

房地产市场走势怎么看

◀(上接1版)▶
这一套政策组合拳效果怎样?我们观察几个关键指标。

看销售面积——
国家统计局最新数据显示,从监测的40个重点城市的销售情况看,前期回调幅度较大的二线城市边际改善比较明显,10月份当月销售面积实现正增长,销售降幅明显收窄。

1至10月,全国新建商品房销售面积同比下降15.8%,降幅比1至9月收窄1.3个百分点;新建商品房销售额同比下降20.9%,降幅比1至9月收窄1.8个百分点。

住房城乡建设部网签数据显示,10月份,全国新建商品房交易网签量同比增长0.9%,连续15个月下降后首次实现增长;新建商品房和二手房成交总量同比增长3.9%,连续8个月下降后首次实现增长。

看先导指标——
观察房地产市场活跃度,除了销售量,还有两个先导指标:一手房的到访量,二手房的带看量。

购房属于大宗消费,从有购房意愿,到去实地精挑细选找到满意的好房子,再到讨价还价等环节,普遍需要较长过程。

记者近日走访北京、上海、南昌等多地房地产中介机构了解到,不论在工作日还是周末,都有不少客户来签约约谈,签约室里常常坐满讨价还价的买卖双方。一手房的到访量、二手房的带看量也有明显增长。这些现象的背后,是有更多居民已经在购房的进程中,至少有购房意愿或需求,表明市场活跃度出现一定程度边际改善,这对于房地产市场止跌回稳是积极信号。

看市场预期——
信心重于黄金。随着销售面积回升、先导指标提升,消费者对房地产后市信心也得到增强,市场预期出现好转。

根据PMI调查,10月份房地产业商务活动指数比上月回升2.5个百分点,市场预期指数回升1.8个百分点。这表明在一系列政策推动下,房地产市场景气度开始改善。

记者走访北上广深一线城市和武汉、苏州、杭州等二线城市发现,市场交易活跃度有所提升,新客户从看房到最终购买的决策速度在加快,老客户减少了犹豫,甚至出现购买紧迫感。不论是新房还是二手房市场,成交周期明显加快。

以上多维度指标显示,房地产市场正在出现一些回稳迹象。

房地产市场历来有“金九银十”的说法。10月份房地产市场出现的止跌回稳积极势头,特别是商品房交易市场自2007年以来首次出现“银十”超“金九”的现象,从侧面也反映出政策调整优化

对房地产市场止跌回稳的推动力。

“总的来看,一揽子促进房地产市场止跌回稳的措施见效,10月份房地产市场出现积极变化。随着各项政策效能进一步释放,推动房地产市场止跌回稳的动能将增强。”

“中国的房地产在系列政策作用下,经过三年的调整,市场已经开始筑底。”
国家统计局、住房城乡建设部分别作出如上判断。

(二)

一方面要看到,一揽子政策开始落地显效;另一方面也要看到,房地产市场筑底是一个过程,需要长短结合、标本兼治。

首先,要“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势”。这是去年7月24日中共中央政治局会议作出的重大判断。认识当前的房地产形势,首先要把握住这个变化。

供求关系是影响市场价格的关键因素,这是经济学的基本原理之一。

过去20多年,我国房地产市场总体呈现上升态势,对保障和改善民生、支撑我国经济社会发展发挥了重要作用。同时,房地产市场快速扩张,也出现了一些资金过度向房地产集中,部分房企“高负债、高杠杆、高周转”等问题。

从过去供不应求形成的市场火爆、甚至价格扭曲,到近些年主要矛盾从总量短缺转为总量基本平衡、结构性供给不足,房地产市场的底层逻辑发生变化。因此,要促进房地产市场进一步止跌回稳,对商品房建设要“严控增量、优化存量、提高质量”。

从存量上看,我国新建商品房供应规模较大,存量消化是重要调整方向。政策层面已经明确,商品房库存较多的城市,政府可按需订购,积极支持收购存量商品房用作保障性住房。目前,各地加速推进收购存量商品房用作保障性住房,专项债券支持回收闲置存量土地、新增土地储备也在加快落地。

从增量和质量上看,人们对住房的需求已经从“有没有”向“好不好”转变,满足这部分市场需求是调整增量和提高质量的重要方向。

其次,要修复信用链条,重建市场信心,促进金融和房地产良性循环。打好保交房攻坚战是其中的重中之重。

一段时间以来,在房地产市场调整

过程中,由于资金问题、债务问题,部分在建已售的商品住房项目面临交付困难。这一现象不仅严重损害购房者权益,也影响着市场的信心,阻碍着市场的有序运转。

针对这一“痛点”,保交房工作稳步推进,城市房地产融资协调机制适时推出——将合规房地产项目纳入“白名单”,应进尽进、应贷尽贷,满足项目合理融资需求,成为实现金融和房地产良性循环、改善市场预期的重要举措和有力保障。

目前,全国297个地级及以上城市均已建立房地产项目融资协调机制。截至10月31日,“白名单”项目贷款审批通过金额超3万亿元。年底前,随着“白名单”扩围有序推进,这一规模还将增加到4万亿元。

信贷规模的增加,预示着房地产项目融资更快更便利,保交房的继续推进更有保障。截至11月13日,保交房攻坚战推进有力,全国已交付285万套,保障购房者合法权益的同时,也对市场预期带来有效改善。

此外,还要释放市场潜在需求,从供需两端着手进一步激活房地产市场。

立足当前房地产市场的主要矛盾,在供给结构方面,保障性住房供给相对不足,大城市房价高、新市民、青年人住房负担较重。住房需求方面,改善性住房需求持续升级,居民对提升居住品质的愿望更为强烈。

因此,通过“四个取消”“四个降低”降低购房成本,加大保障房建设以及城中村改造等,将为房地产市场注入新的需求。

从房地产市场的中长期趋势来看,满足刚性和改善性住房需求仍有发展空间。我国仍处于城镇化发展中后期,持续推进以人为本的新型城镇化,将释放房地产市场更大需求潜力。

(三)

传统的房地产发展模式难以为继,未来的房地产将向何处发展?

去北京参观一次中国建筑科技发展,也许你能从中获得一些启发。

打开房门,屋内的灯光、窗帘、音乐会自动开启,欢迎主人回家;来到客厅,坐在沙发上按动按钮,对面的墙柜缓缓前移,一会儿就“变”出一个儿童“小游乐园”……这是记者近日在中国建筑科技展的“好房子样板间”看到的一幕场景。

房地产发展,民生是最终落脚点。

从“有没有”转向“好不好”,提升居民

居住品质和幸福感是未来房地产发展的方向。通过科技赋能、创新引领,无论是新房子还是老房子,都要变成好房子。

加快构建房地产发展新模式,是房地产市场平稳健康发展的治本之策。更好满足刚性和改善性住房需求,完善房地产开发、交易和使用制度,建立“人、房、地、钱”要素联动新机制等,是加快构建房地产发展新模式的重要内容。

我国房地产市场已走过20多年高速增长阶段,过去的发展模式已不适应高质量发展的新要求,构建房地产发展新模式是大势所趋。

打造安全、舒适、绿色、智慧的好房子,成为满足人民美好生活需要的重要途径,也是促进房地产业高质量发展的应有之义。

从支撑城市扩张转向参与城市更新,从增量拉动转为增量存量联动……房地产发展要围绕老百姓在新发展阶段多样化住房需求,从户外环境、适老化、绿色低碳等方面着力,推动住房建设品质全面升级。

当前,城中村改造的政策支持范围从最初只有35个大城市扩大到全部地级及以上城市。已有1632个城中村改造项目在各大城市落地。1至10月,全国已建设筹集保障性住房和城中村改造安置房317万套(间);到今年底,可帮助超过1000万困难群众改善住房条件。

积极实施城市更新行动,是转变城市发展方式、实现高质量发展的重要举措。系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设,是房地产业未来发展的重心。2023年,全国已实施城市更新项目超过6.6万个,累计完成投资2.6万亿元,城市更新行动实施带来的综合成效正在逐步显现。2024年,全国计划新开工改造城镇老旧小区5.4万个,前10个月已开工5.3万个。

协同联动,防止大起大落,才能实现房地产市场平稳、健康、高质量发展。

房地产行业正处于新旧模式转型的关键期。迎难而上,主动破局。按照中央统一部署,各地各部门正同心协力,打好土地、财税、金融等政策组合拳,让这些政策的效果充分显现。

房地产高质量发展,将为中国经济高质量发展积蓄更多新动能,为建设适应人民群众新期待的“好房子”提供有力支撑。(新华社北京12月8日电)

我外交部发言人就叙利亚局势答记者问 敦促叙利亚有关方面 确保中国在叙机构和人员安全

新华社北京12月8日电 外交部发言人8日就叙利亚局势答记者问。

有记者问:据报道,叙利亚反对派武装已攻入叙首都大马士革,宣布叙政府倒台,中方对此有何评论?

发言人表示,中方密切关注叙利亚局势发展,希望叙利亚尽快恢

复稳定。中国政府已积极协助有意愿的中国公民安全有序离叙,同在叙留守中国公民保持联系并做好安全指导。我们敦促叙利亚有关方面采取切实举措,确保中国在叙机构和人员安全。当前,中国驻叙利亚使馆仍在坚守,我们将继续为有需要的中国公民全力提供协助。



12月8日,叙利亚反对派武装人员在电视讲话中说,他们已“解放大马士革并推翻阿萨德政权”。图为当日,人们聚集在叙利亚大马士革的一处广场上。新华社发

叙利亚政局12月8日发生剧变。叙反对派武装当日宣布,已“解放大马士革并推翻阿萨德政权”。

自11月27日起,叙政府军与反对派武装及极端组织人员发生大规模交火,叙局势在十余天内急转直下,最终“变天”。分析人士指出,这是叙政府长期困境不断累积叠加近期地缘冲突外溢效应的结果,或将导致该国内部分裂加剧,给动荡的中东局势再添变数。

一朝“变天”

叙反对派武装人员8日现身国家电视台发布所谓“1号声明”,宣称已控制首都大马士革并释放所有政府监狱内的囚犯。叙利亚国家军队说,阿萨德政权已经结束。半岛电视台援引叙利亚反对派武装消息报道称,大马士革8日16时至次日5时实施宵禁。

叙利亚反对派武装“解放叙利亚”联盟领导人朱拉尼8日下令,严禁大马士革的所有武装力量接近公共机构。这些机构在正式移交之前仍由总理贾拉利监管。沙特阿拉伯的阿拉比亚电视台8日报道说,贾拉利当天表示已与反对派接触,双方同意保护公共机构。大多数叙利亚内阁部长仍留在大马士革,叙政府正努力让工作人员重返各自岗位,希望叙利亚各方实现“和解”。

阿萨德去向备受关注。8日晚些时候,俄罗斯外交部发表声明说,经与叙利亚境内武装冲突各方谈判并指示和平移交权力后,阿萨德决定辞去总统职务并离开叙利亚。

一触即溃

11月27日,叙反对派武装和极端组织自叙西北部向政府军发动大规模进攻,随后仅用12天便进入首都大马士革。分析人士认为,政府军快速溃退有多方面原因。

一是政府军士气存在问题,几乎没有组织起像样的抵抗,同时支持叙政府的俄罗斯、伊朗和黎巴嫩真主党

或忙于自身事务或遭受严重打击,无暇顾及叙政府;

二是反对派武装在此次进攻中不仅使用了重型武器和无人机,战法也更为先进,显示背后可能有外部力量支持和协调;

三是叙经济状况近年来持续恶化,限制了叙政府经济动员能力,同时民众对持续恶化的民生状况也有不满。

未来成谜

叙利亚战略位置重要,内部民族和宗教情况复杂。叙政府瓦解不仅会造成本国动荡,也将给整个中东地区带来更多不稳定性。

从本国层面看,叙利亚存在多股势力。此次攻击政府军的主力“解放叙利亚”联盟(又译“沙姆解放组织”),得到土耳其支持的反对派武装“叙利亚国民军”,以及得到美国支持的库尔德武装是叙国内三股主要势力,未来如何展开争夺值得关注。

从地缘政治层面看,叙利亚被认为是伊朗主导的“抵抗轴心”的一员,其政府瓦解将导致伊朗的地区影响力被削弱,其对手以色列在中东则会更为主动。以色列国防军8日发表声明说,已在缓冲区和其必要地点部署部队。

此外,叙利亚局势如果走向混乱也会给周边国家造成冲击。届时可能有大量叙利亚难民涌入黎巴嫩、约旦、土耳其等周边国家,进一步加重其社会与经济负担;“伊斯兰国”等极端组织可能再次趁乱坐大,重新成为地区安全的重大威胁。(综合新华社大马士革12月8日电)

叙利亚局势剧变 中东乱局添变数

从人工到智能,农业生产尽显“科技范”

湖南湘佳牧业股份有限公司董事长喻自文创业时,万万没想到,养殖也能成为“高大上”“科技范”十足的事。

30多年时间,湘佳牧业从一个小型家族养殖企业成长为集种禽繁育、家禽养殖、屠宰加工、冷链物流、饲料生产、有机肥产销于一体的家禽养殖加工销售全产业链企业。小小的养鸡场,数字赋能,发展成高度机械化、自动化的智能工厂,效益不断提升。

我省另一家养殖业龙头企业唐人神集团,抓住数智化转型的机遇,高科技养殖风生水起。旗下湖南香香猪食品有限公司,在茶陵县建成4个大规模智能化生猪养殖基地,将数字信息传输技术、智能控制技术与传统养殖工艺结合,在智能大楼内完成生猪的配种、生产、育肥等。楼房宿舍接入云平台管理,通过智能饲喂、种猪性能测定、自动环境控制系统,饲养员可远程查看、控制和管理猪舍。

成立于2022年8月的湖南华隆酸菜有限公司打造3条智能生产线,建成“无人化、数字化、智能化、透明化、绿色化”芥菜深加工智慧工厂,让华容古老的酸菜产业发生脱胎换骨的变化。对于从事芥菜生产10余年的工人黎志红来说,如此高的智能化水平,实在难以想象。初步腌制的芥菜通过智能化脱盐、脱水、拌料、炒制等环节,经精工制成芥菜相关产品,再由智能包装生产线包装成袋,打包成箱,人工减少90%。

更智能,更高效,科技赋能,传统农业面貌一新。

位于衡阳县的湖南角山米业有限公司,上线大角蛙智慧粮食系统,打造数字智慧粮食平台,实现粮食收购、储存、加工等全流程数字化、智能化,为粮食颗粒归仓装上“智慧大脑”。

邵阳市北塔区陈家桥现代农业蔬菜综合产业园,运用物联网设备、遥感监测等技术,搭建智慧数字化农场管理平台,对农场全天候、全方位、全覆盖实时监测和数字化分析,农业生产管理更加智能化、精确化。

益阳市大通湖区再生稻无人智慧农场,“农机+农艺+智能”,实现水稻生产全程数据采集分析,农事指令智能决策,农机作业智能执行,做到水稻耕、种、管、收、产、供、销环节全程溯源全覆盖,成为全球首个再生稻无人(少人)智慧农场。

从“选答”到“必答”,数智化为生活插上“科技翅膀”

“线上买票检票、智慧景点地图、二维语音导览,在欣赏奇峰秀水的同时,微信扫码了解张家界地貌相关知识,轻松游景区。”一个初冬的周末,来自长沙的高中生张林借助“张家界一机游”小程序,在武陵源区张家界国家森林公园度过愉快的研学之旅。

张家界市武陵源区加强智慧旅游系统建设,上线“张家界一机游”平台,为游客提供“吃、住、行、游、购、娱”一站式服务,全面覆盖游客游前、游中、游后的各项需求,打造智慧旅游新体验。武陵源旅游实现从“好玩”到“慧玩”转变。万物智能互联时代,数智化转型已

从“选答题”变为“必答题”。

湖南各地纷纷发力,在商贸物流、文旅、医疗、乡村振兴等与人民群众生活密切相关的领域加强数字化赋能,丰富数字化应用场景,让人们享受更高效、便捷、优质的生活服务。

预约出行、准点准时、信号路口优先通行的智慧定制公交;兼备L4级自动驾驶及服务机器人AI能力的末端物流无人零售车、无人配送车;模拟海外道路和涉水、淋雨、烟雾等场景的智能网联汽车质量检验检测中心……在长沙,智能网联汽车发力奔跑。

通过5G智慧急救平台,急救车与医院之间高效互动,实现上车即入院;智慧系统嵌入医疗服务,门诊一码通行、检查一键预约;多级医疗机构数智互联,通过远程影像问诊、网络会诊等形式,优质医疗服务直达偏远乡镇……在娄底市中心医院,智慧医疗惠及千家万户。

在湘西土家族苗族自治州龙山县石牌镇桂英村,数字乡村平台赋能基层治理:视频监控、AI防控、云播宣传,牢牢守护村庄安全;智慧种植、无人厂房、云端销售,助推特色农业提质增效;村务公开、积分“银行”、村情上报,实现全员参与可感可及。

从繁华城市到山区小镇、从田间地头到智能工厂,一项项新技术落地应用,一个个新业态、新模式孕育生成……放眼湖南,互联网、大数据、云计算、人工智能、区块链等技术加速创新,数字经济发展日益融入人们生产生活的各领域、全过程。

数智红利不断释放,传统产业转型升级,新兴产业蓬勃发展,三湘四水,正合奏响数智化高质量发展的激昂乐章。

今年9月初,根据县委巡察工作统一部署,县委第二巡察组对临澧县疾控中心党支部开展集中巡察。巡察期间,县委巡察组通过广泛开展个别谈话、认真受理群众来信来访、调阅有关文件资料等方式,对疾控业务工作履职尽责情况进行了专项检查,助力疾控中心业务高质量发展。

高血压日宣传活动深入人心,群众健康意识大幅提升

2024年10月8日是第27个全国高血压日,疾控中心结合对其反馈的健康教育宣传力度不够的问题,精心组织一系列高血压日健康宣传活动,效果显著。中心主要通过社区讲座、现场咨询、微信公众号推送等形式,

县委巡察组“对症下药” 临澧县疾控中心立行立改

以“健康体检 理想血压”为主题深入宣传高血压防治知识,特别强调了健康生活方式的重要性。活动现场,工作人员耐心解答居民疑问200余人次,免费测量血压500余人次,发放健康手册3000余份,有效提升了广大群众对高血压的认知水平和自我管理能力。

登革热疫情处置迅速,无二代病例彰显实力

往年疾控中心业务培训方式较为单一,大多注重于理论知识培

立行立改响应巡察要求, 整章建制建立长效机制

巡察组一方面要求边巡边改,一方面要求建立长效机制。截至10月底,疾控中心完善各项规章制度11条,如质量管理方面,疾控中心通过修订质量手册和程序文件等,确保疾病预防控制工作的质量;应急处理方面,针对突发公共卫生事件,疾控中心完善了应急响应制度,进一步明确应急处理流程、人员调配、物资储备与调配等方面的规定;重新修订《疾控中心业务培训制度》,在培训范围、频次、内容、形式方面均有硬性要求,为疾控高质量发展提供制度保障。(王佳灵)

湖南工业大学举行包装设计艺术学院办学40周年高质量发展大会

12月8日,湖南工业大学包装设计艺术学院办学40周年高质量发展大会举行。清华大学、同济大学、湖南大学等兄弟院校代表助力共贺仪式并致辞。

“学院为我国的包装设计以及相关艺术领域培育了1.4万余名优秀的专业人才,成为推动我国设计发展的一股重要力量。”湖南工业大学包装设计艺术学院院长朱和平介绍,学院自1984年设立包装设计专业以来,始终坚持以包装为特色的发展道路。

2024年,学院成功获批设计学博士点,成为我国聚焦包装研究的标杆学科,其智能包装设计与技术交叉的研究方向引人瞩目。“这一方向不仅体现了包装设计的技术深度,也展现了学院在智能化、前沿领域的学术敏锐度与开拓精神。”中国包装联合会副秘书长吴红军表示。(徐杰 欧阳池建)