

财经观察

北上广深接连出招 房地产市场影响几何？

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。北上广深四大一线城市相继出手，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。本轮政策调整，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，其他地区放宽限购。

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域内增购1套住房，并优化了多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，嘉定区象屿远香湖岸开盘。象屿远香湖岸项目营销总监肖威星告诉记者，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。”准备购房的市民张女士说，“我们有还款能力，为什么不给人家创造更好的居住条件呢？”

肖威星说：“新政出台一天内，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年单周带着的第二高点。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。

住房和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，努力为人民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。

新华社北京6月5日电

宇通客车入选首批智能网联汽车准入和上路通行试点名单

本报讯(记者 徐刚领)6月4日，工业和信息化部、公安部、住房城乡建设部、交通运输部四部门联合发布《四部门有序开展智能网联汽车准入和上路通行试点》的通知，通知公布了首批进入准入试点的汽车企业，宇通是首批进入试点的唯一一家客车企业。

智能网联汽车准入和上路通行试点基于实证积累管理经验，支撑相关法律法规、技术标准的制修订，加快健全完善智能网联汽车生产准入管理和道路交通安全管理体系，反映了国家对智能网联汽车行业整体发展的长远规划，对提升我国智能网联汽车自主创新能力，推动智能网联汽车产业发展，实现转型升级，提升我国汽车产业的国际竞争力，具有重大意义。

智能网联汽车准入和上路通行试点名单的公布标志着我国智能网联汽车发展进入了一个新的阶段，试点名单的公示意味着准入和上路通行试点工作完成遴选，进入到实施阶段。

有助于加快智能网联汽车产品的技术水平提升和量产应用，推动产业生态迭代优化，加速产业化进程。

本次试点由宇通客车和郑州公交集团组成联合体，基于L3级别自动驾驶能力的12米纯电动智能网联公交客车进行申报，围绕干线BRT的公共交通场景开展，致力于公共交通领域的智能网联化升级，为市民提供更方便、更安全的出行方案。

宇通客车将以此次试点工作为契机，进一步加大在智能网联汽车技术领域的研发投入，加强与产业链上下游企业的合作，推动智能网联汽车技术的创新和应用。同时，作为首批试点企业，宇通客车将严格按照国家相关部门的要求，开展智能网联汽车产品的准入测试与安全评估，确保产品在限定区域内的安全上路通行。同时，宇通客车也将积极参与智能网联汽车相关法规、标准的研究与制定，为行业的健康发展贡献力量。

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、实载率和满意度指数连续回升。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、满意度分别回升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，电商物流总指数连续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。

郑东新区“周报”

多彩活动迎端午 传统节日韵味浓

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 王一帆 赵伊晗 赵现鹏 马杏 朱洋洋)连日来，郑东新区以中华民族传统节日为载体，积极开展主题鲜明、内容丰富、形式多样的群众性文体活动，着力营造文明、和谐、团结、幸福的新面貌。

端午节即将来临，郑东新区党群工作部联合郑东新区妇联、郑东新区教体局、郑东新区商鼎路小学，在郑东新区中华民族传统体育文化主题展馆，组织开展了“我们的节日·艾香迎端午‘船’承润童心”龙舟装饰DIY主题活动。活动中，红石榴宣讲团的志愿者们带领商鼎路小学学生参观了郑东新区中华民族传统体育文化主题展馆，详细介绍了体育发展历程，展示了传统体育对实现中华民族伟大复兴的意义及其独特内涵与历史价值，展现了河南在民族传统体育运动发展、传统体育非物质文化遗产保护方面的成就以及郑东新区在推动民族团结进步事业方面的使命担当和成绩成果。志愿者们还向大家介绍了端午节的由来，以及赛龙舟、包粽子、编五彩绳等端午节特有的传统习俗。随后，志愿者们给

孩子们分发了龙舟手工制作材料，并详细介绍制作方法。孩子们迫不及待地开始动手制作龙舟，没过多久，一个个色彩缤纷、形状各异的龙舟就呈现在大家眼前。

郑东新区新时代文明实践中心开展“我在新时代文明实践中心过端午”汉服文化秀活动，穿上汉服过端午，让群众近距离感受中华优秀传统文化的独特魅力。在百姓剧场，青少年、文艺社团身着汉服，用模特走秀、舞蹈、乐器演奏、经典诵读等多种表演形式，把汉服的古典、飘逸之美演绎得淋漓尽致，为群众带来一场传统文化盛宴。活动伊始，主持人通过有奖竞答的形式普及端午节知识。接着，文艺演出精彩上演。模特走秀《微风细雨》《杏花落》将传统服饰与现代时尚相融合，让时尚穿越千年；舞蹈《怎叹》舞姿优美，长裙衣摆飘飘，尽显古典韵味；古筝弹唱《上春山》等悠扬悦耳，悦耳动听；经典诵读《诗经·郑风》《如果有李白》《走进四大名著》，让大家身临其境地感受古人的心境，品味文学经典的魅力。

端午将至，为进一步增强辖区群众健康

意识，龙源路办事处联合河南中医药大学第三附属医院在龙源苑开展“手拉手”义诊活动。活动现场，三附院专家和青年教师、大学生志愿者组成的志愿服务队热情地为群众量血压、测血糖、心肺听诊、宣传医保政策、讲解用药注意事项，耐心地解答群众的疑惑。其中，五老专家根据临床经验及居民个人身体情况，讲解日常生活的健康小常识以及预防各类疾病小技巧。同时，医护人员还进社区工作人员一同开展了端午节知识问答活动，为大家科普端午的文化传统，送上香囊小礼品。本次义诊惠及村民100余人次，专业细致耐心的服务得到群众一致称赞。

如意湖团工委持续开展青少年心理健康服务走进社区行动，深化青少年心理健康知识普及，加强青少年心理健康教育，培养青少年热爱生活、积极乐观、坚韧阳光的心理素养，促进青少年身心健康和全面发展。活动中，心理咨询师来到社区为青少年们讲解心理健康知识。通过讲具体事例、亲子互动游戏、知识竞赛等方式，让青少年们学会释

放自身压力，引导青少年从情绪产生、情绪认识、情绪控制等多方面看待问题，并向孩子们讲述了心理问题对成长的影响。活动现场，大家积极互动交流，踊跃发言，各抒己见。通过青少年心理健康服务进社区行动让青少年们充分认识到心理健康的重要性，学会调整自我心态，提高了青少年的抗压能力，引导少年儿童在阳光下健康成长，促进青少年在健康快乐氛围中学习和生活。

金光路办事处新时代文明实践所邀请机关干部及辖区群众开展端午节主题活动。活动伊始，全体人员集中观看了端午节的来历视频讲解，对端午节的起源、传说、习俗以及文化内涵有了更深一步的认识。随后，现场讲解了端午节与屈原、龙舟竞渡、吃粽子等传统文化元素的紧密联系，让大家认识到端午节不仅仅是一个传统节日，更是对传统文化、爱国精神的一种弘扬。活动最后还开展了分享环节，邀请现场人员结合所见所闻分享自己所了解的端午节的庆祝方式以及相关活动，让现场人员对传统节日和民俗文化有了新的认识。

落实安全责任 狠抓隐患治理

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 张震 霍孟钢 朱林静)连日来，郑东新区以落实安全生产责任制为主线，突出监管重点，狠抓隐患治理，确保辖区安全生产形势持续稳定。

豫兴路办事处举行“安全生产月”活动启动仪式，宣读活动方案，并对安全隐患排查整治工作进行了安排部署。办事处提出，要扛牢主体责任，辖区各有关单位要切实将责任落实到具体场景、具体点位、具体人员；要强化宣传教育，持续开展培训、演练活动，不断增强群众的安全意识和应急技能，营造“人人讲安全、人人会应急”的良好氛围；要抓好重点工作落实，确保汛期安全生产，做好电动自行车、建筑工地、燃气等领域安全隐患排查治理，筑牢辖区安全防线。

龙湖办事处联合龙湖执法中队扎实推进“瓶改管”“瓶改电”工作，着力筑牢安全生产防火墙。办事处整治行动中，对餐饮等重点场所开展宣传，通过发放宣传资料大力宣传“瓶改管”“瓶改电”相关优惠政策，耐心介绍“瓶改管、瓶改电”的重要性和安全性，并向商家提供“瓶改管”“瓶改电”流程指导和帮助。同时开展拉网式排查，强化安全意识，围绕液化石油气瓶存放、用气安全、气瓶规范、软管使用等重点，针对气瓶报警切断装置安装使用、燃具规范使用等关键节点进行检查，不断提高商户安全意识。

加强精细化管理 护航“夜经济”发展

疏堵点，场内常态化规划设置了“夜市经济”固定摊位，摊位总数超过100个，有长期摆摊需求的商贩可在固定摊位进行经营，不仅让流动摊贩集中经营形成规模，也为消费群众提供充足的座位和整洁的环境。

巡查监管有力度，宣传整治齐推进。一方面建立夜间巡查制度，充分整合城市管理、市场监管、综合执法、网格员等人员力量，组建夜经济巡查小组，联合执法中队常态化对辖区夜市及周边餐饮场所等重点区域开展巡查检查，定期开展联合执法专项整治，对不按规定摆摊的小摊贩，及时劝

阻教育，坚持柔性执法的方式，指出他们的违规行为，并向商贩们宣传城市管理条例，提高他们的法律意识，引导他们在指定区域经营，打造文明经营、有序经营的夜经济局面。另一方面充分发挥党建引领基层网格化管理优势，采取“细化网格、责任到人”方式，加强对文明行为的宣传，提高广大居民的文明意识，并鼓励大家通过“郑好拍”、城管“随手拍”等渠道上报发现的问题，积极参与到基层治理中来，形成群防群治的良好局面，达到“双赢”的效果，释放夜市摊点经济的强大活力。

走访人力资源企业 提高统计数据质量

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 赵国华)为深入了解郑东新区人力资源企业发展状况，夯实企业数据质量，日前，郑东新区统计局服务业科人员到河南能源人力资源发展集团有限公司、河南外服人力资源有限公司实地调研企业情况，协助企业厘清统计报表的填报口径、取数来源，提高数据填

报质量。工作人员通过座谈方式与企业负责人、财务人员进行深入交流，详细了解公司的经营范围、经营状况、行业前景以及遇到的困难和问题，现场查阅企业财务报表、劳动合同、会计凭证等资料，与企业探讨劳务派遣与劳务外包的区别，界定企业营业收

入范围。同时，向企业宣传统计法律法规，提高企业统计人员依法统计的意识。通过此次调研走访，强化了统计服务意识，提升了企业统计人员业务能力，提高了统计数据质量、统计规范化水平，有利于发挥人力资源企业对区域经济发展的推动作用，为郑东新区经济高质量发展贡献统计力量。

为自贸试验区发展 注入强劲司法动能

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 申巍 李慕淳)日前，河南自贸试验区郑州片区人民法院召开服务保障河南自贸试验区郑州片区建设座谈会，发布了《服务保障中国(河南)自由贸易试验区郑州片区建设白皮书(2022—2023)》，并就郑州片区建设过程中面临的法律问题和司法需求与参会嘉宾进行了深入沟通交流。

据了解，本次发布的白皮书介绍了该院在推动自贸试验区法律服务体系建设实践中采取的具体举措和取得的成果。重点介绍了投资贸易、金融、涉外、涉港澳台等类型案件在司法实践中的趋势与特点，以及在服务保障自贸区建设方面的举措和创新机制，并对自贸试验区领域法律风险防范、激发市场活力、提升社会治理效能等多个角度提出了对策和建议。

下一步，郑州片区人民法院将以本次座谈会为契机，坚持“抓前端，治未病”，积极推动“四源”共治，发扬新时代“枫桥经验”，持续做优做强涉外审判和金融审判两大品牌，不断创新司法服务举措，提升司法服务水平，为郑州片区发展注入更加强劲的司法动能、提供更加扎实的司法保障。

弘扬好家风 引领新风尚

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 薛璐旭)为推进更高水平家庭家教家风建设，郑东新区祭城路街道常态化开展各类家庭评选、家风宣讲、家庭教育公益讲座等活动，进一步培育和践行社会主义核心价值观，弘扬中华民族家庭美德。

典型示范引领，发挥带动作用。祭城路街道通过评选表彰活动，树立了一批家庭文明建设的典范，开展“文明家庭”“最美家庭”“好婆婆、好媳妇、好子女”等评选活动，推选2024年祭城路街道“文明家庭”5户、“最美家庭”24户、“好婆婆、好媳妇、好子女”24名，并广泛宣传先进事迹。

讲好家风故事，展现最美风采。充分发挥新时代文明实践站、儿童之家等阵地作用，常态化组织开展“传扬好家风”“中华优秀传统文化、崇德向善家风实践行动”，宣传好家庭、好家教、好家风故事。同时组织辖区广大家庭参与传家风互动活动，记录家庭温馨时刻，传承良好家风家训。

开展教育关爱，满足群众需求。街道妇联建立困境儿童台账，开展“爱心妈妈”结对关爱志愿服务活动，给孩子们送上智能闹钟、夏凉被、米油等礼物，帮助孩子培养正确的价值观和人生态度，向家长传递科学的家庭教育观、心理健康知识，树立正确的家庭教育观。各社区开展“贺卡寄深情 传承好家风”“巾帼花开美 巧编民族情”手工编织等活动，把弘扬中华优秀传统文化作为家庭文明建设的重点，营造感恩母爱、关爱母亲、回报母亲的良好社会风尚，推动形成相亲相爱、向上向善的家庭文明新风尚。