

多地解除限购楼市看点几何?

新华社北京9月20日电(记者 邵鲁文 邓华宁 邹明仲)近期,南京、苏州、济南、青岛、沈阳、大连等二线城市也都宣布取消限购。记者日前走访多个二线城市的售楼处、房产中介市场看到,政策不断优化,释放出更多的购房需求,部分地区楼盘看房量、交易量有所上升。相关专家认为,随着时间推移,政策逐渐显效,楼市有望进一步趋于活跃。

部分二线城市取消限购,辅及配套政策

9月以来,已有包括沈阳、南京、济南、郑州、合肥等十余个城市宣布取消限购政策。9月3日,辽宁省沈阳市房产局等五部门联合下发《关于进一步支持刚性和改善性住房需求的通知》明确,取消二环内限购政策,取消住房销售年限限制规定,满足居民购房需求。9月7日,江苏省南京市发布的促进房地产市场发展最新举措中提出,玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区等四区范围内购买商品住房不再需要购房证明,至此,南京全面取消限购。9月11日,山东济南、青岛两市相继调整购房政策,取消现有的楼市限购规定。

记者梳理发现,其中不少城市都是在前期限购政策基础上进一步优化。例如,南京市在去年取消了江北新区、江宁、栖霞、雨花台、六合等非核心区域限购;济南市同样在去年取消了除市中区、历下区之外的区域限购。

除了取消限购,一些城市还从减轻刚性和改善性群体购房负担的角度出台了相关配套政策。郑州市提出,对于贷款购买商品住房(含存量住房)的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一调整为不低于20%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一调整为不低于30%。南京市提出,部分区域对在2023年8月1日至12月31日期间购置新建商品住房的给予补助,补助标准不低于合同总价的1%。在享受购置新房补助的基础上,对出售自有住房并购买90平方米以上新建商品住房的,再给予不低于合同总价0.5%的补助。

市场有所回暖,后续预期较为平稳

密集出台的楼市政策让市场情绪得到提振,不少解除限购城市的楼盘营销中心看房客流回升。在沈阳市皇姑区一处房产营销中心,销售顾问告诉记者,楼盘位于沈阳城区一环内,属于刚解除限购区域,上周末的客户到访量比上个月周末的平均数据要多,市场有所回暖。记者看到,一些楼盘还推出了“新业主抽奖活动”“特价房”“交1万送10万家装”等优惠举措,准备趁热打铁,在“金九银十”进一步提升销量。

同样的情况也在南京出现,南京河西

新城、南部新城、江北新区等板块的许多售楼处看房人数大涨数倍,不少楼盘一天到访一两百组客户。在雨花台区一处楼盘看房的市民王波告诉记者,南京此次出台的政策很及时,解除限购的同时购房还有补贴。他打算卖掉老房子后买一套90平方米以上的新房,可以享受1.5%的购房补贴,相当于省下一部分装修款。

在二手房市场方面,一些中介机构的工作人员表示,二手房销售也在回暖。“之前带看的客户成交中,新房占绝对主流。最近,二手房的咨询量增长30%以上。”济南一位房产中介告诉记者,因为二手房购房流程稍长,预计半个月到一个月会在交易数据上反映出这一波购房小高峰。

南京市住房保障和房产局副局长蒋海琴说,新政策出台以来,从数据上看,南京全市商品房的日均交易量、二手房的新增客户量以及带看量均出现增长,市场的活跃度有所提升。

一些业内人士认为,随着相关政策优化调整,楼市会加速回暖,但基本不会出现热度大幅上涨的情况。房产营销服务机构思源地产山东公司市场负责人李焕丽说,有改善需求的客群是目前购房的主力,这部分群体购房心态较为理性,新房和二手房短期内成交量会有上升,但总体热度会保持稳定。

因城施策,更多城市有望跟进优化调整供需关系

中指研究院市场研究总监陈文静表示,对限购政策进行优化,有利于释放更多购房需求,进一步修复当地市场预期。未来二线城市可能会继续优化过去市场过热阶段出台的楼市政策,进一步放松限购政策,不排除将有更多二线城市跟进全面取消限购。

“认房不认贷、降低首付比例、解除限购等近期的政策变化,起到了降低购房门槛和购房成本的作用。”山东大学经济学院教授李铁岗认为,这对激发市场的有效需求有帮助,预计大部分城市会有新的信贷政策出台。同时,各地也会按照因城施策原则,用好金融、财政、信贷等政策工具箱,根据当地房地产市场形势和调控需要,进一步优化调整有关的房地产政策。

合富辉煌山东公司副总经理、壹合产业研究院院长许传明说,从目前的楼市现状来看,房地产市场正在逐步回暖。随着各地出台更多优化调整政策,市场预期还会被进一步提振。

多位业内人士还表示,未来还需多措并举、供需同步发力,在降低利率、降低税费,鼓励开发商合理定价、降价促销的同时,在居民收入端、就业端更多着力,稳定居民的预期,促进房地产市场平稳发展。

新一期贷款市场报价利率未作调整

9月20日,新一期贷款市场报价利率(LPR)出炉,我国1年期和5年期以上LPR均未调整,1年期LPR仍为3.45%。

当日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,1年期LPR为3.45%,5年期以上LPR为4.2%,均较上一期保持不变。

作为LPR报价的重要参考,本月15日中国人民银行开展5910亿元中期借贷便利(MLF)操作,中标利率为2.5%,与前次持平。专家认为,尽管年内第二次降准也于本月15日落地,释放中长期流动性超5000亿元,但MLF的中标利率本月未作调整,银行也缺乏下调LPR报价加点的动力,因此LPR未作调整。

“下调存量首套房贷利率,不可避免地会对银行利息收入带来一定影响,银行净息差将进一步承压。”东方金诚首席宏观分析师王青表示,近期受信贷投放力度显著加大,专项债发行进度加快等因素影响,9月以来市场利率明显上行,银行资金成本上升削弱了报价行下调LPR报价加点的动力。

当前,LPR已替代贷款基准利率成为贷款利率定价的“锚”,每月定期发布。LPR调整有较明确的方向性和指导性,LPR下行可带动企业融资实际利率下行,推动降低实体经济融资成本。在6月、8月LPR两次下降后,今年1年期LPR已下降20个基点,前8个月企业贷款利率已降至有统计以来历史低位。 新华社电

提升“银发族”服务体验,我国加快适老化产品创新



9月15日,观众在深圳智慧养老展上体验失能老人智能化照护产品——银发辅抱式移位机。新华社记者梁旭摄

中国轻工业联合会秘书长郭永新在近日于京召开的轻工适老创新产品系列活动新闻发布会上表示,中国轻工业联合会正联合相关部门,通过建立智能和健康适老相关评价体系指标,加强上游供应商、制造企业、下游养老机构等行业链协同和产业集群发展等,加快适老化产品创新,推广应用场景。

为老年人提供更优质的服务,既事关民生,也是产业发展的着力点。据测算,2022年我国老年用品市场规模达4.6万亿元,近两年平均增速达10%。不久前,工业和信息化部联合相关部门发布《轻工工业稳增长工作方案(2023—2024年)》,明确深入实施促进老年用品产业发展的指导意见,拓宽银发经济发展空间。

“促进老年人群安全放心消费、发展银发经济,既是关爱老年群体、提高人民生活品质的要求,也是轻工企业转型升级的一个突破口。”郭永新说,中国轻工业联合会正在编制《智慧养老

家居产品通用技术要求》行业标准,同时推动建设多个适老创新产品的产业园区,组织相关企业集中入驻,集聚发展。

中国家用电器研究院院长刘挺说,中国家用电器研究院近年来组织制定5项适用于老年人的家用电器国家标准,制定《智能家用电器的适老化技术》系列团体标准并开展智能适老检测认证活动,将继续加大适老化共性技术研究投入,引导和支持企业针对老年人需求开发数字化、智能化产品和服务。

郭永新介绍,首届轻工适老创新发展产品博览会、首届轻工适老创新产品发展大会和第二届全国轻工适老创新产品及智能健康解决方案大赛决赛将于11月23日至26日在安徽芜湖举办。系列活动旨在展示新一代信息技术、工业设计在适老助老领域的应用,帮助企业对接产业园区、康养服务机构等,推动轻工适老产品创新发展和产业链协同。 新华社电

青海现代国际旅行社

国家旅游局特许经营出境游组团社 许可证号:L-QH-CJ00009

★“夕阳红”红遍大中国,以下新疆、A/B/C/D/E六条行程,国庆节假期前报名优惠300元/人

★新疆南疆9日自驾游(不到喀什就不算新疆,走过北疆走南疆) 出发时间:10月15日

活动内容:喀什(泽普金胡杨林、喀什葛尔古城、艾提尕尔清真寺、香妃园)库尔勒(博湖●连海世界、罗布人村寨、达西村)库车(库车大峡谷、库车王府)阿克苏(温宿大峡谷、刀郎部落)吐鲁番(火焰山、葡萄庄园)

活动价格:硬卧上铺3499元 中铺3899元 下铺4299元 软卧上铺4699元 下铺5099元
4人硬卧包:上铺4199元 下铺4599元 2人软卧包:6099元/人

A线:海南/广州/湖南/广西/福建品质游专列17日游 出发时间:10月28日

活动内容:海南(海口、兴隆、三亚)广东(梅州、潮州、汕头)湖南(岳阳楼、洞庭湖、君山岛、韶山毛主席故居、花明楼)广西(柳州、侗天景区、三江宜阳风雨桥、三江鼓楼)福建(厦门鼓浪屿、武夷山·天游峰景区、大红袍景区、泰宁古城、寨下大峡谷、大金湖)

活动品质版价格:硬卧上铺3599元 中铺4199元 下铺4799元 软卧上铺5199元 下铺5599元
星钻版活动价格:硬卧上铺4299元 中铺4899元 下铺5499元 软卧上铺5899元 下铺6299元

B线:广西巴马/广东/湖南/福建品质游专列17日游 出发时间:10月28日

活动内容:广西(巴马长寿乡、百鸟岩、百魔洞、中越跨国大瀑布、北海、明仕田园、柳州、侗天景区、三江宜阳风雨桥、三江鼓楼)广东(梅州、潮州、汕头)湖南(岳阳楼、洞庭湖、君山岛、韶山毛主席故居、花明楼)广西(柳州、侗天景区、三江宜阳风雨桥、三江鼓楼)福建(厦门鼓浪屿、武夷山·天游峰景区、大红袍景区、泰宁古城、寨下大峡谷、大金湖)

活动品质版价格:硬卧上铺3599元 中铺4199元 下铺4799元 软卧上铺5199元 下铺5599元
星钻版活动价格:硬卧上铺4299元 中铺4899元 下铺5499元 软卧上铺5899元 下铺6299元

C线:越南/广东/湖南/广西/福建品质游专列17日游 出发时间:10月28日

活动内容:越南(越南下龙湾、东兴、海防、河内、巡洲岛、独柱寺)广东(梅州、潮州、汕头)湖南(岳阳楼、洞庭湖、君山岛、韶山毛主席故居、花明楼)广西(柳州、侗天景区、三江宜阳风雨桥、三江鼓楼)福建(厦门鼓浪屿、武夷山·天游峰景区、大红袍景区、泰宁古城、寨下大峡谷、大金湖)

活动品质版价格:硬卧上铺3599元 中铺4199元 下铺4799元 软卧上铺5199元 下铺5599元
星钻版活动价格:硬卧上铺4299元 中铺4899元 下铺5499元 软卧上铺5899元 下铺6299元

D线:广东/海南/广西/福建品质游专列17日游 出发时间:10月28日

活动内容:广东(阳江海陵岛、港珠澳大桥、佛山祖庙、黄飞鸿纪念馆、肇庆清晖园、珠海圆明新园、惠州巽寮湾、梅州、潮州、汕头)海南(海口、兴隆、三亚)广东(梅州、潮州、汕头)湖南(岳阳楼、洞庭湖、君山岛、韶山毛主席故居、花明楼)广西(柳州、侗天景区、三江宜阳风雨桥、三江鼓楼)福建(厦门鼓浪屿、武夷山·天游峰景区、大红袍景区、泰宁古城、寨下大峡谷、大金湖)

活动品质版价格:硬卧上铺3699元 中铺4499元 下铺5099元 软卧上铺5499元 下铺5899元
星钻版活动价格:硬卧上铺4599元 中铺5199元 下铺5799元 软卧上铺6199元 下铺6599元

E线:香港/澳门/港珠澳大桥/广东/湖南/广西/福建品质游专列17日游 出发时间:10月28日

活动内容:香港、澳门、港珠澳大桥、广东(深圳、阳江海陵岛、珠海、梅州、潮州、汕头)湖南(岳阳楼、洞庭湖、君山岛、韶山毛主席故居、花明楼)广西(柳州、侗天景区、三江宜阳风雨桥、三江鼓楼)福建(厦门鼓浪屿、武夷山·天游峰景区、大红袍景区、泰宁古城、寨下大峡谷、大金湖)

活动品质版价格:硬卧上铺2999元 中铺3599元 下铺4199元 软卧上铺4599元 下铺4999元
星钻版活动价格:硬卧上铺4199元 中铺4799元 下铺5399元 软卧上铺5799元 下铺6199元

国内部分计划行程,国庆出行早计划,节前节后价格另寻

- 1、张掖、额济纳旗、嘉峪关、敦煌双动/火车6日游 3400/3850元
- 2、拉萨/布达拉宫/大昭寺/林芝/巴松措双卧9日游 3980元
- 3、昆明边境/澜沧/景迈/孟连/西盟/沧源/临沧双飞纯玩8日游 4980元
- 4、五星云南—昆明/大理/丽江/西双版纳双飞9日游 4980元
- 5、秋色黄山/庐山/千岛湖/九华大佛/水墨宏村/婺源/宋代老街双卧9日游 3180元
- 6、秋色黄山/宏村/婺源/千岛湖/徽州古城/塔川秋色双卧9日游 3680元
- 7、北京+天津纯玩6日游 双卧3680元 双飞 4680/元
- 8、上海/南京/无锡/苏州/杭州纯玩双飞6日游 4280元
- 9、贵州黄果树瀑布/苗寨/小七孔/梵净山双飞6日游 3980元
- 10、长沙/韶山/张家界/天门山/黄龙洞/凤凰古城双飞7日游 4580元
- 11、桂林双飞6-7日游(象山/银子岩/兴坪漓江/竹筏) 4580元
- 12、山西五台山/悬空寺/云冈/乔家大院/平遥古城/壶口双卧8日游 2480元

出境:1、俄罗斯双飞9日游 5599元

- 2、泰国曼谷/芭提雅9日游 3580元
- 3、普吉+斯米兰(纯玩)8日游 5999元
- 4、普吉岛(纯玩)双动双飞8日游 4980元
- 5、马来西亚+新加坡8日游 6480元
- 6、泰国、新加坡、马来西亚11日游 6580元
- 7、巴厘岛+新加坡(半自由行)8/9日游 6999元
- 8、巴厘岛8日游 超值纯玩7990元 蜜月爆款 11880元
- 9、德法/意/瑞/比/荷/丹13日游(含西安录指纹) 16800元
- 10、澳大利亚/新西兰12日游(纯玩一价全含) 25800元
- 11、斯里兰卡6日游 5999元 经典8日游 7999元
- 12、越南芽庄8日游 3180元 4180元 穆斯林团 4580元
- 13、埃及+迪拜大环线纯玩11日游(西宁起止) 12480元

另有多条出境、国内旅游线路,海岛度假、蜜月定制、豪华邮轮等产品欢迎来电咨询!

总公司地址:西宁市北大街商贸大厦七楼 联系电话:0971-8246777 8246007 手机同微信:18997263365 18997265365 18997266165