

降低利率、放松限购、补贴税费……多项政策利好叠加 部分城市二手房市场显现回暖迹象

近期,多地降低首套房贷利率至4%以下。据不完全统计,2023年已有近30个城市调整了首套房贷利率。优化限购、降低首付、补贴税费、提高贷款额度也逐渐成为调控政策优化的“标准配置”。

多项政策利好叠加,从1月份各地房地产市场表现来看,部分城市的二手房市场已显现回暖迹象。业内人士呼吁,各地应继续优化政策,大力支持刚性和改善性购房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

多地持续优化 房地产调控政策

近期,多地密集出台新的房地产调控政策。

——减少购房成本。1月5日,央行、银保监会发文,决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。截至目前,已有近30个城市调整了首套房贷利率,其中多个二线城市开始执行首套房贷利率最低为3.8%的政策;在部分三四线城市,个别银行首套房贷利率已开始按3.7%执行。

部分地区还实施税费补贴,用于支持特定群体购房。乌鲁木齐出台新政,首次购买130平方米以下新房的购房者,享受50%契税补贴;河南荥阳市对符合条件的首次购房的青年人才给予最高10万元的购房补贴,6月30日前购房可享

30%至40%的契税补贴;安徽六安市规定,多孩家庭购144平方米以下的新房享受50%的契税补贴。

有的城市买房还送消费券,宁波海曙区2月4日起推出总额2000万元的“购房送汽车、家电消费券”活动,单套最高可送价值18万元的消费券,购房者凭券在该区指定商家购买汽车、家电,三个月内有效。

——降低购房门槛。多地优化限购政策,东莞、荥阳等地暂停执行住房限购政策;部分二线城市允许符合一定条件的群体购买第三套房,长沙规定二孩及以上家庭购房,可增加一套购房指标。

另外,长沙、济南、绍兴等二线城市对特定的购房对象提高了

公积金贷款额度。如绍兴分别对二孩、三孩家庭公积金贷款额度上浮20%和30%。

——让买房更方便。为加快购房流程,让消费者买得安心,多地实施“交房即交证”。如河南省规定,从1月1日起,全省所有城镇规划范围内新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目全面实施“交房即交证”,以切实解决群众关切的不动产权证“办证难”。

深圳、武汉等地支持二手房“带押过户”:在二手房交易中,对于卖方未还清贷款、抵押尚未解除,买方也需要使用贷款购房的情况,买卖双方可选择二手房“带押过户”模式,从而加快二手房交易流程。

二手房回稳速度 比新房市场快

二手房市场常被视为楼市的“晴雨表”。易居企业集团CEO丁祖昱表示,从2022年三季度以来,二手房回稳速度明显比新房市场快。2023年1月,全国二手房市场也保持着一定的成交热度。

根据克而瑞研究中心数据,全国11个重点城市的二手房成交较去年春节月的成交增长29%,出现回暖迹象。从成交数据来看,1月份青岛和东莞二手房成交量均实现同比正增长,成都、苏州、佛山、杭州、深圳等9个城市成交量超过2022年春节月2月份。

据贝壳研究院统计,1月贝壳50城二手房价格指数环比上涨0.2%,这是自2021年8月连续17个月环比下跌以来首次止跌。50城中约六成城市二手房价格1月止跌,覆盖京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝等重点城市群。

数据显示,春节假期以来,50个重点城市的二手房带看量和成交量有了明显提升。50个重点城市二手房日均成交量较春节前的日均成交水平提高30%以上,日均带看客户量较春节前日均水平提高1倍以上。

值得关注的是,部分三四线城市显现出久违的返乡置业需求升温迹象。据克而瑞研究中心统计,春节期间,三四线城市“逆势翻红”,28个三四线城市住宅成交量同比上涨13%。

克而瑞研究中心副总经理杨科伟分析说,苏北、西南等地区的三四线城市迎来“返乡置业”高潮,叠加部分开发商以低首付、特价房、大折扣等多重优惠让利购房者,近期出现多个热销项目。

业内人士认为,虽然部分城市楼市已出现向好苗头,但对于更多城市来说,经历了2022年的深度调整,市场预期仍较为低迷,楼市尚待回暖。

增信心稳预期 提振住房消费

1月份,多地在经济提振方案中提及鼓励住房消费。业内人士建议各地因地制宜,以增信心、防风险、促转型为主线,提振房企、购房人、新市民和青年人信心,大力支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

不少行业人士建议,在高库存、人口净流入的城市,地方政府可鼓励房企提升住房品质,让老百姓住上好房子。一家全国布局的混合所有制公司江苏区域的营销负责人说,让市场主体以好产品、好服务、好社区打动客户,充分释放改善型客户的购房需求,实现优胜劣汰。

对于目前供过于求、存在明显去化压力的三四线城市及一二线城市远郊区,不少业内人士建议适时进行限购政策调整,如降低非户籍家庭社保缴存年限要求等;加快人才落户,支持其购房消费。

有行业人士指出,随着市场逐步企稳,北上广深等热点城市可能面临新一轮房价上涨压力,相关政策调整要慎重。如果因为调控政策放松而导致房价大幅上涨,将进一步增加购房人负担,可能引发新的泡沫风险。

(据新华社)

多地“捐精”倡议背后:捐献通过率到底是多少?

近段时间以来,多地人类精子库陆续向社会发出“捐精”倡议书的话题备受舆论关注。据记者不完全梳理,从2月9日至今,已有包括云南、陕西、山东、北京等多省市对外发布“捐精”倡议书。

“捐精倡议发出,的确引来不少年轻人咨询,这两天电话都快打爆了。”陕西省人类精子库一位工作人员告诉记者,最近这段时间打电话咨询捐精的人增加了很多,陕西省人类精子库微信公众号一度处于粉丝“暴增”状态。

大学生捐精通过率仅20%? 精子库人员:通过率在70%以上

自20世纪80年代初我国建立首个精子库后,据国家卫健委数据显示,截至2021年6月底,全国经批准开展人类辅助生殖技术的医疗机构已从451家增加到539家,经批准设置人类精子库的医疗机构从23家增加到27家。精子库在我国的诞生已走过40多个年

头,但至今无论是捐献精子还是冷冻精子,于大众而言依旧是一件“谈之色变”的新鲜事。

陕西省人类精子库工作人员告诉记者,陕西省人类精子库只能完成一次捐精流程,不能重复捐精。“捐精前会签署隐私协议,我们也会严格做检测,不会出现近亲风险,也不会出

一化工从业者选择“冻精” 告知女方后多次相亲失败

根据北京市人类精子库官网介绍,精子库主要应用于提供生殖保险、利于人类优生、为部分男性不育患者提供有效手段、开展相关科学研究。

2018年10月,时年27岁的陈先生在家乡济南为自己冷冻了精子。彼时从事化学品化验工作已有1年多的他,担心自己会因工作原因罹患弱精症。为了不影响未来的生育,他在家人支持下来到当地人类精子库,提前冷冻了自己的精子。

陈先生选择的冷冻精子,医学上又称自精保存,指预先将精液取出体外,经处理后冷冻保存于精子库的液氮中(-196℃),等需要时取出复苏后使用,使申请保存者有可能通过辅助生殖技术(人工授精或

试管婴儿技术)而得到自己的后代。

按照国家卫健委对自精保存者的条件设定,出于“生殖保险”目的的人群有权提前冷冻精子。这部分人群包括两类。一是需保存精子以备将来生育者;二是男性在其接受致畸剂量的射线、药品、有毒物质、绝育手术之前,以及夫妻长期两地分居,需保存精子准备将来生育等情况下要求保存精液。

不过,至今陈先生依旧没能走入婚姻。相亲过程中,每当他告诉女方自己从事的行业可能影响生育,并提前冷冻精子的事情后,对方大多会表示介意。“希望大家能对冷冻精子有更科学的认知,其实这不是一件丢脸的事。”

现隐私泄露。”

根据此前媒体的报道,大学生的捐精通过率仅有20%。对此,陕西省人类精子库工作人员给予了否定的回答。“如果捐精志愿者遵守我们给定的注意事项有备而来,根据我们的统计,大学生捐献者通过率可达到70%-80%。”(成都商报)