发现化妆品安全风险、依法查处化妆品违法行为具有重要作用。2022年,国家药监局以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,落实“四个最严”要求,组织在全国范围内开展国家化妆品监督抽检工作,加大对化妆品非法添加禁用原料等违法行为的打击力度,保障公众用妆安全。

全国药品监督管理部门坚持问题导向、聚焦监管关切,以问题多发的品种、场所以及近年来抽检不符合规定的产品涉及的企业为重点对象,组织对染发类、祛斑美白类、彩妆类、防晒类、儿童类、宣称祛痘类、面膜类、普通护肤类、洗发护发类、指(趾)甲油类、牙膏等11类化妆品开展抽检,共抽检20368批次产品。经33家化妆品检验机构依据《化妆品安全技术规范(2015年版)》等检验,其中19880批次产品符合规定,占比为97.60%。对不符合规定产品涉及的化妆品生产经营者,各省(区、市)药品监督管理部门组织依法核查处置,发现违法行为的,严肃查处;涉嫌犯罪的,依法移送公安机关。

本报综合消息



我国成功发射
天目一号气象星座03-06星

3月22日17时09分,我国在酒泉卫星发射中心使用快舟一号甲运载火箭,成功将天目一号气象星座03-06星发射升空,卫星顺利进入预定轨道,发射任务获得圆满成功。新华社发(汪江波摄)

今年春天缘何北方风沙多?

新华社北京3月22日电(记者倪元锦)22日,北方多地黄沙漫漫。此轮源于蒙古国中部和我国西北部的沙尘天气,几日来已波及18省区市,呈现出起沙范围大、覆盖范围广、移动速度快、峰值污染重等特点。受其影响,内蒙古东南部、北京、天津北部、河北中北部等地的部分地区有沙尘暴,局地有强沙尘暴。本轮沙尘从哪里来?今春缘何风沙多?沙源地生态情况如何?记者采访相关机构进行解读。

本轮沙尘从哪里来?

22日“早高峰”的北京天空,灰黄一片,空气中弥漫着尘土味道,路上车辆缓行,行人步履匆匆,脸上明显能感觉到颗粒感。“沙尘暴”“下土了”“沙尘天气如何防范”等成为社交媒体“话题词”,多地网友分享“下沙体验”。还有人戏称南方“青团”和北方“驴打滚”代表了南北不同的“春色”。经卫星影像和地面监测信息综合呈现,伴随阵阵大风,北方多省区市笼罩在黄沙中,天地之间蒙上了黄土色甚至是橙色的“滤镜”。

此次沙尘源于蒙古国中部和我国西北部,覆盖最大范围近100万平方公里。北京生态环境监测中心的“北方地区云微物理遥感图”显示,21日开始,受蒙古国低压后部大风天气影响,在中东部沙源地出现大范围起沙现象。21日夜间,沙尘进入我国境内,沙尘带宽度较大,自东北至甘肃大片区域PM10浓度达到“严重污染”水平,部分站点峰值接近每立方米10000微克。

22日3时,外来沙尘在强西北风作用下影响北京市,空气质量为“严重污染”等级。22日8时,沙尘主体漫过

北京,北京市PM10浓度为城六区每立方米1449微克,西北部每立方米1498微克,东北部每立方米1825微克,东南部每立方米1799微克,西南部每立方米1638微克。

北京市气象台首席预报员杜佳介绍,受冷空气大风和上游输送影响,22日北京升级发布“沙尘暴黄色预警”信号,春季沙尘天气会混杂大量花粉、尘螨等过敏原以及细菌、病毒,可能诱发过敏反应和呼吸道疾病。沙尘天气期间,老人儿童及患有呼吸道过敏性疾病人员尽量减少外出,户外活动需戴好口罩防护,并视情况戴防风镜、纱巾,遮住眼、鼻、口、耳。

今春缘何风沙多?

“沙尘天气”按照地面沙尘是否吹起、水平能见度等因素,分为浮尘、扬尘、沙尘暴、强沙尘暴、特强沙尘暴等不同类别。中国气象局气象宣传与科普中心介绍,形成沙尘暴需要满足三个条件:其一,作为动力源的大风;其二,作为物质基础的沙尘源;其三,使沙尘扬起得更高的空气不稳定条件。

数据统计显示,进入3月春季气温回升迅速,北方沙源地开始解冻,但降水较少,同时北方冷空气活动仍然频繁,大风天气多发。“3月以来,沙尘天气多次影响我国北方地区。”中国天气网气象分析师介绍,3月以来,蒙古国和我国西北地区等沙源地气温显著偏高,地表基本无积雪覆盖,一旦有冷空气入侵并带来大风作为动力源,极易造成沙尘天气。

中国环境监测总站联合中央气象台、国家大气污染防治攻关联合中心等多家专业机构日前发布的“3月下半

月全国空气质量预报会商”显示,受沙尘天气影响,东北、华北、华东和西北部分地区出现中度及以上污染,新疆南疆部分时段出现严重污染。

北京南郊观象台1951年以来的沙尘资料统计分析显示:20世纪50年代,北京沙尘最严重,春季沙尘日数平均多达26天;20世纪60年代至80年代,沙尘日数有所下降,在10天至20天之间波动;20世纪90年代以后明显下降,沙尘日数平均不到5天;2001年至2010年又略有增加,平均在7天左右;2010年以后平均沙尘日数又有所波动。

沙源地生态情况如何?

据了解,我国北方沙尘暴主要出现在春季,沙尘源主要有:蒙古国南部戈壁荒漠区、哈萨克斯坦东部沙漠区,我国巴丹吉林沙漠、腾格里沙漠、乌兰布和沙漠、塔克拉玛干沙漠、库姆塔格沙漠、古尔班通古特沙漠等。

北京市生态环境监测中心介绍,影响北京的沙尘通常起源于蒙古国南部,途经我国内蒙古中西部并逐步增强南下。

除气象因素外,影响沙尘的关键因素还包括植被覆盖、土壤属性。植被覆盖裸露表面,分解风力,阻挡输沙,是土壤风蚀的保护层。植被还可改变土壤水分,促使表层土壤形成稳固性结构,增强土壤抗蚀力,减轻风蚀。

中科院大气物理所研究员朱江表示,近些年我国兴建三北防护林等许多防风固沙的努力,使沙源地的“起沙条件”获得了些许改善,但西北地区的生态脆弱问题不容小觑。

国务院办公厅印发《食品安全工作评议考核办法》

新华社北京3月22日电 近日,国务院办公厅印发了新修订的《食品安全工作评议考核办法》(以下简称《办法》)。《办法》是对各省(区、市)人民政府和新疆生产建设兵团食品安全工作开展评议考核的重要制度性文件,对贯彻党中央、国务院关于加强食品安全工作的决策部署,强化地方政府食品安全属地管理责任,提升全链条食品安全工作水平,保障人民群众身体健康和生命安全具有重要作用。

《办法》修订坚持以习近平总书记提出的“四个最严”要求为根本遵循,深入贯彻落实《中华人民共和国食品安全法》《中共中央 国务院关于深化改革加强食品安全工作的意见》等法律法规和文件规定,在全面总结近几年评议考核工作实践、充分听取

各地区各有关部门意见建议基础上,细化考核内容、优化考核程序、调整评价要求、强化考核结果运用,进一步提升食品安全工作评议考核的规范性和科学性。

新修订的《办法》共16条。《办法》规定,考核工作坚持目标导向、问题导向,坚持客观公正、奖惩分明、推动创新、注重实效的原则,突出工作重点,注重工作过程,强化责任落实;考核内容包括食品安全基础工作、年度重点工作、食品安全状况、即时性工作、加分项、减分项6个方面;考核程序分为日常考核、年中督促、食品安全状况评价、年终自查、年终评审、综合评议、结果通报7个步骤;考核结果分A、B、C、D四个等级,由国务院食品安全委员会通报各省级人民政府和兵团。《办

法》明确,对考核结果为A级、考核排名较上一年度提升较大的,以及相关工作成效突出的各省级人民政府和兵团予以通报表扬;对地方创新性示范经验做法进行总结推广;对考核排名靠后的省份加强指导;对考核结果为D级或考核排名连续三年列最后3名的,约谈省级人民政府和兵团有关负责人,必要时约谈主要负责人;对考核排名退步较大或上年度考核发现问题未整改到位的,视情约谈省级人民政府和兵团食品安全办主要负责人;考核结果交由干部主管部门作为各省级人民政府和兵团领导班子、领导干部综合考核评价的重要内容,作为干部奖惩和使用、调整的重要参考;评议考核中发现需要问责的问题线索移交纪检监察机关。