

活跃度提升 “好房子”受期待

——“五一”假期多地楼市观察

部分城市持续加大住房补贴、住房“以旧换新”等优惠支持力度;多地提高公积金贷款最高额度,降低公积金贷款首付比例;国家标准《住宅项目规范》5月1日起施行……记者“五一”假期走访上海、深圳、成都、南京、青岛等地看到,政策利好下,多地楼市带看量、成交量明显上涨,“好房子”令人期待。



新华社发 徐骏 作

“五一”假期多地楼市活跃度提升

5月1日10时许,在位于山东青岛的海信·君玺项目,讲解问答声打破了售楼处的寂静。记者在现场看到,前来看房、签约的市民中,既有“全家福”式的看房阵容,也不乏刚下火车便拎着箱子前来签约的年轻人。

据这个项目的营销经理朱文祥介绍,目前小区的去化率已达80%，“假期首日前来复看的购房者已达25组,预计签约量较去年同期上涨30%。”

同样在“五一”假期,位于成都市青羊区的建发书香云锦项目样板间人来人往。记者了解到,“五一”期间,该项目每天大约接待客户百余组,成交以建面143平方米以上的改善型户型为主。

记者走访深圳、青岛、南京等地

楼市看到,“五一”期间,多地售楼处看房咨询、洽谈签约的客户络绎不绝,楼市热度攀升。

一组数据印证“五一”假期多地新房市场活跃景象:深圳市新建商品住房认购826套,其中已网签认购书317套,较去年同期增长23.89%;上海新房成交量同比增加12%;山东省新建商品住宅网签面积15.3万平方米,同比增长5.6%;成都市“五一”期间有新房楼盘销售额达2亿元……

得益于降低购房门槛、减少换购住房税费负担等政策持续显效,“五一”假期多地二手房带看、成交量同样增长明显——

5月1日至5日,上海二手房成交量同比增加44%,为2021年以来

同期最高成交水平。深圳主要中介机构带看超2万人次,促成交易367套,其中完成网签63套,较去年同期增长36.96%。成都中介机构日均带看0.99万组,同比上升8.3%,日均成交256套,同比上升3.7%。

贝壳找房青岛站山东路签约中心签约经理孙小敬告诉记者:“前来看房的人群中‘二孩’家庭占比较大,由于‘二孩’家庭的贷款额度上浮30%与前不久青岛‘以旧换新’相关补贴政策影响,假期首日签约量迎来井喷。”

“五一”期间多地楼市活跃度提升,在一定程度上反映了市场信心的修复情况,也表明在中央及地方政策利好的叠加效应下,住房需求在得到进一步激发和释放。”山东大学经济学院副院长李铁岗说。

住房补贴、“以旧换新”进一步带热市场

5月1日下午,位于南京河西新城奥南片区的颐和铂樾府,不少看房人正围着销售人员了解楼盘情况。

南京颐居建设集团副总经理胡浩介绍,今年南京“以旧换新”针对新房购置的补助,主要包括政府给予的新房合同金额1%补助、开发企业给予的不低于新房首付款3%至5%的补助。3月末新政策发布后,公司旗下的各项目共收到了几百组客户咨询,客户到访量均明显上升。

南京居民张女士看中一套面积140多平方米的改善房并支付了定金。她告诉记者,今年“以旧换新”有政府和房企“双补贴”,能享受10多万元的优惠,再加上二手房市场表现也比去年稳,于是果断出手。

记者在采访中了解到,多地结合住房补贴、“以旧换新”等政策,举办购房节等活动,进一步推高楼市热度。

5月1日至5日,以“筑梦鹏城宜居未来”为主题的“五一好房节”活动在深圳举办,50余家品牌房企和金融机构集中展示了近百个项目,推出特价房、以租换购、以旧换新等众多优惠,吸引10余万名市民到场观展。

深圳中介公司乐有家推出“以旧换新”3.0补贴活动。从4月29日推出到5月5日,超2000批换房业主申请“卖旧房”补贴,参与“以旧换新”的18个新房项目带看量超3000批,乐有家门店二手房签约量同比

上涨27.7%。

成都住建部门举办“安家成都·美好购房季”,多家房企推出限时优惠、活动礼包等;武汉举行春季购房节活动,30余家品牌房企带来1万余套房源;河南多地房企推出买房送家电、房价打折优惠等活动……“五一”期间,多地推出形式多样的房地产促销活动,消费者购房看房热情升温。

中指研究院西南分院研究总监苏宇说:“透过‘五一’期间各地购房节等活动的举办可以看到,各地通过发放住房补贴、推动住房‘以旧换新’等,积极调整优化房地产政策,不断提升政策的精准性和有效性,推动房地产市场止跌回稳。”

国家标准施行“好房子”受期待

记者采访了解到,随着此前多地开展“好房子”相关实践探索和国家标准《住宅项目规范》5月1日起施行,“好房子”正成为市场关注热点。

“3.15米的层高、三面采光的设计,充分满足您对改善型住房的需求”“我们对架空层进行创新设计,打造了儿童游乐场、社区图书馆、会客厅等空间”……为了满足市民购买“好房子”的需求,今年“五一”假期,成都多家房企推出“好房子”沉浸体验活动。在样板间里,市民可以一边体验,一边听到工作人员详细讲解。

一名成都市民告诉记者:“现在

选房子,不仅关注地段、价格等传统因素,对房屋品质、科技含量也有更高的期待。”

事实上,一段时间以来,消费者从“有房住”到“住好房”的需求升级,已在市场上得到印证。苏宇介绍,2025年以来,在得房率、生态性、舒适度、公区配套等方面具备明显优势的新产品陆续在成都上市,平均开盘认购率高于80%。

眼下,继国家标准《住宅项目规范》发布后,四川、山东等地也发布了“好房子”评价、建设标准,对住宅空间配置、质量控制、适老化服务、智慧化运维等,提出定性和定量指标。

(新华社北京5月7日电)

印度军方5月7日凌晨对巴基斯坦境内及巴控克什米尔地区多处目标发动军事打击,巴方随即反击并称击落了多架印军战机。巴军方说,印军当天空袭已致巴方至少26人死亡,46人受伤。

专家认为,相较2019年印巴两国间的武装冲突,这次印度对巴方军事打击力度和规模都更大,双方冲突进一步升级的风险更高。双方在接下来48小时内会采取何种行动,或将成为决定局势走向的关键。

印巴冲突是否会进一步升级

凌晨巨大爆炸声

印方7日凌晨发动军事行动,称已打击巴基斯坦境内及巴控克什米尔地区的9处目标。

巴控克什米尔地区居民对半岛电视台表示,他们经历了一个充满恐惧和恐慌的夜晚,印度导弹引发巨大爆炸声和停电”。住在印控克什米尔地区的印度媒体人艾尔沙德·哈密德说,他和邻居们7日凌晨被飞机轰鸣声和巨大爆炸声惊醒,随后看到远处燃起大火。

巴基斯坦军方7日说,印军当天凌晨空袭巴方多处地点,巴军随即展开反击。巴三军新闻局发表声明说,巴空军击落5架印军战机,并发射导弹摧毁印方一处军事指挥部。

印度媒体援引印军方消息称,

巴基斯坦军队6日至7日凌晨从克什米尔地区印巴实控线巴方一侧向印方多个哨所开火射击,造成3名平民丧生,7人受伤。印方“采取适当措施回应”,交火中巴基斯坦部队有人员伤亡。

印度外交秘书7日上午在新闻发布会上就军事行动称,印度监测“恐怖分子”的情报表明,对印度的进一步袭击“迫在眉睫”,印度必须采取“威慑和先发制人的措施”。印方对战机被击落一事尚未回应。

巴基斯坦总理夏巴兹·谢里夫7日在一份声明中说,“巴方完全有权对印度的‘战争行为’作出强有力回应”。巴军方称,将采取“空中和地面”行动予以回击。

局势走向引关注

印巴之间紧张局势已持续数周,起因是印控克什米尔地区4月22日发生造成重大人员伤亡的枪击事件。印度指责巴方与这次事件有关联,而巴方否认。

随后,印度对巴方采取了暂停一项重要水资源分配条约、关闭边境口岸、驱逐巴方人员等强硬措施;巴方除了宣布多项对等反制措施,还对印度航空公司关闭领空、暂停所有对印贸易等。双方已在克什米尔地区多次交火。

印度印象研究所创始人罗宾德·萨奇德夫认为,从目前形势来看,双方或将在随后几天“低烈度交锋”。印度国际问题专家朱哈尔·吉

拉尼表示,不少印度民众在印军空袭之后呼吁印度当局保持克制,不赞成冲突升级。“我们希望国际社会促成印巴对话缓解当前局势。”

印度和巴基斯坦历史上恩怨颇多,其中克什米尔地区归属问题是两国间的一个主要矛盾,两国因此多次爆发冲突甚至战争。

国际危机研究组织高级分析师普拉温·东蒂表示,印巴之间眼下的紧张局势和冲突规模“可能造成可怕后果”。他说:“印巴国内都情绪高涨,加剧了局势进一步升级的风险。双方应该选择外交途径,因为任何进一步的军事行动都可能带来不可接受的风险。”

国际社会呼吁克制

针对印巴之间紧张局势升级,国际社会表达严重忧虑,呼吁双方保持克制,避免局势进一步升级。

联合国秘书长古特雷斯当地时间6日通过其发言人发表声明说,“世界承受不起印度与巴基斯坦之间的军事对抗”,呼吁印巴“保持军事克制”。古特雷斯此前说,联合国支持任何有助于缓和局势、推动外交和重新致力于和平的倡议,愿为两国政府提供斡旋,以促进和平。

中国外交部发言人7日就当前印巴局势答记者问时表示,中方对当天凌晨印度的军事行动表示遗憾,对目前事态发展感到担忧。印

度和巴基斯坦是搬不走的邻居,也都是中国的邻国。中方反对一切形式的恐怖主义。我们呼吁印巴双方以和平稳定大局为重,保持冷静克制,避免采取使局势进一步复杂化的行动。

俄罗斯外交部表示,对军事对抗升级“深感担忧”,呼吁“各方保持克制以防止局势进一步恶化”,并希望紧张局势能够“以和平外交手段解决”。

美国总统特朗普在白宫对媒体记者表示,当前冲突不断升级“令人遗憾”,希望冲突“赶快结束”。(据新华社科伦坡/伊斯兰堡5月7日电 记者 伍岳 陈冬书 蒋超)



5月7日,军人在巴控克什米尔地区首府穆扎法拉巴德一处遭到空袭的地点查看损失情况。新华社美联