

两座万亿城市同日取消限购

9月19日,无锡市房地产调控领导小组办公室发布《关于促进我市房地产市场平稳健康发展若干政策措施的通知》称,无锡全市域取消限购政策,将经开区太湖街道、华庄街道移出限购区域;取消现有的购房限制性措施,居民家庭在市区范围内购买商品住房(含二手住房)的,房地产企业、房地产经纪机构不再对购房资格进行核验;企事业单位购买新建商品住房的套数限制也不再受限。

同日,武汉市住房保障和房屋管理局也发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》(下称“通知”)称,自9月19日起,取消武汉二环线以内住房限购政策,满足居民刚性和改善性购房需求,这意味着武汉全市已不再限购。

随着房地产市场步入低速平稳发展周期,限制性的购房政策也渐次退出,并从三四线城市向强二线城市推进。本次取消限购的无锡、武汉,都同为“万亿GDP俱乐部”成员。上周以来,合肥全市取消限购限售政策,厦门也宣布取消岛外四区的限购限售政策,这表明,更多的省会城市和强二线城市也在加速调整房地产政策。

市场普遍的共识是,本轮房地产调控优化后,最终将只有一线城市及部分热点二线城市核心区域会保留限购,全国多数城市将不再对商品房购买及销售行为进行限制。如今看来,这种趋势渐行渐近。

万亿城市取消限购

无锡在宣布取消限购政策的同时,还降低了首付比例。

其中,对于贷款购买商品住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例不低于20%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例不低于30%。指导商业银行有序下调存量房贷利率。

武汉的政策也十分积极,《通知》表示,对生育多子女家庭在购房贷款时,购买的第二套住房认定为首套住房,购买的第三套住房认定为第二套住房。对已有两套住房的家庭,在挂牌出售或出租一套的前提下新购一套住房的,购房贷款时认定为第二套住房。

此外,为了支持居民换购住房,武汉在税收方面也给予补助。从2023年9月19日起至12月31日前,对出售原有住房并在半年内购买新建商品住房和购买新建商品住房后,房屋交付前出售原有住房的纳税人,由购买新建商品住房所在区财政部门对其出售原有住房已缴纳的增值税按计税价格的1%给予补助。

无锡、武汉取消限购的背景是,房地产市场在近年来的剧烈盘整后,量价已经趋于平稳,并保持低速运行。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉也指出,目前完全退出限购的城市,主要特征就是楼市下行幅度大,库存去化压力大,二手房挂牌量非常庞大。

据克而瑞统计数据,今年前8个月,无锡市区商品住宅新增供应141.45万平方米,同比下降35.62%;成交188.46万平方米,同比下降10.94%;成交均价为23099元/平方米,同比下降2.26%。

武汉的数据也与之类似。据武汉房管局数据,今年7月份,武汉新建商品住宅成交量仅有4881套,环比减少约21%,仅占3月份成交量的约三分之一;进入8月,武汉新房成交9398套,环比虽上涨39.35%,但同比下降24.93%。

在本次宣布全域取消限购之前,无锡、武汉今年已经对房地产政策进行了局部优化,取消部分区域、部分人士的限购政策。基于房地产市场当前仍在调整期这一背景,两座城市的局部松绑取得了一定效果,但成交仍然保持低位,这也最终催化了全域限购的退出。

核心城市还有空间

无锡、武汉取消限购后,全国范围仍执行限购的城市数量再次减少。

根据中指研究院监测显示,9月1日—9月19日,沈阳、南京、大连、兰州、青岛、济南、福州、郑州、合肥、无锡、武汉11个城市全面取消限购;目前只有北京、上海、广州、深圳、杭州、苏州、厦门、成都、长沙、天津、海口、三亚等城市依旧存在限购。

上月以来,全国“认房不认贷”已经基本落实,加之限购的加持,市场也有一定的响应。根据中指数据,上周(9月11日—9月17



日),重点城市网签数据出现一定回升,重点50城新房销售面积环比增长17.0%,但同比仍下降17.7%,绝对规模为2023年以来周度销售面积最低。其中,北京、上海、广州、深圳、南京销售量环比均增长,增幅普遍高于20%。

但是,还有一个不可忽略的趋势是,许多城市的二手房挂牌量不断创下新高。

根据诸葛找房研究院数据,新政后一周(9月4日—9月10日),二手房新增挂牌量

环比增幅比销售量高出18个百分点。多地二手房挂牌总量创新高,京沪穗基本在15万套—16万套,二线城市如杭州、重庆、武汉等都超过20万套。而且,二手房的挂牌价格基本出现下调。

市场前景并未十分明朗,市场也普遍预期,政策还有继续优化的空间。

中指研究院市场研究总监陈文静分析认为,二线城市有望全面取消过去在市场过热

阶段出台的局限性政策。一线城市政策调整取决于市场恢复程度,未来有望按照因区施策原则,优化限购政策。另外,降低首付比例、降低房贷利率加点数、降低交易税费等也是一线城市政策优化方向,同时京沪普宅认定标准已十年未做调整,存在优化空间。

李宇嘉也表示,参考2014年退出限购潮,预计一线城市和二线城市核心区将保留限购,其他将彻底退出,且这种安排将是长效机制。但整体来看,除了核心区少数具有资源价值、供应少的楼盘外,投资多套房对楼市的支撑力度明显减弱。未来楼市能否稳定住,关键看新市民、年轻人、外来人口的收入和就业能否支撑,以及房价是否匹配收入。

在限制性政策逐渐退出后,市场也有望出现一定程度的回暖。

陈文静指出,从全国市场趋势来看,核心城市随着政策进一步跟进落实,市场有望逐渐企稳恢复,从而带动全国房地产市场逐渐筑底企稳,价格整体稳定,其中三四线城市价格短期或延续下跌态势。供给端来看,在销售端修复整体较为缓慢的影响下,预计企业开工意愿、投资力度均较弱,供给端修复需要更长时间,其中核心城市在销售活跃度提升的带动下,开工、投资有望率先好转。

本报综合消息

滇藏铁路丽江至香格里拉段全线铺轨完成

新华社昆明9月19日电(记者 樊曦 丁恰全)19日,在云南省迪庆藏族自治州香格里拉站施工现场,随着最后一对500米长钢轨精准落在道床上,滇藏铁路丽江至香格里拉段全线铺轨完成,为年内开通运营奠定坚实基础。丽香段开通运营后,迪庆藏族自治州将结束不通铁路的历史。

滇藏铁路丽香段位于云南省西北部,连通丽江市与迪庆藏族自治州,是我国《中长期铁路网规划》中滇藏铁路的重要组成部分,自丽江站引出,向北经虎跳峡、小中甸镇至香格里拉,全长139.7公里,开行旅客列车速度目标值为140公里每小时。由于线路走向地处青藏高原东南缘、横断山脉中段,滇藏铁路丽香段翻山越岭,桥隧比达73.4%。

“滇藏铁路丽香段地处高海拔地区,自2019年6月启动铺轨以来,我们克服高海拔空气稀薄、特长隧道多、单线铁路作业空间狭小

等挑战,采用机械化、自动化、信息化铺轨机组和施工手段,全力推进铺轨施工,确保施工节点目标如期实现。”中铁二十一局丽香铁路铺轨项目负责人杜鹏涛说。

中国铁路昆明局集团公司滇西铁路建设指挥部副指挥长陈应武介绍,滇藏铁路丽香段建设过程中,建设者攻克了隧道高地应力软岩大变形及高海拔长大隧道、大坡道长轨运输和推送等技术难关,共申请国家发明专利18项,国家实用新型专利34项,省部级工法39项,标志着我国高原复杂地质铁路建设取得新突破。

铺轨完成后,滇藏铁路丽香段全线施工已累计完成98.5%,后续将进入轨道精调和站后“四电”工程施工阶段。按照计划,滇藏铁路丽香段将于年内实现全线通车,与已经建成通车的昆楚大铁路实现连通,从昆明到香格里拉,有望5小时左右到达。

爱因斯坦珍贵手稿亮相上海 9月23日将举槌竞拍

新华社上海9月19日电(记者 孙丽萍)一份长达14页、以通俗易懂的方式为公众解读相对论的爱因斯坦亲笔签名德文手稿,19日在上海外滩佳士得艺术空间亮相。

这份珍贵手稿将在9月23日举行的佳士得上海十周年拍卖会上接受中外藏家竞拍,其估价约为700万元至1000万元人民币。

“今年是佳士得进入中国内地举办拍卖的第10个年头。而中国无疑已成为佳士得最重要的市场之一。今年我们首次将爱因斯坦珍贵手稿带到中国市场竞拍,正凸显出我们对中

国市场的重视。”专程赶到上海的佳士得亚太区总裁庞智锋说。

据介绍,20世纪20年代末,公众对相对论产生前所未有的强烈兴趣,阿尔伯特·爱因斯坦受邀为《纽约时报》撰写文章,解释他震惊世界的科学发现——狭义相对论和广义相对论,由此诞生了这份手稿。这份手稿的英译本随后发表于1929年2月3日《纽约时报》增刊上,标题为“新日场论”。

据悉,除爱因斯坦手稿外,佳士得上海十周年拍卖还会汇集了包括毕加索、朱德群、草间弥生作品等在内的40余件中外名家力作。

国网西宁供电公司

贴心服务助力新能源公交“加速前行”

9月18日,在西宁市城北区西客站3号公交专用充电站内,一辆纯电动公交车缓缓驶入充电站,停靠在充电桩旁,工作人员熟练地从充电桩内拉出充电枪为公交车充电。而在一旁,国网西宁供电公司运维人员赵晓明和谢彭元正在为充电桩进行安全检查工作。

近年来,西宁市新能源公交车数量不断增长,为满足群众出行方便,保障公交车充电设备安全可靠用电,国网西宁供电公司锚定发展需求,围绕西宁市智慧交通、清洁能源等重点任务,加大充电设施建设力度,为地方经济社会发展注入新动能。为满足西宁市新能源公交车的充电需求,在与西宁公交集团有限责任公司达成合作建设意向后,国网西宁供电公司第一时间主动上门对接相关工作,从选择电源点、敷设线路、供应物资、建设业扩配套设施工程到竣工验收和送电,为企业提供了“一站式”服务。

西客站3号公交专用充电站于今年9月正式投入使用,占地面积3000平方米,站内配置了17台120千瓦快充充电桩,采用大功率直流快充技术,

可同时满足17辆电动公交车的充电需求,满足40辆公交车的日常充电需求。为保障公交车充电安全,该公司定期组织共产党员服务队对充电站内充电基础设施进行全面巡视检查,及时消除充电桩运行隐患。服务队还积极开展安全用电知识宣传,指导工作人员正确使用充电枪,并向充电站发放便民服务卡,确保能第一时间解决充电站用电问题。

“供电公司一直为我们提供‘管家式’服务,用电方面根本不用操心,为供电公司的优质服务点赞!”看着来来往往充电的新能源公交车,西宁公交集团有限责任公司四分公司相关负责人赵振修感慨地说。

截至目前,该公司已在西宁市建设小寨充电站、五四西路充电站等6座新能源公交车充电站,年充电量达1100万千瓦时,可同时为180台新能源公交车提供24小时不间断充电服务。该公司将持续提供主动高效、绿色增值服务,为群众出行添保障,为绿色西宁作贡献。

(星小花 杨渊)

市场监管总局近期开展月饼专项检查抽检,采取现场抽样和网络抽样方式在全国随机抽取月饼样品400批次,发现6批次样品不合格,分别是3批次微生物污染,2批次食品添加剂超限量使用和1批次质量指标不达标。

第一类是微生物污染问题。菌落总数主要反映食品在生产过程中的卫生状况,如果食品的菌落总数严重超标,会加速食品腐败变质,可能危害人体健康。根据有关国家标准,月饼同一批次产品5个样品的菌落总数检测结果均不得超过105CFU/g,且最多允许2个样品的检测结果超过104CFU/g。在抽检中发现,有的企业未按要求严格控制生产加工过程的卫生条件,有的产品包装密封不严或储运条件不当。

第二类是食品添加剂超限量使用问题。纳他霉素是一种食品防腐剂,根据有关国家标准,允许在月饼表面采用混悬液喷雾或浸泡方式使用纳他霉素,其残留量应小于10mg/kg。有的企业为防止食品腐败变质、

市场监管总局通报月饼专项检查抽检结果

延长产品保质期而超限量使用。脱氢乙酸及其钠盐是一种广谱食品防腐剂,长期过量摄入会危害人体健康。根据有关国家标准,月饼中脱氢乙酸及其钠盐(以脱氢乙酸计)最大使用量为0.5g/kg。在抽检中发现,有的生产企业为了食品防腐变质超限量使用了食品添加剂。

第三类是质量指标不达标问题。酸价主要反映食品中油脂的酸败程度,酸价超标会导致食品有哈喇等异味,严重超标时会产生醛酮类化合物,长期摄入酸价超标的食品会对健康有一定影响。根据有关国家标准,月饼中酸价(以脂肪计)(KOH)的最大限量值为5mg/g。在抽检中发现,有的企业原料采购把关不严、生产工艺不达标、产品储藏条件不当。

对抽检发现的不合格食品,辽宁、吉林、浙江、山东、湖北、重庆等省级市场监管部门已组织开展核查处置,查清产品流向,督促企业采取下架召回不合格产品等措施控制产品风险;对违法违规行为,依法从严处理。

新华社电