

7月多地二手房成交量转强

今年7月,百城新房销售面积同比下降近10%,在经过6月的业绩冲刺后,新房市场进入调整阶段。同期,二手房成交升温,11个重点城市的二手房成交量虽比6月小幅下滑,但同比增速仍超过三成。

5月17日,监管部门发布新政,下调首套房、二套房最低首付比例,并取消贷款利率下限,公积金贷款利率也同步下调。此后,各地因城施策,纷纷出台“5·17新政”的落地措施。

在政策提振作用下,加之房企加大供货力度的影响,楼市在6月出现回温局面。7月,市场转入传统淡季,但一些积极变化仍然出现,说明政策效果仍在显现。

北京某知名房产中介经纪人表示,二手房的溢价空间正在减小,业主对价格更加坚持,说明市场信心正在恢复。

二手房仍有热度

7月,重点城市的二手房交易继续保持较高的热度。由于二手房交易成为市场主流,这也能侧面反映市场的现状。

官方数据显示,7月上海二手房网签总量达20380套,虽然比6月的峰值有所下降,但对比去年同期,仍增长了约45%。

上海于今年5月28日出台了“新沪九条”,除降低信贷门槛外,还将非沪籍单身人士购房区域扩大至外环内二手住房。受此影响,6月上海的二手房成交量达到26374套,创三年来新高。

同样在5月底发布政策的广州、深圳,市场均反响良好。

7月广州二手住宅网签规模超过万套,为2021年5月以来的新高。

7月深圳新房、二手房呈现冷热不均现象。其中二手房延续市场行情,单月二手房交易量再次超5000套,新房住宅成交量环比下降11%。根据深房中协统计,2024年7月深圳全市二手房录得(录得量指深房中协以二手房买卖合同发起时间为口径统计的数据,并非最终成交过户套数)5381套,环比增长1.4%,同比增长79.4%,创下2021年2月以来的新高。这也是今年以来,深圳二手房交易量第三个月突破5000套的水平。

北京于6月26日发布政策,是最后一个落地“5·17新政”的一线城市,7月则是新政出台后的第一个完整月份。

据北京住建委官网数据统计,7月北京二手房合计住宅网签套数达到了15575套,环比上涨3.9%,同比上涨60.2%。15575套的成交规模,也创下了去年3月以来的月度新高。

此外,杭州、成都等重点二线城市,7月二手房成交量也有所升温。

中指研究院研究副总徐跃进表示,7月是传统销售淡季,部分城市二手房交易升温,说明新政带来的需求仍在释放。但其中有两个因素不能忽视,一是去年基数较低,使得二手房交易的同比增幅较为明显;二是新房市场“抢收”力度下降,部分客群转向二手房。

为冲击半年业绩,房企往往会在6月加大供货和促销力度,6月也通常是新房销售规模较高的月份。今年6月,不少房企趁着

“5·17新政”的热度“抢收”市场。但到7月,这种热情开始下降。

克而瑞发布的一组数据显示,7月,重点30城新房供应量环比下降25%,同比下降18%,不及二季度的月均水平。

北京某大型房企负责人表示,进入下半年,公司并没有大力度的推盘。在特价房售罄后,也暂时没有推出较大力度的折扣措施。

这也造成7月新房市场交易出现季节性降温。克而瑞发布的数据显示,重点30城7月新房成交量环比下降30%,同比下降13%。

部分城市房价止跌回升

“5·17新政”之前,不少城市已经不同程度地松绑了限购措施,并降低购房门槛,这使一些城市早早出现“小阳春”。虽然交易量并不大,但在“5·17新政”的叠加效应下,热度延续至今。

从2024年3月开始,深圳的二手房过网量连续5个月保持在4000套左右。同样自今年3月开始,北京二手房交易量连续5个月超过1.3万套。

在交易量的支撑下,部分热点城市房价也止跌回升。

在上海二手房交易攀高的6月,上海二手房价格环比由跌转涨,涨幅为0.5%。同月,北京二手房价格环比上涨0.2%。杭州、南京的二手房价格也在6月出现上涨。

分析人士指出,不少业主此前降价幅度较大,价格回调空间也较为充足。随着信心恢复,交易升温,这些城市的房价有望在7月继续回升。

根据麦田房产统计,7月北京二手房(麦田覆盖楼盘)成交均价止跌企稳。该机构表示,7月北京二手房成交房源议价空间比6月收窄0.35个百分点,二手房议价空间时隔半年首次收窄,表明新政后业主预期有所提升,让价意愿有所下降。

至于新房市场,则有可能出现“量跌价稳”的情况。前述房企人士表示,上半年很多房地产项目陷入价格战,加上销售周期长,使得利润十分微薄,部分项目甚至出现亏损。

他表示,在完成上半年的业绩冲刺后,短期内,开发商倾向于“以量换价”,即不再追求规模,而通过收回折扣等方式来谋求利润。

对于当前的市场热度能否持续,多数分析人士持谨慎态度。有机构预测,8月是传统购房淡季,二手房交易有可能会惯性回落。新房方面,若开发商收回折扣,成交量也难免受到影响。

不过,政策层面的利好消息,有望继续提振市场信心。7月以来,高层多次就房地产进行表态,并再度强调赋予地方政府房地产调控自主权。

徐跃进指出,短期来看,因城施策将进一步落实,地方政府将获得更多调控自主权,未来核心城市供需两端政策仍有优化可能。下半年在高基数影响减弱下,全国新房销售同比降幅预计将有所收窄。同时,国企收储政策的落实推进也是决定市场恢复节奏的重要因素。

本报综合消息



湖北利川:夏日溶洞觅清凉

8月4日,游客在腾龙洞景区游览。盛夏时节,位于湖北省恩施土家族苗族自治州利川市的腾龙洞景区清爽宜人,吸引了众多游客。

新华社记者 胡竞文 摄

今年上半年结婚登记数再创新低

民政部官网8月2日发布的《2024年2季度民政统计数据》显示,今年一季度、二季度,全国结婚登记343万对,离婚登记127.4万对。

记者注意到,2023年上半年,全国共办理结婚登记392.8万对,办理离婚登记131.7万对。相较而言,今年上半年结婚登记数较去年同比减少49.8万对,离婚登记数同比减少4.3万对。

值得一提的是,今年上半年结婚登记数

也创下近年新低。根据民政部统计数据,在2023年止跌回升以前,全国结婚登记数已持续下跌多年,其中2022年上半年为373.2万对。

从全年数据来看,2013年全国结婚登记数为1346.9万对,在2014年开始逐年下降,后于2019年跌破1000万对大关,2021年跌破800万对大关,2022年降至683.5万对,跌破700万对大关,而2023年则回升至768万对。

本报综合消息

青海开放大学 人文理工学院2024年秋季招生简章

梦想从学习开始 事业靠本领成就

层次	专业	层次	专业
本科	会计学	专科	大数据与会计
	汉语言文学		中文
	行政管理		行政管理
	工商管理		党务工作
	法学		工商企业管理
	计算机科学与技术		学前教育
	土木工程		智能互联网络技术
	药学		建筑工程技术
	护理学		药学
	机械设计制造及其自动化		健康管理
化学工程与工艺	机电一体化技术		
	应用化工技术		

在线报读二维码

人文理工学院2024秋招生报名资讯群QQ二维码



注:在线报名学生务必于2024年9月15日前到青海开放大学招生服务大厅确认报名信息并缴费,否则报名无效。

招生对象及方法:

本科:具有国民教育系列相同或相近专业高等专科(含专科)以上学历,持自中国高等教育学生信息网打印的大学专科及以上学历证明电子注册备案表(或学历认证报告原件)、毕业证、身份证(正反面)原件扫描件,本人手持身份证照片(身份证人像面朝向)。

专科:具有高中(中专、技校、职高)或以上学历,持高中(中专、技校、职高)毕业证书或同等学历证明、身份证(正反面)原件扫描件,本人手持身份证照片(身份证人像面朝向)。

报名时间:2024年7月29日至9月中旬。

报名咨询:6368258 6365538。

报名地址:西宁市五四西路7号青海开放大学学生服务大厅(校门东侧30米),乘6、9、16、58、69、82、104路公交车至杨家寨站下车即到。

预制菜将出安全标准

国家卫健委近日发布《2024年度食品安全国家标准立项计划》,今年立项制定预制菜、修订食用油脂制品等35项食品安全标准。

立项计划包括制定和修订5项食品产品标准,其中制定预制菜等2项产品标准,修订食用油脂制品等3项产品标准。预制菜食品产品标准将由国家食品安全风险评估中心、中国物流与采购联合会食材供应链分会、中国食品科学技术学会等部门牵头制定。食用油脂制品食品产品标准将由上海市疾病预防控制中心、江南大学、国家食品安全风险评估中心等部门牵头修订。

此外,立项计划还包括制定1项食品中放射性物质标准、5项理化检验方法与规程标准;修订14项食品添加剂质量规格标准、2项微生物检验方法与规程标准、1项毒理学评价方法与规程标准;制定和修订2项生产经营规范标准、5项营养与特殊膳食食品标准。

国家卫健委表示,标准研制应当以保障人民健康为宗旨,以食品安全风险评估结果为依据,充分考虑我国经济发展水平和客观实际需要,参考相关国际标准和风险评估结果,深入调查研究,确保标准指标设置科学合理。

本报综合消息