

# 上半年楼市“前高后低”分化加剧

今年上半年,中央重申“房住不炒”的政策主基调,落实因城施策、城市主体责任的长效机制。地方“因城施策”有收有放,市场成为“前高后低”,各线城市分化加剧。分析人士指出,下半年政策仍将以稳为主,但房地产市场面临进一步规模调整,同时应当警惕部分三四线出现新的库存风险。

## 各地坚持“房住不炒”政策基调

2019年上半年,针对房地产行业,从中央到地方、从需求管理到供给管理,都体现出了高度的政策协同,中央层面多次强调“房住不炒”,各地政府根据形势变化及时跟进政策,因城施策以确保市场平稳运行。

上半年房地产行业整体的政策基调体现为:坚持“房住不炒”,调控力度不减。”中国指数研究院相关负责人分析认为,今年4月份中央政治局会议对“房住不炒”的再次强调,对市场情绪、后续政策的跟进起到了关键的引导作用。

随后,多个监管部门协同紧盯市场风险。住建部的适时预警、央行的货币闸口管控、银保监会的资金通道监管,共同构建起了房地产市场的风险防范机制。

值得一提的是,上半年住建部连续两次预警提示。4月份,住建部明确将房地产长效机制考核目标落实到年度、季度甚至月度,并对一季度房价、地价波动幅度较大的城市进行了预警。5月,住

建部又对近3个月新建商品住宅、二手住宅价格指数累计涨幅较大的佛山、苏州、大连、南宁4个城市进行了预警提示。

“住建部连续两次预警提示足以说明决策层调控房地产的决心已定,房价仍是不能碰的红线。”克而瑞地产研究中心分析人士指出。而在被住建部点名房价预警提示之后,苏州多部紧急召开座谈会,明确2019年房价涨幅目标必须控制在5%以内,且不排除进一步加码调控的可能性。

在业内看来,地方政府紧缩政策数量呈现“前低后高”“前稳后严”,调控跟随市场变化及时调整。政策紧缩程度自4月以来明显加强,特别是近期市场热度较高的西安、苏州,分别升级了限购、限售政策。同时,全国部分城市利率上浮水平止降回升,合肥、苏州、东莞等地及时收紧土拍政策。这些都充分体现了调控紧盯市场变化及时收紧的特点。

记者注意到,今年上半年,房地产信贷政策相较宽松,房贷利率连续6个月逐级回落。融360数据显示,截至2019年5月份,首套房贷平均利率降至5.42%,较前期高点减少0.29个百分点;二套房贷平均利率跌至5.74%,较前期高点减少0.33个百分点。

## 市场“前高后低”分化加剧

近日,易居房地产研究院公布的数据显示,2019年6月份,受监测的40个典型城市新建商品住宅成交面积环比增长8%,同比

增长3%。结合近6月移动平均数来看,2019年上半年,40个典型城市新建商品住宅成交面积环比2018年下半年下降10.3%,同比2018年上半年下降0.3%。

上半年重点城市商品住宅成交规模稳中略降,新房价格表现平稳,但各线城市市场分化更加明显。易居研究院研究员沈昕分析指出,这主要是一线城市和部分热点二线城市在今年3、4月份出现了“小阳春”行情,而大部分三四线城市则持续走弱。

“在‘房住不炒’的大背景下,下半年出现成交较快回升的可能性不大。”沈昕分析认为,预计2019年下半年40城成交继续下滑。分城市类别看,一线城市由于连续两年成交量低迷,已经企稳反弹;东部和中部二线城市后续还有可能继续降温,其他地区的二线城市和三四线城市的成交量则面临较大的下跌风险。

不仅仅是新房市场,近日,贝壳研究院发布的《2019中国房地产半年报》指出,上半年全国重点城市房地产市场从低迷中走出,但回暖并不稳定,市场整体表现出“前高后低,分化加剧”的特点。

“上半年后期成交量虽然下降,但新增客源及带看量并未同步减少。”贝壳研究院首席市场分析师许小乐认为,“不过,重点城市的改善型需求受制于认房认贷难以释放,市场缺乏大幅向上动能。”

易居研究院统计的上半年50个城市商品房供求比与土地库存去化周期显示,当前二线城市土地

苗头。贝壳研究院的数据显示,北京、上海、深圳、西安、杭州等城市二手房市场大幅调整后,需求开始释放。“上半年,重点城市二手房市场,在部分地区一季度行政调控放松、房贷利率下调、市场预期改善等因素影响下,从底部回暖。”许小乐分析认为,这种回暖表现为一季度二手房市场底部向上、新房市场回暖、土地市场走出低迷。但二季度在政策收紧、预期转变背景下,市场回暖并未持续,2019年上半年呈现明显的“前高后低”特征。

## 部分城市“新库存”风险隐现

业内人士普遍认为,下半年房地产市场仍将以“稳”为第一要务,保持政策的连续性和稳定性,防止房地产市场出现大起大落,进而落实稳地价、稳房价、稳预期的长期调控目标。而在具体的执行层面,中央已将更多的政策自主权赋予地方政府,要求夯实城市政府主体责任,确保房地产市场平稳健康发展。基于此,热点城市调控政策仍需从紧执行,且不排除加码调控的可能性。

多三四线城市房地产市场犹存较大的下行压力,调控政策微调放松已在预期之中。随着楼市成交量放缓,厦门、烟台等二三线城市库存风险浮出水面,下半年压力城市有望逐步放开调控,“四限”政策皆有放松可能。

易居研究院统计的上半年50个城市商品房供求比与土地库存去化周期显示,当前二线城市土地

库存去化周期仍处于长期的向上趋势中,并且即将超过三四线城市的水平。一季度以来房企在二线城市拿地面积快速增长,但随着“小阳春”的热度的降低,热点城市房地产市场下半年或将开始降温。

对此,易居研究院研究员王若辰分析预测,未来一年半,无论50城商品房成交量增加、减少或保持不变,商品房供求比都大概率将在大于1的区间内继续震荡上行。“即未来一年半,商品房供应量将大于需求量,建议房企未来适当控制拿地量。”

在分析人士看来,下半年房地产信贷政策或将适度收紧,房企融资将明显收紧,尤其是那些激进拿地的房企将成重点监管对象。不过,在资金利率相较低廉的大环境下,下半年商业银行仍将增配居民房贷业务,房贷利率有望延续前期下行趋势,但进一步下降空间相对有限。

鉴于2019年上半年我国经济、货币政策、楼市调控基调等影响房地产市场走向的诸多因素整体发展方向符合去年底预期。中指院方面预测,2019年全年全国房地产市场将呈现“市场规模高位回落,价格稳字当头,投资、新开工中低速增长”的特点。考虑到目前全国商品房销售规模已平稳回落,但投资、新开工增速仍较为突出,预计下半年市场规模调整将进一步深化,投资、新开工增速存继续下调空间。

据《经济参考报》

# 2019国际工程高峰论坛在杭召开

去年我省对外承包工程营业额达73.85亿美元

## 本报讯 记者张浩星报道

昨日,2019国际工程高峰论坛在杭州举行。论坛以“创新合作,助力国际工程向高质量发展”为主题,来自全国各地国际工程行业相关专家、从业者300多人一起进行行业形势展望,区域市场开拓交流,企业转型发展分享,共同研讨新形势下对外承包工程行业的发展路径。

我省是全国建筑业强省,也是对外承包工程大省。2018年,我省对外承包工程营业额为73.85亿美元,列全国第5位。

浙江企业在努力拓展境外市场的同时,积极响应国家号召,以“一带一路”沿线国家为国际工程承包的主要阵地,积极参

与“一带一路”沿线国家的基础建设,推动了我省对外承包工程行业迅速发展,从2013年,我省对外承包工程完成营业额44.2亿美元,到2018年73.85亿美元,5年间增长了1.67倍,年均增长13.4%,营业额由全国各省(区、市)第8位提升到第5位。

此外,对外承包工程推动了浙江经济建设和外贸稳定增长。根据权威机构研究预测,对外承包工程营业额每增加1美元可拉动当年GDP增长约4.91美元。依此测算,2018年我省通过对外承包工程业务拉动省内GDP增长约2484亿元人民币,拉动外贸出口约220亿元人民币。

# 台州为四川峨边90名困难白内障患者免费手术



本报讯 通讯员陈胡南 记者潘仙德报道 近日,台州市卫健委、台州市红十字会、台州市立医院、椒江区人民政府等联合在四川省乐山市峨边彝族自治县启动“台州市红十字光明行”医疗救助东西部扶贫四川峨边项目,为峨边90名困难白内障患者免费手术。

活动现场,台州市立医院向峨边县人民医院捐赠价值43.5万元的全套白内障治疗设备和医疗专项救助资金。

设备和医疗专项救助资金18万元;爱心企业浙江路商蔚来资源控股有限公司、路商思源慈善基金会向该项目捐赠200万元。活动结束后,台州市立医院红十字光明行医疗队的专家为当地群众开展了白内障筛查,并将开展为期一个月的白内障复明手术。

图为台州市立医院向峨边县人民医院捐赠价值61.5万元的全套白内障治疗设备和医疗专项救助资金。

人流进行动态管理,放置硬隔离围栏天数从原来的1年365天下降到36天,仅为原来的十分之一。

“以往工作中的‘痛点’要求必须以‘数据’触达管理,通过新技术的运用,我们克服了‘路径依赖’,扫除了‘经验盲区’,补上了‘能力短板’。”杭州上城区湖滨街道党工委书记王璐说。

“湖滨喷泉”现象是浙江政府数字化转型在现代城市治理中的生动体现,目前不少重点城市已成立城管、交警、旅游、环保等部门及一些区县和街道工作专班,将应用延伸至城市治理多个领域。

杭州市数据资源管理局局长郑荣新认为,新型智慧城市的特点就是改变以往各部门“独善其身”的模式,利用人工智能加上大数据的支撑,通过数字化转型实现治理理念和能力的转型,以强大的数据力量提升现代城市管理水平。

# 一衣带水 别样情怀

## ——杭州海关坚守大麦屿“台台直航”十周年侧记

### 通畅与安全……

### 浙江唯一的常态化对台直航航线

“台台直航”航线是目前浙江省内唯一一条常态化对台直航航线,也是全国第二条常态化对台直航航线。目前承运航线的“中远之星”轮,是往返于海峡两岸最大、最豪华的客滚船。全长186米,宽25.5米,总吨位26847吨,旅客定员683名,同时可容纳集装箱256标箱(85个冷冻箱)和150辆汽车停放。2018年3月,投资1.53亿元、总建筑面积27861.63平方米大麦屿口岸新旅检大楼正式启用,设计年服务旅客能力超16万人次。

据台州海关统计,2009年7月7日至今,该航线总计运行734航次,累计运送旅客202779人次。今年1-6月累计运送旅客14364人次,同比增长21.3%。2014年11月29日开通货运首航至今,该航线累计运送进出口集装箱4684标箱,进出口散货7170吨,进出口

工程车、机场摆渡车、牵引车头、大巴车身等车辆449辆。

### 为两岸货物互通保驾护航

为了增强航线货运竞争力,台州海关严格落实正常货物“当日接、当日查、当日放”承诺,不断提升通关效率、压缩通关时间。

2018年10月13日,大麦屿港对台货运直航迎来出口额最大单。31辆从山东济南驶来的中国重汽集团“汕德卡”牌牵引车,列队缓缓驶进“中远之星”的船舱,通过“台台直航”航线直达台湾基隆港。这批牵引车的出口总额达到1000多万元,创下大麦屿港对台货运直航出口额最大单。

### 严格把关铸就“安全通道”

守卫关境安全是海关的重要职责,台州海关坚守海岛一线,十年如一日,忠于职守,成功打造出对台交流海上安全走廊。

除了细化落实引导、机检、查验等岗位工作职责,台州海关配备了红外体温监测系统监测出入

境旅客体温,对可疑病例严格落实流行病学调查和医学排查,严防传染病传入和传出。做好旅检大厅的微小气候和空气质量监测、船上食品和饮用水安全抽样检测等口岸卫生监督工作,保障旅客的健康安全。

打击口岸走私也是台州海关在该航线上重点工作之一。近些年,台州海岸全力做好口岸打击象牙等濒危物种走私工作,制作旅客人出境海关须知,通过旅行社开展旅行前教育,向游客普及了打击象牙等濒危物种及其制品走私有关的法律法规和辨别知识。

十年来,台州海关在旅检现场已查获禁止出境的非法出版物18册,截获禁止出境的水果、肉制品、植物种子等近700批次,共300余公斤,全部予以销毁处理。发现有传染病症状的旅客300余人次,其中被确诊为各种亚型的甲型乙型流感等传染病的有52人次。发现造影剂残留引起的铊201核素超标等核辐射超标旅客5名并妥善排查处置。

# 缅怀英烈明初心

## 开化供电公司主题教育党日活动丰富多彩

时说道。

当天,党员服务队分两路,走进农家乐、民宿排查用电隐患;深入红色广场、文化长廊检测供用电设备;随后两路会合,走进中共闽浙赣省委旧址、中共开婺休中心县委旧址参观红色记忆收藏馆,重温入党誓词,查看供用电设备,全力优化老区用电安全。

长虹乡地处浙皖赣三省交界,与江西婺源、安徽休宁相邻,距开化县城35公里。近年来,长虹乡利用山清水秀、人杰地灵、革命圣地的深厚文化底蕴,大力实施“旅游强乡”战略,唱响红、古、绿“三色”旅游。

作为读解开化红色历史的一个窗口,库坑村的红色资源保护与优化具有特殊意义。多年来,开化供电公司积极履

行社会责任,在革命旧址的保护、红色广场与文化走廊的建设等方面,给予倾情服务。扎实开展“1+1”党支部共建,公司适时送服务上门,探索服务新模式,真情真心贴近老区人民,了解和落实村级党支部的实际困难,为村经济发展创造良好的用电环境,支持新农村建设,“量体裁衣”实施电网升级,为革命老区新风貌建设添砖加瓦。

### 牢记使命 深化老区优质服务

“老奶奶,手湿的时候不能碰触电源,所以您在淘米之后,一定要擦干了手再给电饭煲通电。”在开化县何田乡福岭山村,开化供电公司芳阳供电所支部党员徐益民在村民家中开展用电宣传时,向刘奶奶细心

地讲解安全用电知识。

1936年8月,中共浙皖特委在开化福岭山成立。怀着无比崇敬的心情,近日,开化供电公司党员们参观了中共浙皖特委纪念馆,瞻仰了旧址,认真聆听讲解员对中共浙皖特委开辟游击区、开展游击战光荣事迹的讲解,并通过陈列的照片、图表和实物,重温了那段光辉艰苦的岁月。

同时,党员们开展了用电设备专项检查工作,走进农户家中开展安全用电、触电急救等知识的宣传。党员们纷纷表示,大家有今天美好的生活,不能忘记当年革命先烈洒下的热血,不忘初心,做一名有担当、有时代使命感的电力人。

林新娟 留益成 陆郑超

# 衢州援贵医生传佳话

六枝特区人民医院救治。

对口支援的衢州市人民医院骨科专家蒋曙,刚刚到达六枝特区人民医院,了解情况后,立即召集该院医务部、护理部负责人,组织骨科、感染科、ICU、手术室等多科室会诊,详细研究病情,制定抢救方案。手术历时7小时,王先生成终于转危为安,术后恢复良好,当地医护人员及病人家属连声称赞。

根据2019年帮扶计划,自今年

5月以来,衢州市人民医院选派骨科、妇科、感染科、神经内科4名专家,前往贵州六枝特区人民医院开展为期3个月的首批支援帮扶。目前四位帮扶专家在临床诊疗、教学查房、组织科室疑难病历讨论、业务学习、开展手术示教等方面开展帮扶对接。其中骨科专家蒋曙为医院制作了术后知情同意书,妇科专家王静、感染科专家卢滔在受援医院开展了新技术、

新业务,填补受援医院技术空白。

自2013年该院与六枝特区人民医院“牵手”以来,每年派出多批医疗队伍,以传、帮、带、教为主,提高当地医院各专业临床医务人员的自主诊治水平,力争为当地医院留下一支“带不走的医疗卫生队伍”,整体提高了当地医院的医疗水平和服务能力,满足了群众就近看病的需求。

徐雪梅

# 桐庐供电:防汛防台专项反事故演习

近日,国网桐庐县供电公司开展了2019年桐庐电网迎峰度夏暨防汛防台联合反事故演习。在近一个半小时演习中,公司调控分中心、运检部、变电运维等多部门联合上演了一场紧张有序的大型反事故演习。

此次演习针对桐庐电网当前存在的薄弱环节,集

中设置了不同类别、等级的电网事故和设备异常情况。

据悉,桐庐供电公司每年都会举行迎峰度夏反事故演习。此次演习全程针对性强、实战性高,不仅考查了公司员工对电网、设备的熟悉程度,锻炼了员工面对严重事故时的应急处理能力,也进一步提高了电网运维水平。

茅郭胤 朱仁贵

# 柯城路政:修护栏 消隐患



近日,柯城公路管理局路政人员在巡查中发现,浙西大道中间护栏被撞受损。为确保过往车辆通行安全,路政人员立即用随车携带的工具对已损坏的护栏进行修复,消除了安全隐患。

徐小娟 张小娟