

# 房地产金融新政密集落地

## 楼市活跃度明显提升

□新华社记者 吴雨 李晓婷 王自宸 林光耀 郑钧天

按15%执行首套房首付比例、取消房贷利率下限、下调个人住房公积金贷款利率……近期,多地优化房地产金融政策的消息纷至沓来,政策组合拳正加速落地见效。

### 多地快速响应

#### 热点城市跟进

近日,重庆市民刘先生两江新区某楼盘购买了自己的首套住房。“本来还在犹豫,刚好赶上重庆宣布房贷利率调整的利好,按照下调后的利率能省下几万元利息。我很快就和开发商敲定了合约,贷款更是没几天就放款了。”刘先生说。

从新政发布到变成“真金白银”,不少像刘先生这样的购房者享受了政策落地带来的红利。

5月17日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布多项支持房地产的金融举措。随后,湖北、广西、云南、山西、河北等省份快速响应,宣布将首套和二套商贷的首付比例调整至全国下限,同时取消房贷利率政策下限。近日,新政落地城市进一步扩围,上海、广州、深圳等一线城市发布了最新的房地产金融政策。

中原地产研究院的统计数据表示,已有超200个城市明确发布政策文件执行15%首套房首付比例,超250个城市明确取消房贷利率下限,超八成城市已落地执行新一轮房地产金融政策。

伴随多地密集出台优化举措,购房者负担有所下降。

武汉是新政发布后较早落地相关举措的城市之一。“目前,武汉的公积金贷款利率、商贷利率、最低首付比例,都处于近年来历史最低水平。”中指研究院(华中)市场研究中心主任李国政介绍,新政落地后,武汉首套房商贷利率较此前下降约30个基点,有利于进一步释放刚需,促进扩大消费和投资。

银行是落地执行的重要一

环。“5月24日重庆宣布调整住房信贷政策,我们第一时间推动政策落地,27日首批执行新政的房贷已开始放款,利率较此前普遍下降20个至25个基点。”中国农业银行重庆两江分行相关人士说。

“上海房贷政策优化后,改善性住房的利息支出明显减少。”上海中原地产分析师卢文曦测算,上海的二套房商贷利率从4.25%(非差异化地区)降低到3.9%后,按照100万元贷款、30年期限、等额本息还款方式计算,利息总支出可减少约7.3万元。

### 改善市场预期

#### 楼市活跃度提升

最近,前来武汉江城府营销中心看房的客户不少。“四号楼刚开盘10天左右,已有9位客户交了定金。”置业经理张帆介绍,一系列新政密集出台后,客户多了,也带动了成交。

记者从上海嘉定区龙湖云阙售楼处了解到,5月27日“沪九条”出台当晚的来电咨询量比平时多了3倍。“置业顾问一小时能接到10余位客户的咨询电话。”项目营销负责人告诉记者,新政刚出半小时,就有购房者在确认可享受最新二套房首付比例后立刻下定。

业内人士介绍,近期,多地楼市热度有所回升,房产销售和中介机构的看房量、咨询量、下单成交量都有明显增长。

杭州贝壳研究院监测的数据显示,新政推出后的5月18日至27日,杭州二手房咨询量较4月份日均增长20.3%,带看量日均增长29.7%,下销量日均增长41.3%,市场信心在逐步修复。

记者从湖北住建部门了解到,当地新政出台后市场各方反应积极。以武汉市为例,5月22日至27日武汉新建住房销售面积16.82万平方米,1425套,较4月日均销量增长46.2%。

“目前,首套房首付款比例已达历史最低水平,二套房首付款比例也创下近年新低,这直接降低了购房门槛。对一些家庭而言,可以少筹几十万元的首付款。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬认为,各地房地产政策接连落地,一定程度上满足了购房者的政策预期,有利于扩大购房需求。

### 深挖政策空间

#### 助推楼市回暖

当前,房地产市场仍处于恢复过程中,不少房企面临经营困难,地方政府正在进一步深挖政策空间,在优化增量住房政策的同时,努力消化存量房产。

“部分在建商品住房消化速度趋慢,资金回笼不及预期,影响了正常开发。”虞晓芬说,要进一步从需求端出台相关政策,激发有效需求、盘活存量资产,助力楼市筑底企稳。

在金融举措之外,多地积极推出配套政策:重庆出台多项人才购、换新购等优惠政策;上海推出多项新政聚焦新市民和青年家庭为主的合理住房需求;湖北鼓励高品质住宅开发,对架空层、空中花园等给予免计容积率奖励……

另外,郑州、南京、珠海等地国企已先行先试通过直接收购、以旧换新等方式参与到存量房的去化过程中。中国人民银行新设立的3000亿元保障性住房再贷款,可支持地方政府以合理价格收购已建成未出售商品住房用作保障性住房,推动商品房市场去库存,改善房企的资金状况。

“新政持续显效,有望进一步提升市场和消费者的信心。”卢文曦表示,新工具与各地的区域政策将进一步形成叠加效应,供需两端同步发力,多策并举稳市场,助推楼市回暖。

新华社北京5月31日电

## 国际快讯

### 国际能源署

#### 加快能源转型将使能源更便宜

据新华社巴黎5月30日电 国际能源署30日发布报告说,加快向清洁能源转型可以使能源更便宜,有助于缓解消费者生活成本压力。

这份题为《可负担且公平的清洁能源转型战略》的报告指出,在许多情况下,清洁能源技术在其使用周期内的成本竞争力已经超过了依赖煤炭、天然气和石油等传统燃料的技术。太阳能和风能发电是最便宜的新能源。在应用方面,即使机动车辆(包括两轮和三轮车)的前期成本有时较高,但由于运营费用较低,通常也能节省开支。

报告说,加快能源转型和增加太阳能和风能等可再生能源使用比例所带来的益处将惠及消费者。

徐永春

### 欧盟理事会

#### 批准欧盟和欧洲原子能共同体退出《能源宪章条约》

据新华社布鲁塞尔5月30日电 欧盟理事会30日批准欧盟和欧洲原子能共同体退出《能源宪章条约》。

《能源宪章条约》是一项1998年生效的多边条约,包含能源领域的投资保护和贸易条款。近年来,欧洲多国表示反对这一条约,认为其中对企业尤其是化石燃料相关企业的保护条款已成为欧洲能源转型的“绊脚石”。

欧盟理事会30日在一份新闻公告中说,欧盟和欧洲原子能共同体退出《能源宪章条约》后,希望仍是缔约国的欧盟成员国在2024年底召开的能源宪章会议上投票,批准或不反对旨在推动该条约现代化的协议。

康逸 付一鸣

### 日本4月工矿业生产环比回落

据新华社东京5月31日电 日本经济产业省5月31日公布的初步统计结果显示,日本4月经季节调整的工矿业生产指数环比下降0.1%至101.6,低于市场预期。

由于近期美国波音公司安全事故频发,其零部件供应商日本运输机械行业企业受到影响,这是导致当月工矿业生产指数环比下降的主要因素。

钟雅 欧阳迪娜

## 浙江湖州: 趣味活动迎“六一”

5月31日,浙江省湖州市吴兴区织里镇多家幼儿园、小学组织开展趣味游戏、主题DIY活动及劳动技能比赛,孩子们欢聚一堂,共同迎接儿童节的到来。 新华社记者 徐昱 摄



在织里镇晟舍幼儿园开展的童装DIY手工活动上,孩子们动手设计童装。

在织里镇晟舍幼儿园,孩子们参加趣味活动。

## 盐城经济技术开发区人民法院 拍卖公告

(2024)苏0991执恢145号  
盐城经济技术开发区人民法院对环球车享悦达盐城汽车租赁有限公司名下的25辆华晨300E新能源小型轿车进行拍卖。上述财产将于2024年6月2日10时至2024年6月3日10时止(延时除外)(一拍)、2024年6月12日10时至2024年6月13日10时止(延时除外)(二拍);在淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: <http://sf.taobao.com/0515/10>)进行拍卖。若第一次拍卖成交,则取消第二次拍卖。详细信息请登录上述网址浏览查询,有意者请按网站公布要求参加竞买。

二〇二四年五月三十一日