

25省份公布一季度房地产数据

2024年5月6日,山西省统计局发布一季度经济数据。一季度山西商品房销售同比下降,销售面积和销售额分别下降9.6%和10.2%,房地产开发投资下降1.1%。

记者对各地统计局数据进行梳理,经不完全统计,截止到5月10日,北京、天津、上海、重庆、河北、山西、辽宁、江苏、浙江、安徽、福建、山东、河南、湖北、广东、海南、四川、贵州、云南、陕西、甘肃、青海、内蒙古、宁夏和新疆这25个省份已公布一季度房地产开发投资数据。

其中北京、上海、山西、辽宁、江苏、浙江、安徽、福建、河南、湖北、广东、海南、四川、云南、甘肃、青海、宁夏和新疆这18个省份也公布了一季度房地产销售数据。

从数据来看,一季度各地房地产市场仍面临调整压力,房地产开发投资和销售数据同比以降为主。

面对行业下行压力和市场需求不足,GDP排名前十的城市成为房企布局重点。记者梳理这些城市统计局数据发现,截止到5月10日,北京、上海、广州、重庆、苏州、成都、杭州和武汉这8个城市已发布一季度房地产开发投资数据,北京、上海、广州、重庆、苏州、杭州和武汉这7个城市一季度房地产投资同比增幅表现好于全国,其中北京、上海和杭州房地产开发投资表现好于去年同期。

房地产开发投资以降为主

国家统计局数据显示,一季度全国房地产开发投资22082亿元,同比下降9.5%,其中住宅投资16585亿元,下降10.5%。

在已公布一季度房地产数据的25个省份中,北京、天津、上海、重庆、山西、江苏、浙江、河南、湖北、海南、贵州、陕西、内蒙古和新疆这14个省份一季度房地产开发投资同比增速好于全国,其中天津、山西、浙江、陕西、内蒙古和新疆降幅在5%以内。

对比去年全年房地产开发情况,今年一季度北京、天津、重庆、河北、辽宁、安徽、河南、四川、贵州、陕西、甘肃这11个省份房地产开发投资出现边际改善,北京房地产开发投资同比增幅从去年全年的0.4%,扩大到一季度的2%,其余10个省份降幅不同程度收窄。

如一季度贵州房地产开发投资同比下降4.2%,降幅比去年全年收窄15.6个百分点;同期陕西房地产开发投资同比下降0.9%,降幅较去年全年收窄13.9个百分点,较今年1月—2月收窄2.7个百分点。

“房地产市场复苏,与区域房地产市场供需、宏观政策及经济复苏情况等方面相关。”光大银行金融市场部宏观研究员周茂华向记者表示,整体看,目前房地产市场仍处于企稳复苏阶段,各区域房地产市场存在明显差异,这使得不同省份楼市复苏进度有所区别。

一季度商品房销售维持降势,全国新建商品房销售面积和销售额同比分别下降19.4%和27.6%,降幅较去年全年有所收窄。

从已公布一季度房地产销售数据的18个省份来看,北京、上海、山西、辽宁、江苏、浙江、福建、湖北、海南、甘肃、青海这11个省份的房地产销售面积同比增速好于全国。但大部分省份一季度房地产销售面积同比仍有不同程度下滑,仅北京和上海分别增长6.5%和0.7%。

在销售额方面,山西、辽宁、浙江、安徽、福建、河南、湖北、海南、云南、青海、宁夏和新疆等10余个省份公布了一季度房地产销售额,各地房地产销售额均有不同程度下降,其中浙江、安徽和云南同比下降逾三成。

诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪向记者表示,今年购房政策环境持续宽松,但新房存在潜在交付风险,居民消费意愿不足,房价尚未止跌等持续影响成交周期,使得一季度各地房地产交易成色不佳。

需要注意的是,除了上海之外,其余省份一季度商品房销售同比增幅均弱于去年全年,出现由增转降或降幅扩大情况。

周茂华表示,一季度商品房销售增速弱于去年全年背后,主要是国内房地产市场仍处于调整阶段,叠加去年一季度商品房销售基数明显抬升。

GDP前十城市楼市仍承压

GDP前十城市多是人口净流入城市,房地产市场活跃度相对更高。在行业调整大背景下,GDP前十城市是购房需求相对多的代表性城市,也是房企布局重点。

据记者不完全统计发现,截止到5月10日,在GDP前十城市中,北京、上海、广州、重庆、苏州、成都、杭州和武汉这8个城市发布了一季度房地产数据,主要是房地产开发投资数据。

从各地情况来看,一季度北京、上海、杭州房地产开发投资保持一定增势,其余5个城市一季度房地产开发投资同比均有不同程度下降。

但除了成都之外,北京、上海、广州、重庆、苏州、杭州和武汉这7个城市一季度房地产投资同比表现均好于全国同期。

与去年全年情况相比,今年一季度北京、广州、重庆、苏州、成都房地产开发投资同比增速有所改善。如今年一季度苏州房地产开发投资721.8亿元,同比下降1.1%,降幅较去年全年收窄2.6个百分点,较1月—2月收窄2.7个百分点。

关荣雪提醒,虽然一些城市整体房地产开发投资降幅有所改善,但当前房地产开发投资仍处于历史低位,市场预期还有待加强。

在关荣雪看来,目前房地产开发投资还面临一定压力。一方面,房企拿地更加聚焦,核心优质地块才能调动房企购置意愿,土拍整体表现仍较平平,仅靠部分优质地块并不能完全带动拿地投资指标的全面回暖;另一方面,市场购房观望情绪仍然较重,房企销售回款承压、资金流动性不足等持续影响着住宅、基本设施等建设投资。

目前北京、上海和成都公布了一季度商品房销售面积。受保障房集中签约带动,一季度北京商品房销售面积232.8万平方米,同比增长6.5%,其中住宅销售面积160.3万平方米,增长8.8%。一季度上海商品房销售面积同比微增0.7%,成都商品房销售面积下降30.7%。另外,北京和成都一季度商品房销售面积同比增速弱于去年全年。

周茂华表示,一般来说,房地产复苏从终端逐步向房企开发端传导,目前看,房企仍面临楼市终端需求偏弱、融资压力和向新模式转型等挑战。

核心城市楼市活跃度或逐渐提升

在政策效应释放和季节性因素双重带动下,3月部分重点城市楼市出现成交回暖迹象。但从机构数据来看,4月市场供求又有所回落。

4月底中央政治局会议召开,明确要统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施,抓紧构建房地产发展新模式,促进房地产高质量发展。

中指研究院市场研究总监陈文静向记者表示,中央政治局会议为楼市定调,释放了更加积极的信号,随后北京、深圳优化限购政策,杭州、西安同日取消限购,政策优化节奏加快,力度也明显增强。

限购政策调整是近期楼市政策优化的重点。据诸葛数据研究中心不完全统计,截止到5月9日,全国共有50个城市限购政策进行放松,调控频次约150次,其中成都、杭州、佛山、东莞、厦门、南京、苏州、西安等23个城市全面取消限购。至此,目前全国仅剩海南全省、北京、上海、广州、深圳、天津以及珠海横琴7地仍保留住房限购。

陈文静调研发现,核心城市优化限购政策后,市场情绪有所提升,“五一”假期期间,北京五环外新房项目到访量明显增加,深圳、杭州、西安政策优化后项目到访量亦有回升。与此同时,当前多地开展住房“收旧换新”“以旧换新”活动,力促畅通一二手房链条。

从供给端来看,陈文静表示,城市房地产融资协调机制加快建立,项目“白名单”深入推进,项目建设进程有望加速,对房地产开发投资的支撑作用预计将进一步显现。

周茂华表示,在政策调控方面,后续各地还将从供需两端发力,落实好此前出台稳楼市政策组合拳,加快“三大工程”落地,从合理加大刚需与改善型需求支持力度,一视同仁支持房企合理融资需求等出发,对房地产政策进行调整优化。

“短期来看,房地产市场供需两端政策或将持续发力,预计核心城市市场活跃度将逐渐提升,带动市场情绪进一步修复,叠加二季度高基数效应逐渐减弱,全国新房市场销售规模同比降幅或将逐渐收窄。”陈文静表示,在新房销售市场情绪好转、项目“白名单”持续落地见效等因素影响下,房地产开发投资也有望出现边际改善。各区域中,政策优化力度较大、基本面较强的地区房地产市场修复预期也将更强。

本报综合消息



藏羚羊向产羔地迁徙(无人机照片,5月10日摄)。近日,在位于西藏自治区北部的羌塘国家级自然保护区,大群怀孕的雌性藏羚羊开始集结成群,向习惯产羔地迁徙。新华社记者 姜帆 摄

极端天气频发

如何更好应对气象灾害风险?

新华社北京5月12日电(记者黄焱)今年5月12日是第十六个全国防灾减灾日。当前,极端天气气候事件频发,给人民生活生产造成影响。我们应如何更好应对气象灾害风险?

今年以来,全球多地自然灾害频发,气象灾害尤其严重。我国极端干旱、低温和暴雨灾害接连发生——西南地区遭受冬春连旱,2月份低温雨雪冰冻事件持续时间长、雨雪范围广、降水相态复杂、冻雨范围大,4月以来多次暴雨过程侵袭南方……

“极端天气气候事件的确有常态化趋势。”国家气候中心主任巢清尘说,全球气候变暖增加了极端气象灾害发生的频率,气象灾害呈现出长期性、突发性、巨灾性和复杂性的新特征。

我国所处的位置和环境决定了气象灾害具有频发性、分布广、灾种多、灾损大等特征,特别

是季风气候和大陆大洋的地理本底决定了我国是气象灾害严重的国家。

当下,应对气候变化和防灾减灾是全球面临的共同课题,新的灾害风险形势对防灾减灾救灾提出了更高要求。

在巢清尘看来,关键是要建立以灾前预警为基础的的气象灾害风险管理业务体系。首先要摸清自然灾害风险底数,识别自然灾害风险区域,准确评价全国和各区域灾害综合风险水平。气象防灾减灾救灾要面向高暴露度的城市(城镇)和高脆弱性的农村,实现从灾害性天气预警向气象灾害风险预估转变。

“2016年国家气候中心成立了气象灾害风险管理室,致力于提升气象灾害防范能力。经过多年建设和发展,气象灾害风险管理业务逐渐向客观化、定量化、精细化方向发展。”巢清尘介绍,目前

我国已经建成气象灾害风险管理业务技术体系,研发了包括台风、暴雨、干旱、高温、低温等重大灾害的实时监测识别和精细化风险评估技术,形成了面向灾害全过程(灾前、灾中和灾后)实时滚动的灾害风险预估业务。

面对极端灾害不断刷新极值、灾害影响区域边界扩大、多灾种叠加、极端天气气候事件预报预测难度不断加大等挑战,巢清尘建议从提高气象防灾减灾能力、加强致灾机理研究、提升气象服务精细化水平三方面发力,筑牢气象防灾减灾第一道防线。

“要加强气象灾害监测预警,提升气象灾害风险预估精准度。”巢清尘说,应加强对极端事件的跟踪分析,进一步开展归因与致灾机理研究,强化生产发展气象服务、民生气象服务;加强科普宣传,提升全民气象科学素养。

近20%居民不能每天吃早餐 专家建议这样吃

新华社北京5月12日电(记者温竞华)今年5月12日至18日是2024年全民营养周。中国营养学会一项调查显示,我国居民吃早餐情况不容乐观:工作日18.4%的人不能每天吃早餐,周末29.7%的人不能每天吃早餐,且食用谷薯类比例达89.4%,食用奶豆、蔬果的比例不到50%,膳食结构不够合理。

这是记者从12日举行的第六届全国营养科普大会上了解到的信息。营养专家提示,吃好早餐是改善居民膳食结构不合理状况的重要环节,提高健康水平应从每天的早餐做起。

“大量科学证据表明,不吃早餐或早餐吃得不好,都会增加肥胖风

险。”中国疾病预防控制中心营养与健康所研究员刘爱玲介绍,早上人体血糖水平较低,不及时吃早饭会刺激身体一些激素的分泌,利于促进脂肪生成;同时,空腹时间长,人体容易产生饥饿感,从而在午餐等餐次进食高热量食物。

刘爱玲说,研究表明,长期不吃早班会使2型糖尿病风险增加21%,还会增加心血管、消化系统等疾病风险,对儿童青少年大脑发育以及成人的记忆力和情绪也有不良影响。

“丰盛早餐不仅能够最大程度抑制食欲,更好地控制体重,而且会让人体有更好的代谢和内分泌反应,改善下一次进食时的血糖反应,增加胰岛

素敏感性,维持血糖稳定状态,降低糖尿病风险。”刘爱玲说。

那么我们应该如何吃好早餐?《中国居民膳食指南(2022)》建议,早餐要保证食物多样,做到4类品种以上:至少包括主食1份、奶类鸡蛋等食物1份、蔬菜水果各1份,保证获得的营养物质全面充足。多选择高营养密度的食物,如新鲜的、五颜六色的蔬果,以及奶类和豆类、鸡蛋、瘦肉、全谷物。

专家提示,早餐不能吃太少,应占全天能量总量的25%至30%,能量供给与午餐、晚餐相似。早餐时间不宜太晚,尽量在9点前吃完,鼓励家人共同进餐,在温馨愉悦的状态中开启美好一天。