

楼市正在起变化 现在是买房的好时机吗?

据中国新闻网 中国房地产市场正在经历一轮“前所未见”的政策调整。

所谓“前所未见”有两重含义。一是政策力度大幅超预期。比如,上海的限购政策14年来首次出现实质性放松;广州购房需缴纳个税(或社保)的时限降至6个月,并且打破了此前差别化信贷政策“三套房不能贷款”的限制。目前,超过80%城市首套房首付比例已降至15%的历史最低水平,购房政策全面走向宽松阶段。

二是“解题思路”与以往完全不同。此次出台的诸如房地产项目“白名单”制度、政府收购部分存量商品房用于保障性住房等,都是前所未见的政策措施。瞄准的是当下楼市的关键问题,即:房地产企业流动性风险。业内普遍认为,新的“解题思路”找到了问题的症结。前段时间房地产市场出现一波明显拉升,显示市场对此态度积极。

“前所未有”的政策潮开启楼市调控和发展的新时代。尽管“5·17”重磅房地产政策组合拳打出不到两周,但细观处,变化已经开始出现。

变化一,“老破小”交易升温

近期,在一二线城市,卖不动的“老破小”似乎打了翻身仗。

据机构统计,杭州5月9日全面取消限购后,“老破小”的日均成交量同比增长38%,交易活跃度大增。这并非靠“以价换量”取得。近期,部分杭州市中心老小区出现“量价齐升”的状况,有业主挂牌价每平方米“逆势”上调1000元-2000元。

北京海淀区一位中介经纪人也表示,近期“老破小”的带看量和成交量都有明显提高。

“老破小”一般是指城区房龄老、房屋破旧,且内部面积较小(一般小于70平方米)的房子。在本轮楼市调整中,“老破小”房价率先下跌,且跌幅较大。这种破局在业内被视为“劝退资产”的房子交易升温背后有两个逻辑。

首先,经历一轮房价调整,“老破小”价格跌回均衡水平,购买性价比提升。

随着价格下调,“老破小”的租售比明显提升,一套总价200万元左右的房子买来出租,月租金基本可以覆盖房贷月供,20-30年内可以回本,收益情况好于其他类型住房。

其次,作为住房改善链条的底端,“老破小”升温也显示出近期购房者情绪有所改善。

“老破小”升温是房价调整后,供求关系重新匹配的结果。不同类别房产达到回暖临界点会有先有后,此番“老破小”升温反映出市场真实的潜在需求依然较大。

变化二,北京二手房挂牌量“不升反降”

另一大变化在于近期北京二手房成交受政策提振放量的同时,二手房挂牌量不增反减。这可能是市场情绪好转的另一个先导信号。

去年以来,多轮楼市利好政策发出后,均带来二手房挂牌量的短期激增。这是预期不稳前提下,恐慌性情绪的集中表现,部分业主急于套现离场。但本轮楼市政策之后,这一情况有所改善。

据北京市住建委发布,刚刚过去的5月份,北京二手住宅网签量为近1.34万套,环比增长0.2%,同比增长3.1%。另据中原地产研究中心统计,5月份北京二手房挂牌量减少了5000多套。

尽管后续挂牌情况仍需观察,但短期挂牌量不升反降,一定程度上说明购房者情绪开始出现积极变化。

变化三,百强房企5月销售额环比小幅回升

房企业绩修复是摆脱流动性困境、保交房的关键所在。5月份百强房企业绩小幅回升。据中指研究院统计,百强房企5月销售额环比增长4.95%;克而瑞研究中心发布的当月房企销售操盘金额环比也有3.4%的增长。绿城中国、中建壹品等房企销售增长强劲。

也需要看到,5月份,房企业绩绝对水平仍处于低位,同比仍在下行通道,销售量的修复、市场信心的恢复都需要时间。

总的来看,上述三大变化显示当前房地产市场在再平衡过程中势能的变化。需要注意的是,这些指标大多反映局部市场的表现,尚未能形成整体性、趋势性的转折。目前多数城市房地产市场仍处于需求修复期,后续如果超预期的政策组合拳持续发力,楼市积极因素有望逐渐累加。

外交部:

如美方实施签证限制 中方将坚决反制

新华社北京6月3日电 外交部发言人毛宁3日在例行记者会上表示,香港事务纯属中国内政,不容任何外部势力干预。如果美方对中央政府和香港特区政府官员实施签证限制,中方将坚决反制。

当日例行记者会上,有记者问:近日,美国国务院发言人就香港高等法院依法判决“串谋颠覆国家政权罪案”部分涉案人员发表声明,宣布对中央政府和香港特区政府官员实施新的签证限制。中方对此有何评论?

毛宁表示,美方蓄意攻击“一国两制”,抹黑香港国安法,妄议香港民主自由状况,干预香港特区司法,滥施签证限制。有关行径公然干涉中国内政,违反国际法和国际关系基本准则,中方强烈不满、坚决反对。

毛宁说,涉案反中乱港分子的所谓“初选”严重挑战香港特区宪制秩序,严重危害国家安全,该案其他31名被告早已认罪。香港特区执法和司法机关依法履职,惩治各类危害国家安全的行径,合法合理。中央政府对此坚定支持。

全国公安机关专项部署

打击整治“换钱党”等违法犯罪

据新华社北京6月3日电 记者3日从公安部获悉,公安部日前召开全国公安机关打击整治“换钱党”等违法犯罪专项工作部署会,部署各地健全联动机制,加强协作配合,坚决遏制“换钱党”等违法犯罪发展蔓延态势。

近年来,受暴利驱动,在澳门非法为个人或组织提供大额现金兑换以及高利贷服务的“换钱党”群体规模快速扩大,并诱发斗殴、诈骗、盗窃、偷渡等违法犯罪,严重影响当地社会治安稳定。公安部要求各地公安机关重拳出击、多措并举,加强与澳门警方的协作配合,对“换钱党”等违法犯罪发起凌厉攻势。

公安部部署,要快侦快破破案,全力缉捕逃犯,全链条摧毁犯罪团伙,迅速形成严打高压态势。要严厉打击诈骗犯罪,全力侦破“练功券”、假汇款等诈骗案件,坚决铲除为“换钱党”诈骗犯罪提供支撑服务的黑灰产业链条。要严厉打击地下钱庄及洗钱犯罪,确保打深打透打彻底。要严厉打击暴力催债、非法拘禁等衍生犯罪,全力做好调查取证、案件深挖、缉捕逃犯等工作。

上接01版 引领工程科技创新

加快突破关键核心技术,强化国家高端智库职能,为实现高水平科技自立自强、建设世界科技强国作出新的更大贡献。

3日上午,中国工程院在京举行“践行工程科技使命 推进科技强国建设”院士座谈会。中共中央政治局常委、国务院副总理丁薛祥出席会议,宣读习近平贺信并讲话。

丁薛祥在讲话中指出,中国工程院成立30年来,坚决贯彻党中央和国务院决策部署,大力推动工程科技发展,汇聚一流创新人才,产出一流科技成果,贡献一流咨询建议,打造一流学术平台,在国家发展进步中发挥了重要作用。

丁薛祥强调,在新时代新征程上,中国工程院要牢记建院初心、传承光荣传统,在学习贯彻习近平总书记重要指示精神的进程中争当排头兵。要当国家战略科技力量的排头兵,牢牢把握新一轮科技革命和产业变革的战略机遇,奋力抢占科技

制高点。要当工程科技创新的排头兵,解决好重大工程科技问题,推进科技创新成果产业化应用,更好服务新质生产力发展。要当突破关键核心技术的排头兵,从国家急需需要和长远需求出发,加强“卡脖子”技术攻关,力争在重要领域取得更多原创性突破。要当国家高端智库建设的排头兵,紧紧围绕具有战略性方向性全局性的重大问题,加强前瞻性、针对性、储备性战略研究,支撑党和国家决策。丁薛祥希望广大工程院院士带头大力弘扬科学家精神,把人生理想融入国家和民族的事业中,深怀爱国之心、秉持报国之志,勇攀科技高峰,不负党和人民殷切期望。

座谈会上,中国工程院负责人和院士代表作了发言。中国工程院成立于1994年6月3日,30年来,中国工程院牢记中国工程科技界最高学术机构职责使命,聚力科技创新,汇聚领军人才,建设高端智库,坚持学术引领,取得了一系列重大成果。

低空航展 助力广州建设国内首个载人飞行商业化运营城市

近日,一场低空航展在广州天德广场举行,十余架明星eVTOL(电动垂直起降飞行器)机型集中亮相,进行静态展示。日前广州发布《广州市低空经济发展实施方案》,本次航展是国内低空经济相关企业助力推动广州成为国内首个载人飞行商业化运营城市的积极行动。

图为6月3日,广州低空航展上,eVTOL综合运营服务商合利智能的工程师团队和他们运营服务的机型。

新华社发



津味老街的古韵新生,来漫游!

文化中国行

新华社天津6月3日电 沿着海河三岔河口西岸的张自忠路,来到天津古文化街,古色古香的建筑映入眼帘,一路可见高低错落、韵味十足的街面店铺,历史文化底蕴、现代时尚感与市井烟火气在此交织。

天津古文化街,又称“津门故里”,是天津最早的民俗、文化、商贸聚集地。穿行于长达600多米的古街上,中华老字号、国家非物质文化遗产商家林立。在新业态、新功能的滋养下,传统的老街“活起来”,引得来此“打卡”的人们三步一驻足。

热闹喧嚷的老街上,有处店铺很是显眼,黑漆金字的木牌匾上写着店名“杨柳青画店”。走进其中,一张张杨柳青木版年画经典作品“年画娃娃”占据“C位”。环顾四周,潮流T恤、立体画摆件、冰箱贴等各类创意产品琳琅满目。

杨柳青木版年画是国家级非物质文化遗产项目。在这里经营多年的杨柳青画店,既坚守传统年画市场,也开发出一批融入了杨柳青年画经典元素的文创产品,将传统艺术赋予新生命。

“近年来,门店的年画销售额与文创产品销售额均有所提升。”位于古文化街的杨柳青画店经理杨凯说,“我们把杨柳青年画的元素提取出来,以文创产品为载体‘上新’,获得很多年轻人的喜爱。”

经数十年抢救性保护,天津杨柳青画社收集到6000多块古版、2万多张年画。“这些古版、古画需要被开发出来重新适应新市场,我们每季度都会根据馆藏更新产品,让年画不仅是‘过年的画’,延续年画的‘寿命’。”杨凯说。

位于杨柳青画店对面的津药达仁堂同样在“活化”中找到了自信。今年初,该店进行升级改造,成为集中医药文化展览、非遗技艺展

示、产品体验销售于一体的综合展馆,让游客在此更好了解中药的价值。

拾级而上,一缕中药和咖啡混合的幽香扑面而来。“梅半含霜”“采菊东篱”“紫苏梅饮”……各色咖啡、茶饮富有诗意的名字引得人想一探究竟。橱柜里,“桂花扇”“招财进宝”“花开富贵”等国风甜品也吸引不少游客到此寻味。

“我们将茯苓、五味子、肉桂、枸杞等多味中药融入咖啡、茶饮和甜点中,打造了‘跨界融合’的创新产品。”津药达仁堂健康生活馆馆长李莉说。馆里根据季节推出应季新品,前来“探新”的消费者非常多。

踏上主街的石板路,茶汤、熟梨糕等特色食品小铺里香飘四溢,吆喝声不绝于耳。走进“中华老字号”企业桂发祥和果仁张两家老牌携手打造的“联合店铺”,各色体小小巧便于携带的小麻花、益糖和高纤麻花、多种口味的瓜子和果仁包装精美、琳琅满目。

“顾客可以一站式购买不同品牌的年货产品。”果仁张古文化街店长孙卓说,“随着时代变迁,我们的产品不断创新,以适应老百姓的口味。现在光顾店铺的年轻顾客越来越多。”

泥人张、耳朵眼炸糕等老字号店铺游客盈门;老美华、津门蔡氏贡饼等津韵非遗人气满满……漫步古文化街,昔日的漕运码头,如今是国家5A级旅游景区。天津市南开区古文化街管委会副主任王莹介绍,近年来,古文化街景区年最高游客接待量达1300万人次。今年“五一”假期,景区单日客流量达到创纪录的29.4万人次。

“这条老街承载着天津的文化记忆,充分展示了‘老城津韵’的底色。”天津市南开区文化和旅游局局长王敬说,如今,景区将传统民俗韵味叠加新文旅元素,打造了一系列文旅消费新业态、新场景、新产品,满足了游客多元化休闲消费的需求,让古文化街成为游客了解天津民俗、感受天津民风、体验天津生活的绝佳之地。

一边推动停火,一边照打不误,加沙何解?

在美国总统拜登公布一项旨在实现加沙地带永久停火并确保被扣押人员获释的新提议后,多个调停方呼吁以色列与巴勒斯坦伊斯兰抵抗运动(哈马斯)停火。但在当地时间6月2日夜间至3日,以色列继续轰炸加沙地带,并未放缓军事行动。

1. 以军照打不误

加沙地带北部的加沙城,南部的拉法、汗尤尼斯等城市,2日夜间至3日均报告遭到以色列空袭。西方媒体援引多家医院数据报道,这些空袭造成至少19人死亡,多人受伤。

在此之前的2日,巴勒斯坦电视台报

道,以色列军队当天密集轰炸加沙地带中部扎瓦伊达和努赛赖特难民营等多个地区发动空袭,造成至少9人死亡。加沙地带北部加沙城多个地区当天遭到以军轰炸,至少4人死亡。

2. 多方呼吁停火

在以色列发动空袭的同时,多个调停方呼吁以巴停火,接受新停火协议。

埃及、卡塔尔和美国1日发表联合声明,共同呼吁哈马斯和以色列根据美方公布的新提议达成加沙地带停火协议。当天,法国总统马克龙表示支持这一新提议,德国总理朔尔茨则在2日和以色列总理内塔尼亚胡通话,表示支持这一提议。

美国总统拜登5月31日在白宫公布一项

3. 停火障碍重重

以色列总理办公室1日说,以方结束作战的条件“没有改变”,即摧毁哈马斯的军事和治理能力,所有被扣押人员获释,并确保加沙地带不再对以色列构成威胁。在满足这些条件之前,认为以色列会同意永久停火的想法是“行不通”的。

内塔尼亚胡顾问奥菲尔·法尔克2日接受英国《星期日泰晤士报》采访时说,“我们认同”拜登公布的新提议,尽管这不是一份好提议……还有许多细节需要敲定”,并且以方关于被扣押人员获释、消灭哈马斯等目标没有改变。

旨在实现加沙地带永久停火并确保被扣押人员获释的新提议。新提议包含三个阶段的措施,第一阶段是为期6周的“完全停火”,其间以军从加沙地带所有人口聚集区撤出,哈马斯和以色列相互释放部分关押人员等;第二阶段,哈马斯将释放剩余被扣押人员,作为交换以军将全部撤出加沙地带;第三阶段,将开启加沙地带的大规模重建计划等。

观察人士注意到,内塔尼亚胡眼下面临国内两方面压力。一是大批民众呼吁政府接受新提议;二是执政联盟内的两个极右翼政党警告,如果内塔尼亚胡接受新提议,可能造成政府垮台。以国家安全部长本-格维尔、财政部长斯莫特里赫分别发表声明说,如果内塔尼亚胡接受新提议,将离开执政联盟。

以色列反对党“拥有未来”党领导人、前总理拉皮德则表示支持内塔尼亚胡接受新提议,认为政府“不能忽视”这份新提议。



5月31日在加沙地带南部城市汗尤尼斯一处废墟中拍摄的儿童。

新华社发

4. 加沙战事何解?

以国防部长加兰特2日说,以方正正在探讨以“其他当地力量”取代哈马斯治理加沙地带的选项。一名以色列国防官员告诉美国媒体,以方正正在寻找“非敌对的当地角色”治理加沙地带,加兰特认同“应由巴勒斯坦人治理巴勒斯坦人”。

哈马斯5月31日发表声明说,哈马斯“积极看待”拜登公布的有关释放被扣押人员和在加沙地带实现永久停火的相关提议。不过,哈马斯高级官员马哈茂德·马尔达维在接受媒体采访时说,尚未收到这份新提议的详细内容。马尔达维还表示,在以军撤离加沙地带等要求得到满足前,“不可能达成任何协议”。

美国白宫国家安全委员会战略沟通协调员约翰·柯比2日告诉媒体,“我们预期,如果哈马斯同意这份新提议……以色列也会表示同意”,“我们在等待哈马斯的正式回应”。

新华社耶路撒冷/华盛顿6月3日电

拍卖公告

受委托,我公司定于2024年6月14日上午9:30在醴陵市涠江产业发展有限公司三栋会议室对醴陵市以下标的3至5年租赁经营权向社会进行公开拍卖:

1. 涠江产业发展有限公司A栋负一楼3号门面,租赁面积136.08㎡,3年租赁经营权起拍价10.2万元,竞买保证金3.4万元。2. 五环星城101门面,租赁面积40.13㎡,3年租赁经营权起拍价11.46万元,竞买保证金3.8万元。3. 五环星城102门面,租赁面积31.23㎡,3年租赁经营权起拍价6.3万元,竞买保证金2.6万元。4. 五环星城111门面,租赁面积26.51㎡,3年租赁经营权起拍价4.8万元,竞买保证金1.6万元。5. 涠江华府1#101门面,租赁面积86.4㎡,3年租赁经营权起拍价7.776万元,竞

买保证金2.6万元。6. 新都锦景3#101门面,租赁面积109.81㎡,3年租赁经营权起拍价13.0751万元,竞买保证金4.5万元。7. 新都锦景3#102门面,租赁面积138.25㎡,3年租赁经营权起拍价16.4615万元,竞买保证金5.5万元。8. 1915街区B5栋文玩街14号房屋,租赁面积59㎡,5年租赁经营权起拍价5.31万元,竞买保证金1万元。(详细资料见拍卖文件)

标的物自公告之日起开始展示,有意者请于2024年6月13日16:30前持有效证件和竞买保证金交纳凭证到醴陵市涠江产业发展有限公司18楼(国资公司)办理竞买手续,联系电话:15211182641(蔡)。

株洲市彩泉拍卖有限责任公司
2024年6月4日

规划公示

《株洲市天元区群丰镇自主创业园片区部分地块(自主创业园公共交通站场、湘芸路垃圾分类中转站项目)总体规划修改论证报告及方案》《株洲市天元区河西中心片区02单元01街坊部分地块(株洲智能信息化档案管理及化石数据保护中心项目)控规修改论证报告及方案》《株洲市天元区栗雨片区02单元04街坊部分地块(隆兴管理处社区用地)控规修改论证报告及城市设计方案》《株洲市石峰区轨道城片区04单元04街坊(中车株机社区服务综合体)控规修改论证报告及方案》《株洲市荷塘区硬质合

园片区02单元03街坊部分地块控规修改论证报告及方案》均于2024年5月11日通过株洲市国土空间规划委员会专家委员会审查,2024年5月21日通过株洲市国土空间规划委员会2024年第5次专题会议审议。为提高规划的科学性和民主性,现将以上项目方案予以公示(详细资料请至株洲市自然资源和规划局网站和株洲市规划展览馆查看),请广大市民提出宝贵意见。

1. 意见反馈方式:
(1)信函反馈。请邮寄至株洲市天元区长江北路369号,株洲市自然资源和

规划局城乡规划研究中心收,邮编:412007,信封上请注明“规划公示意见”。

(2)网上反馈。请发送至邮箱:kjghk805@163.com,邮件名上请注明“规划公示意见”。

2. 有效反馈意见期:2024年6月4日至2024年7月3日

3. 有效反馈意见:注明真实联系人姓名、联系电话,如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效信息。

4. 联系人:谢鹏(18773360882);沈小雅(0731-28685737)