

北上广深接连出招，房地产市场影响几何？

■ 新华视点

□新华社“新华视点”记者

近日，上海、广州和深圳等城市陆续优化调整房地产政策。此前，北京已于4月30日调整了限购政策。

北上广深四一线城市相继出手，市场影响几何？“新华视点”记者走访多地市场，并采访了业内人士。

一线城市相继优化房地产政策

近期，一线城市房地产市场迎来新一轮优化调整政策。此轮政策调整，不仅旨在提振楼市，也为长期高质量发展进一步蓄力。

——分区限购。

北京4月30日发布政策，允许已有住房达到限购套数的居民家庭或成年单身人士，在五环外新购买1套商品住房。这是北京自2011年起执行的住房限购政策，时隔13年首次进行调整。

紧接着，深圳5月6日发布新政，对限购政策进行分区优化。除南山、福田、罗湖区及宝安区两街道外，其他区域放宽限购。

广州早在去年9月就将4镇纳入非限购区域。今年1月，广州进一步优化政策，明确放开部分限购区域120平方米以上的住房买卖。

上海市房地产行业协会秘书长蒋慰如表示，一线城市均采取分区限购的方式，体现楼市调控的区域性、差异化和精准性。

——降低非户籍人口社保年限。

上海、深圳、广州均对非户籍居民购房条件进行松绑，缩短需缴纳社保或个税年限。上海师范大学房地产与城市发展研究中心主任崔光灿认为，上述措施显示，一线城市楼市调控越来越聚焦支持以新市民和青年家庭为主的合理住房需求。

——支持多子女家庭购房。

值得注意的是，上海和深圳均明确支持多子女家庭合理住房需求，给两孩及以上家庭增加了一张“房票”。

如深圳明确，有两个及以上未成年子女的本市户籍居民家庭，在执行现有住房限购政策的基础上，可在部分区域再购买1套住房。上海则允许二孩及以上多子女家庭在全市内增购1套住房，并优化了多



优化房地产政策

新华社发 朱慧卿 作

子女家庭在个人住房贷款中的首套住房认定标准，减少其购房利息负担。

——降首付、降利率。

5月底以来，上海、广州和深圳均优化了住房信贷政策，上海二套房的首付款比例下限调整为35%，深圳为30%。广州首套房最低首付款比例降至15%，并取消利率下限；二套房最低首付款比例降至25%，亦取消利率下限。

从四个一线城市出台的房地产政策来看，上述前三类举措皆为满足居民家庭多元需求，扩大购房人群范围之举；降首付、降利率等政策则为购房人群降低了“上车”门槛，以充分释放刚需和改善型需求。

新房市场先热，二手房市场反应不一

记者在一线城市走访发现，新政落地后，市场情绪有所提振。

记者5月26日来到北京市西城区广安门外手帕口南街一家房产中介门店。门店经理薛少儒说，近期客户咨询量、带看量提高，即使碰到雨天，周末也有十几组客户带看量。

刚看完房的郭先生告诉记者，由于有二孩计划，他打算把现在92平方米的两居室换成140多平方米的住房。“近期

政策力度比较大，市场比较稳定，我觉得入手时机差不多了。”

5月28日，上海新政之后，嘉定区象屿远香湖畔开盘。象屿远香湖畔项目营销总监肖咸星告诉记者，新政出台后，由于首付比例和贷款利率降低，住房消费升级趋势比较明显。“小变大”“一套变两套”的选择成为明显特征。

“降首付、降利率后，经过一天的考虑，我们决定从100平方米换成130平方米的户型。”准备购房的市民赵女士说，“我们有还款能力，为什么不给自己创造更好的居住条件呢？”

肖咸星说：“新政出台后一天内，我们增加了50多组意向认购客户，都是受到新政利好影响。有三组购房者原来想买一套，降首付之后最终现场买了2套房，购房信心增强。”

深圳和广州的新房市场活跃度也有所上升。深圳贝壳研究院数据显示，5月29日至6月2日的新房日均签约量与5月1日至5月28日的日均签约量相比，增长107%。广州的新盘热度也明显提升，位于广州市黄埔区的保利招商华发中央公馆推出住宅产品264套，售楼部排起长队，周末两天即售出41套。

反观二手房市场，由于交易链条较长，市场心态不一。

记者走访上海二手房市场发现，少数房东已开始借新政利好提价，也有个别房东降价“抢跑”；但多数房东心态平和，维持挂牌价不动。不少购房者表示，新政是否有效果仍需观察，准备等等再出手。

在深圳、广州二手房市场上，存量客户率先发力。“降首付、降利率”执行首周，乐有家深圳门店二手房看房量环比上涨5%，是过去1年单周带看的第二高点。在广州，贝壳平台二手房整体预约看房量环比增长24%，整体成交量环比也略有上升。记者走访广州二手房市场发现，二手房挂牌量也在大幅上涨，市场观望情绪较为浓厚。

未来市场走向如何

一线城市房地产市场是全国楼市风向标。专家认为，我国仍处于城镇化的重要时期，应着力挖掘潜在需求，让房地产市场实现供需再平衡。

上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰分析说，我国城镇住房存量已超过300亿平方米。中长期来看，每年即使按照存量1.5%的折旧率，也需新建4.5亿至5亿平方米住房。目前，中国常住人口城镇化率为66.16%，随着新型城镇化发展，住房需求在量上仍有较大发展空间。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，目前居民改善居住条件的愿望强烈；一、二线城市存量住房品质有待提升。

一位地方住建部门负责人认为，目前房地产市场供需衔接不畅，一方面住房消费升级需求迫切，另一方面，大户型、配套好的好房子不多。

住房城乡建设部部长倪虹表示，要牢牢抓住让人民群众安居这个基点，以让人民群众住上更好的房子为目标，从好房子到好小区，从好小区到好社区，从好社区到好城区，进而把城市规划好、建设好、管理好，打造宜居、韧性、智慧的城市，努力为群众创造高品质生活空间。

业内专家表示，各地宜顺应住房供需关系变化，因时因势调整房地产政策，更好满足人们对住好房子的需求。

（记者郑钧天、王优玲、赵瑞希、王浩明）

（新华社北京6月5日电）

环境日到了！请查收中国这份绿意盎然的“成绩单”

□新华社记者高敬 李欢 黄耀滕

守绿水青山，护生态净土。

6月5日是环境日。一份绿意盎然的“成绩单”——《2023中国生态环境状况公报》，让我们看到了更美丽的中国：

天更蓝——全国339个地级及以上城市PM2.5平均浓度为30微克/立方米；

水更清——全国地表水优良（Ⅰ至Ⅲ类）水质断面比例为89.4%；

山更美——全国陆域生态保护红线面积占陆域国土面积比例超过30%。

美丽中国建设，成效有目共睹。

这些年，呼吸的空气更清新。广西南宁，2024年六五环境日国家主场活动现场。北京市生态环境局的梁璇静带来了一组“北京蓝”的数据——从雾霾笼罩到如今朋友圈里越来越多的蓝天，北京PM2.5浓度从2013年89.5微克/立方米下降到2023年32微克/立方米。

每一微克的改善，都凝聚了全社会的共同努力。这几年，北京的能源更清洁，车辆更低碳，企业更绿色……

公报显示，2023年，全国PM2.5平均浓度好于年度目标，“十三五”以来累计下降28.6%。

这些年，流淌的河流更清澈。广西桂林市阳朔生态环境局的谢佳伶带来了一瓶清澈透亮的水，这瓶水，取自漓江的阳朔段。

曾几何时，农业面源污染等流入漓江，漓江失去了清澈的底色。为守护好漓江，当地对入河排污口登记造册，完成整治，并为母亲河定期“复查”，护好一江清流。让人欣喜的是，改变的不仅是漓江。公报显示，去年，全国地表水优良（Ⅰ至Ⅲ类）水质断面比例为89.4%，“十三五”以来实现“八连升”，累计上升21.6个百分点；劣Ⅴ类水质断面比例为0.7%，“十三五”以来累计下降7.9个百分点。

5月份我国电商物流指数环比回升0.7点

新华社北京6月5日电（记者叶昊鸣）记者5日从中国物流与采购联合会获悉，5月份我国电商物流指数为113.9点，环比回升0.7点。

电商物流总业务量指数连续上涨。5月份，电商物流总业务量指数为129.8点，比上月回升2.1点。分地区来看，全国所有地区总业务量指数均有所提高，东部地区提升幅度最大，中部地区超过全国平均水平。

农村电商物流业务量指数继续上升。5月份，农村电商物流业务量指数为129.7点，比上月回升1.8点。分地区来看，全国所有地区总业务量指数均有所提高，西部地区提升幅度最大，中部地区超过全国平均水平。

物流时效指数稳步提升，履约率、实载率 and 满意率指数连续回升。5月份，物流时效指数为101.9点，比上月回升0.7点，连续三个月回升。履约率、实载率、

满意率分别回升0.9、0.2和0.4点，电商物流市场继续保持量增质升的良好局面。

5月份，我国电商物流供求两端继续保持良好运行态势。从需求端看，“五一”假期期间，户外运动、旅行装备、外卖餐饮等旅行相关电商消费快速增长。此外，随着“6·18”年中网购促销活动临近，各大主流电商平台提前预热，促进电商业务量攀升。在需求加速增长的背景下，电商物流企业不断通过资源整合、科学规划、新技术应用、数字化改造等方式，提升供给能力和运行效率，成本指数下降到2023年同期水平。

总体来看，5月份我国电商物流延续稳步向好态势，电商物流总指数创近6年新高。后期随着居民耐用消费品置换政策落地实施，网络购物活动继续处于活跃态势，电商物流需求将保持平稳增长。

国产商用飞机完成首次加注 SAF 演示飞行

新华社上海6月5日电（记者戴小河 贾远琨）6月5日，中国商飞公司的一架ARJ21支线飞机和一架C919大型客机，加注可持续航空燃料（SAF），分别在上海和东营完成演示飞行。这是国产商用飞机首次加注 SAF 演示飞行，展现了国产商用飞机良好的飞行性能。

SAF是一种由可再生原料制成的液体航空替代燃料，与传统航空燃料相比，其在全生命周期内最高可降低80%的碳排放量。应用SAF是当前民航运输业应对全球气候变暖、进行碳减排的一项重要措施。目前，国际主流飞机制造商和全球各大航空公司、科技企业都在深入研究SAF

的实际应用。我国有十余家企业和研究机构在开展SAF研发和生产，多家航空公司已使用国产SAF进行了商业测试飞行。

中国商飞公司自2022年开始筹划SAF在国产商用飞机上的应用，深入研究国内外SAF技术标准、试验试飞方法，组织开展SAF技术攻关、装机验证工作，并于2024年2月获得中国民航局适航批准。

国产商用飞机演示飞行所使用的SAF采用中国石化自主研发生物航煤生产技术，原料来自餐余废油，餐余废油经回收处理后在中国石化镇海炼化建成的国内首套生物航煤工业装置进行加工，产出生物航煤，实现绿色资源化利用。

焦点赛事

关注桂林市第三届七人制足球锦标赛

漓泉啤酒、业之峰装饰·师大双双获胜携手出线

本报讯（记者周文俊 文/摄）6月5日晚，“漓泉1998杯”桂林市第三届七人制足球锦标赛展开小组赛第二轮争夺。在A组进行的小组赛中，漓泉啤酒以3：1轻取对手，业之峰装饰·师大则以4：0获胜，两支队伍目前均两战全胜，已确定小组出线。接下来，双方将在小组赛第三轮展开“强强对话”，争夺榜首位置。

当晚率先进行了漓泉啤酒VSHisense海信智享家璀璨联队比赛。漓泉啤酒此前连续两届桂林七人制赛事小组出局，球队今年引进了包括第24届桂林五人制“最佳新秀”韦星宇，以及有“柳州球王”之称的朱骥等多位区内精英加盟，实力水涨船高。

比赛一开始，双方你来我往，海信队拼劲更足，中场控制力更

强，漓泉啤酒则更善于“高空作业”，直接从后场长传反击，利用球星完成“致命一击”。这招果然奏效！比赛第17分钟，漓泉啤酒围攻对手球门，9号朱骥门前劲射得手，为球队首开纪录。

然而，重新开球的哨声还未远去，进球又随之而来。海信队中场开球才刚刚刚了两脚，就被漓泉队员抢断，又是9号朱骥接队友传球一路狂奔，在中前场附近，面对多名对手围堵，起脚飞身扫射，皮球直穿网袋，漓泉2：0扩大比分。

两球领先的漓泉此后有所松懈。海信则加强中后场拼抢，积极组织进攻，并很快收到效果。第26分钟，海信队右路反击，直插对手“腹地”并果断传中，皮球精准横向滑到球门前，跟进

的97号朱冠璋在队友错失第一抢点后，跟上补射破门，将比分扳为1：2，让比赛的精彩继续保持。

进入下半场，双方攻防有所缓和，均踢得波澜不惊。然而，平静之下却蕴藏“杀机”。比赛第35分钟，漓泉队员在进攻中倒地，为球队赢得一个前场定位球，还是9号朱骥，不愧“柳州球王”的名号，在距球门10米左右，一脚惊天世界波，直挂球门死角，为球队取得3：1领先，并最终将比分保持到了终场。

此外，在当晚B组率先进行一场比赛中，提亚烘焙与宝光明建设0：0战平，两队均未尝一胜。其中，提亚烘焙两战皆平没有取得进球，宝光明建设则一胜一负排名垫底。



▲面对对手近在咫尺的攻门，海信队守门员倒地扑球。

球队掌门人

希望桂林七人制足球赛越办越精彩——访 AC 米兰桂林球迷协会会长、桂林 AC 米兰队领队文武



▲文武

□本报记者周文俊 文/摄

“我们桂林AC米兰队成立于2011年，是由桂林的AC米

兰球迷自发成立的一支足球队，我们球迷组队踢球，就是希望一起比赛，一起享受足球乐趣。”6月4日晚，桂林AC米兰队领队文武向记者介绍球队时说。

桂林AC米兰队参加了桂林市第一届七人制足球赛，并获得小组出线的成绩。今年球队以“范范舍下民宿·太哼冰室-桂林AC米兰”的名字参赛，对于比赛的目标，文武坦言，这届比赛强队云集，像业之峰装饰·天龍、桂林拓达都是刚刚经过桂林五人制总决赛这种高水平比赛淬炼出来的“冠军之师”，业之峰装饰·师大也是这届桂林五人制总决赛的季军队伍，还有同组的桂

林塔山滴水云庭也是桂林五人制的冠军级别队伍，因此，球队希望能在上次出线的基础上更进一步就很好了。

值得一提的是，与桂林AC米兰同组还有桂林市宏峰园林工程有限公司-恭城队，该队拥有许多国米球迷。对此，文武表示，非常期待这场桂林版的“米兰德比”，希望能给桂林球迷奉献一场精彩的比赛。

当晚，球队还向桂林足协捐赠了签名球衣，以及球队队旗、足球等。文武表示，这是表达球队对桂林足协举办赛事的感激之情，也希望桂林七人制足球赛事像AC米兰这支百年球队一样，一直长盛不衰，越办越精彩。



▲6月4日晚，在桂林AC米兰与廖哥士鲟鱼·天龍比赛前，桂林AC米兰队向桂林足协捐赠由球队全体球员签名的球衣以及队旗、足球等，表达对桂林足协举办桂林市第三届七人制足球赛的感激之情。

记者周文俊 摄