一系列重磅房地产政策密集出台

“史上最宽松”房产政策对楼市影响几何？

首套住房首付比例下调至15%、公积金贷款利率下调、政府收购部分商品房用作保障性住房……5月17日，一系列重磅房地产政策密集出台，引发巨大关注。

15%为“史上最低”首付比例

5月17日，中国人民银行、国家金融监督管理总局联合发布，对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%。

在此基础上，中国人民银行各省级分行、国家金融监督管理总局各派出机构根据城市政府调控要求，按照因城施策原则，自主确定辖区各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例下限。

“这是历史最低的首付比例，也是最近几年各类购房政策中最为宽松的政策。”易居研究院研究总监严跃进介绍，和过去的限购放松、认房不认贷相比，首付比例的下调，其能级远远超过其他政策，表明国家层面对于去库存和支持合理住房消费需求高度重视，对于刚需和改善型住房需求的快速释放和规模性释放等都具有非常重要的意义。

取消全国层面住房商贷利率政策下限

首付比例下调的同时，房贷利率也迎来利好政策。

央行发布，自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。

严跃进介绍，关于公积金贷款利率的下调，此前已经有行业内做过讨论。在商业银行贷款持续降息的情况下，很多地方商贷利率到了3.45%的水平，和公积金贷款的利差已经相差不大，因此公积金的利率下调是必然的。

除公积金利率外，央行还宣布，取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。中原地产首席分析师张大伟介绍，目前5年期以上LPR为3.95%，按照此前最低减20个基点，首套房贷利率可以达到3.75%。此次政策将商贷利率下限取消，利率下调的空间更大。

在他看来，引导个人住房贷款实际首付比例和利率下行，将有利于降低居民首付负担和成本、增强购房能力和意愿，将直接减轻借款人的居民房贷支出，提振居民消费意愿。

“国家队”出手收存量房、闲置用地

全国切实做好保交房工作视频会议同日在京召开，中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰强调，要继续坚持因城施策，打好商品住房烂尾风险处置攻坚战，扎实推进保交房、消化存量商品房等重点工作。

本次提出的政府可收购闲置存量住宅用地、以帮助房企解困，被业内视为政策正转向同样“保主体”，叠加政府收购存量房，房地产风险化解正进入新阶段。华福证券分析认为，“保主体”的系列思路，将有利于房企债务和资金状况的稳定及稳定市场信心。

一系列重磅政策的出台，表明中央稳定房地产市场的决心非常坚定。（资料图片）

严跃进同样认为，该政策有助于房企销售和资金状况改善。将库存房源的收购消化、保障房的新建工作进行结合，政策重心在于新房库存消化。“近期的一系列数据显示，无论是百城库存数据还是全国70城的数据，都说明市场面临巨大压力。多个政策叠加，对于房企的资金面快速改善和向好发展等具有积极的作用。”

张大伟预计，接下来“保交房”力度有望延续升级。随着宏观政策协同发力以及房地产供需两端政策持续跟进，未来市场情绪有望边际好转，尤其是核心城市在政策带动下，市场活跃度或将逐渐修复。

有望提振市场信心

张大伟分析认为，一系列重磅政策的出台，表明中央稳定房地产市场的决心非常坚定。“在各地加码发布政策的基础上，本次国家层面针对房地产全面推动政策宽松，国家推动房地产行业和经济复苏的决心之大已超出预期。”

“这一系列政策具有非常强的市场震撼力。”严跃进表示，政策对购房者市场信心的提振、房企资金状况的全面改善等都具有积极的作用。

值得关注的是，全国重点城市房价仍在持续下探。国家统计局最新发布，4月份，全国70城新房和二手房价仍近乎全线下跌，1—4月新建商品房销售额下降28.3%。

张大伟预计，5月份房地产市场将比4月有明显好转，市场重磅政策不断，房地产市场供求关系已经发生根本性变化，增信心、防风险、促转型依然是未来政策的方向。从需求端看，降低购房门槛和成本仍是政策聚焦点。

据《广州日报》

安徽男子中双色球832万元

中奖号码由生日号组合而成

近日，双色球第2024052期开奖，全国开出6注一等奖，单注奖金832万多元。安徽省合肥市彩民揽中其中一注。

5月13日，大奖得主梁先生（化姓）和家人一起，来到安徽省福利彩票发行中心，兑领了属于自己的幸运大奖。

据了解，梁先生购彩时间不长，一周买1-2次，每次投入56元。对他来说，这张由家人生日号组合而成的彩票寄托了他对家人浓浓的爱意。

作为随缘型彩民，梁先生平时对开奖结果关注鲜少，“这两天闲来无事刷手机短视频，看到新闻播报肥东有彩民中了双色球大奖，我一看中奖地址正是自己购彩的那家彩票站，才想起来核对开奖号码。从没想过自己真的中了大奖，心情还是非常激动的。”

关于奖金规划，梁先生表示家里目前什么也不缺，不需要特地再去支出些什么，以后再慢慢去计划奖金用途。

据安徽福彩

中国福利彩票 CHINA WELFARE LOTTERY
扶老 助残 救孤 济困
双色球 UNION LOTTO 倍投奖金 上亿元
办站电话：2858741 2837111

江苏铁粉中双色球30万元

因看好一组号码多次倍投

近期，中国福彩双色球游戏进行第2024023期开奖，江苏省盐城市阜宁县一购彩者严先生（化姓）中得当期双色球二等奖2注，四等奖36注，五等奖90注，合计中得奖金305644元。

据了解，严先生有着多年的购彩经验，守号、手选+机选，运用自如。中奖当天上午，他精心选了一组“9+1”双色球复式票号码进行投注。由于他对这组号码感觉特好，傍晚时分再次来到投注站，又投注了该组号码。晚上双色球开奖，没想到红球全部选中，喜获双色球二等奖2注。

在盐城市福彩中心办理完兑奖手续，严先生难掩开心之情，他表示今后还会继续购彩，为盐城公益事业多做奉献。

据新浪彩票

4月经济运行总体稳定

制造业投资增势良好

“4月，尽管部分指标受到假日错月、上年同期基数较高等因素影响，同比增速有所放缓，但是工业、进出口增速加快，就业物价总体改善，企业预期一直保持在景气区间，高质量发展稳步推进，经济运行总体稳定，延续了回升向好态势。”国家统计局新闻发言人刘爱华5月17日在国新办举行的新闻发布会上说。

刘爱华表示，下阶段，要有效落实已经确定的宏观政策，统筹稳增长、增后劲、防风险等各项工作，切实巩固和增强经济回升向好态势，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。

从工业运行看，4月，规模以上工业增加值同比增长6.7%，比上月加快2.2个百分点；环比增长0.97%，超过八成的行业和近六成的产品增速回升。

刘爱华分析，在一系列稳外贸政策作用下，工业出口交货值继续回升，带动电子、纺织等出口占比较高的行业恢复向好，是工业生产加快的一个重要原因。“4月，规模以上工业出口交货值同比增长7.3%，比上个月加快5.9个百分点。”她说。

装备制造业增加值回升幅度较大。数据显示，4月，规模以上装备制造业增加值同比增长9.9%，比上个月加快3.9个百分点。其中，汽车制造业增加值增长16.3%，计算机通信和其他电子设备制造业增加值增长15.6%。

从进出口看，4月，货物进出口增速由负转正，同比增长8%，累计看，前4月进出口规模创历史同期新高，机电产品、劳密产品等重点产品出口优势继续得到巩固。

从消费看，4月，社会消费品零售总额同比增长2.3%；服务消费需求持续释放，前4月，服务零售额同比增长8.4%，继续保持较快增长。

从投资看，在大规模设备更新等政策有力支持下，制造业高端化、智能化、绿色化稳步推进的带动下，设备更新投资快速增长，制造业投资增势良好。前4月，固定资产投资同比增长4.2%，保持平稳增长态势。其中，制造业投资增长9.7%。

据《中国证券报》