

多部门推出房地产政策“组合拳”

新华社北京6月8日电(记者王优玲 郑钧天 邓华宁)从降低购房门槛到减轻房贷利息负担,从出台“好房子”规范标准到加快消化存量商品房……今年以来,多部门联合推出房地产政策“组合拳”,各地积极调整优化房地产政策,多措并举提升政策的精准性和有效性,持续推动房地产市场保持总体稳定。

5月,贷款市场报价利率(LPR)迎来今年首次下降。降息政策出台后,不少银行迅速跟进调整,北京、上海等一线城市多家银行将首套房贷款利率调降至3.05%。

政策红利进一步减轻购房者负担。5月27日,位于上海杨浦滨江的保利·海玥外滩序BUND98项目当日开盘即清盘。选房顺序靠后的杨女士原计划全款购买100平方米的住房,但选房时只剩130平方米的户型了。“想到首套房贷款利率下调,还是下决心出手了。”杨女士说。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,5月降准降息落地,为市场注入信心,同时,地方层面从供需两端调整优化房地产政策,降低楼市门槛、降低交易成本。在当前刚需和改善性购房需求占主导的情况下,这些政策可以促进需求更好地落地、促进新房和二手房的循环,有利于房地产市场保持稳定。

政策效应下,市场交易保持稳定。5月30日晚,在北京链家亚奥签约服务中心,12间签约室坐满了前来洽谈的客户。“5月周末日均成交二手房约40单,稳中有升。”服务中心负责人史先超介绍。

前来签约的杨女士,最近看中了朝阳区安慧里小区一套两居室。她选择公积金组合贷,由于是京籍二孩家庭,公积金贷款额度可上浮40万元。“首付比例下降,贷款利率下调,组合贷月供约8100元,既负担得起,也能满足住房需要。”

5月份以来,各地继续调整优化房地产政策,珠海、长春、成都、大连、苏州等城市优化住房公积金政策,苏州、珠海、株洲、佛山等地实施购房补贴政策。

随着各项稳楼市政策陆续落地生效,部分城市市场交易呈现积极变化。国家统计局数据显示,从40个重点城市的情况来看,1至4月,新建商品住宅销售面积和销售额同比分别增长0.1%和2%。

中指研究院初步统计数据,1至5月,深圳、广州新房销售面积同比分别增长41%、24%,深圳二手房成交量同比增长44%,京沪二手房成交套数同比增幅分别为23%和34%;5月份,上海新房销售面积同环比均增长,北京环比基本持平,同比增长2成左右。

存量消化是促进房地产平稳发展的重要举措。全国首批支持收购存量商品房专项债券落地浙江;江苏省积极探索房票安置等一揽子政策,推动存量房消化……目前,多地严控增量、盘活存量,推进存量商品房收储工作。

在江苏南京工作的蔡博士,于5月份申请人才房票,经审核通过获得C类人才补贴,共领取一次性房票补贴61.4万元。“我购买了一套130平方米的住宅,父母孩子够住了。房票刚好付首付,剩下全部按揭贷款,还款压力不大。”蔡博士说。

南京市城乡建设委员会副主任宋刚介绍,今年3月底南京发布“房七条”新政,推动既有库存商品房全部纳入房票超市,加大房票兑付金融支持。截至目前,全市已发出近1.1万张房票,直接去化库存商品房6200多套。

同时,“好房子”建设不断推进,丰富了高品质住宅供给,改善性需求入市更加积极。国家标准《住宅项目规范》发布后,各地结合实际情况进一步细化、提升有关技术措施要求。北京市加快“好房子”建设,开展平原新城新建高品质住宅试点点和中心城区既有区可城市更新改造试点;山东出台《关于支持“好房子”建设的若干政策措施》,从加大优质地块供应力度、优化容积率计算规则等11个方面展开部署;杭州在满足国标基础上,鼓励项目设计创新,适当提高住宅建筑居住楼层层数,套内空间布局、架空层设置等满足多元化生活方式及公共活动需求。

业内人士指出,供需两端协同发力的政策“组合拳”,持续为房地产市场注入动能,不仅有效促进了房地产市场的平稳健康发展,也为行业高质量发展奠定基础。

全国已有27个省份延长婚假

近日,四川省卫生健康委员会官网发布《四川省人口与计划生育条例(修正草案征求意见稿)》,对婚假、生育假等内容进行调整,并公开征求意见。

其中,在婚假方面,拟将婚假由5天延长至20天,若自愿参加婚前医学检查,还可再增加5天婚假。产假在国家规定产假(98天)外,一、二、三孩生育假分别延长90天、120天、150天。

今年1月,新修改后的《山东省人口与计划生育条例》落地实施,将婚假由3天增加至15天,参加婚前医学检查的再增加婚假3天,婚假最长达到18天。

据统计,目前全国至少已有27个省份在地方性法规中明确延长婚假。其中,山西、甘肃最长,可享受30天婚假。在山西,2021年9月,在全国率先完成了山西省级人口和计划生育条例修订,明确婚假为30天。

此外,5月9日公布的《湖北省提振消费专项行动实施方案》提出,加快出台延长婚假的具体办法。

此间的一大背景是,随着经济社会的发展,城市化和人口的流动,跨地市和跨省份的婚姻也在大幅增多。尤其是在一二线城市工作的青年,跨地市和跨省份的婚姻比例更高。很多在大城市工作的青年,结婚回老家举行婚礼就需要不少时间。比如一些在一线城市工作的年轻人,老家在外省,且男女双方来自不同省份,那结婚需要的时间就更长。因此,婚假的延长也是应对经济社会发展和人口挑战方面的创新与探索。

同时,婚姻登记的便利度也在大幅提升。5月10日起,新修订的《婚姻登记条例》实施,婚姻登记地域限制取消,新人领证不再需要户口本,婚姻登记全国各地通办。这对于长期在非户籍地工作的人们来说,进行婚姻登记更加方便了。同时,也更能满足一些个性化的需求。在婚姻登记全国通办后,旅游即可就地领证结婚。在这一过程中,不少城市、景区开始打造“领证新地标”,发展结婚登记旅游。

近年来,我国大力提倡适龄婚育,多地开始奖励结婚。3月21日,浙江省人民政府办公厅印发关于完善生育支持政策体系的若干措施的通知,其中提到倡导适龄婚育,鼓励有条件的地区为符合条件的结婚登记对象发放结婚红包、消费券等。在浙江省内,一些地方如绍兴市上虞区、衢州市常山县此前已出台奖励结婚相关措施。

包括山西省吕梁市、广东省东莞市横沥镇新四黄塘村、广州市白云区龙归南岭村等地,也纷纷出台奖励结婚的措施,还有部分地方发放了价值不等的礼包。

西安交通大学人口与发展研究所教授姜全保对第一财经分析,结婚奖励进一步释放了鼓励适龄婚育的积极信号,同时也是降低结婚、生育、养育、教育等婚育成本的一个体现,降低结婚、生育、养育、教育等成本是一个系统工程,奖励结婚也是将鼓励支持措施进一步往前延伸。

本报综合消息



高考首日! 这是张桂梅第15次送考

6月7日,张桂梅目送高三学生进入考场。

当日是2025年高考第一天,在云南丽江华坪女子高中,68岁的张桂梅校长像过去14年一样,天还没亮就来到教学楼里,用她的小喇叭反复叮嘱高三学生带好考试物品,并组织全校师生为参加高考的学生们送上祝福。

自云南丽江华坪女子高中的学生2011年首次参加高考以来,张桂梅校长已连续送考15年,将两千多名学生送出大山。

新华社记者 胡超 摄

价格狂飙,涨幅超黄金!

政策风险推升白银价格

近日,贵金属市场上演了一场令人瞩目的行情。

现货白银价格大幅飙升,一度涨幅超过4.5%,突破关键的36美元/盎司整数关口,达到了自2012年2月以来的最高水平。尽管在收盘时价格有所回落,但仍收报于35.63美元/盎司。

6月6日,现货白银报36.18美元/盎司,日内涨幅1.49%;COMEX白银最高触及36.40美元/盎司,日内涨幅1.61%,显示出市场对白银的强烈追捧。

今年以来,现货白银累计涨幅已达约24%,展现出强劲的上升势头。投资白银的时机到了吗?后市会怎么走?

白银价格涨幅超过黄金

市场数据显示,本周现货黄金价格累计上涨约0.6%,而现货白银的累计涨幅却超过9%,站上35美元/盎司关口,其间更是一度突破36美元/盎司关口,为2012年2月以来首次。

有分析人士表示,这种分化主要由金银比修复逻辑、白银特有属性及市场情绪共振驱动所致。最近一段时间,金银价格比一度升至1比100,相当于1盎司黄金可以换100盎司白银,已经远远高于历史均值,这一极端比值暗示要么白银被严重低估,要么黄金被严重高估。此外,从白银的波动率来看,由于白银的市场规模仅为黄金的十分之一,意味着相当的资金流入往往会引发白银价格更大的波动。

白银价格的大幅拉升并非偶然。

东方金诚研究发展部副总监瞿瑞接受采访时指出,白银价格的大幅上涨可能源于特朗普宣布将把钢、铝进口关税从25%提高到50%这一政策变动。这一举措引发了市场广泛的担忧与猜测,市场预期美国政府可能会对其他主要金属采取类似的关税措施。

瞿瑞说,这种不确定性使得白银期货多头持仓量快速攀升,投资者纷纷涌入白银期货市场,试图在可能的价格波动中获取收益。与此同时,期权市场的看涨期权隐含波动率也随之飙升,进一步反映了市场对白银价格上涨的强烈预期。

市场普遍分析认为,随着关税政策的调整,全球贸易格局面临重塑,金属市场的供应链稳定性受到冲击。投资者为了规避可能的风险,将资金转移至相对稳定且具有避险属性的贵金属市场,白银作为其中的重要一员,自然成了资金流入的方向。这种基于宏观政策变动引发的市场行为,直接推动了白银价格在短期内的急剧上升。

多重因素支撑白银后市

展望未来,白银市场会怎么走?过去一年,黄金价格一路高歌,相比之下,白银涨幅仍有差距。但从当前市场情况来看,这一差距有望在未来大幅缩小。

瞿瑞认为,当前金银价格比维持在85到90区间,远高于近50年40到50的均值

水平。历史数据显示,金银比在危机后通常会向均值回归。目前较高的金银比反映出市场对白银工业属性的担忧,但从多个维度分析,白银未来仍具备较大的补涨空间。

具体分析看,其一,政策不确定性与地缘政治风险催生持续避险需求。特朗普政策的灵活多变,令美国后续关税谈判充满变数,叠加地缘政治风险高企,白银作为贵金属的避险属性凸显,且金价上涨将带动银价上行。

其二,从供需层面看,光伏与新能源需求驱动下,白银供给已连续5年小于需求,同时矿产白银产量增长有限,全球白银库存处于历史低位,供需缺口持续扩大为价格提供有力支撑。

其三,美国当前处于降息周期,实际利率下行利好贵金属,助推银价走高。此外,金银价格比高位也可能将吸引投资者转向白银,推动价格追赶黄金。

国泰君安期货也认为,目前白银的上涨难言结束,在下一个风险事件到来破除白银价格趋势前,白银可能维持偏强态势,继续修复比价。

不过,市场并非一片坦途。瞿瑞指出,未来1到2年,尽管白银有望大幅补涨,但仍需关注美国通胀与经济下行风险对白银工业需求的压制。前期特朗普关税政策对美国通胀及经济的负面效应将逐步显现,这可能加剧市场对滞胀风险的担忧。一旦经济增长放缓,工业需求增速预期将被削弱,从而对银价造成下行压力。

本报综合消息