



2月楼市“慢恢复” 房价环比降幅收窄

财经关注

到2025年城镇新建建筑 全面执行绿色建筑标准

青岛财经日报/首页新闻讯 国务院办公厅近日转发国家发展改革委、住房城乡建设部《加快推动建筑领域节能降碳工作方案》。工作方案明确,到2025年,建筑领域节能降碳制度体系更加健全,城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准,新建超低能耗、近零能耗建筑面积比2023年增长0.2亿平方米以上,完成既有建筑节能改造面积比2023年增长2亿平方米以上,建筑用能中电力消费占比超过55%,城镇建筑可再生能源替代率达到8%,建筑领域节能降碳取得积极进展。到2027年,超低能耗建筑实现规模化发展,既有建筑节能改造进一步推进,建筑用能结构更加优化,建成一批绿色低碳高品质建筑,建筑领域节能降碳取得显著成效。

在提升城镇新建建筑节能降碳水平方面,优化新建建筑节能降碳设计,充分利用自然采光和通风,采用高效节能低碳设备,提高建筑围护结构的保温隔热和防火性能,推动公共建筑和具备条件的居住建筑配置能源管理系统。大力推广超低能耗建筑,鼓励政府投资的公益性建筑按超低能耗建筑标准建设,京津冀、长三角等有条件的地区要加快推动超低能耗建筑规模化发展。提升新建建筑中星级绿色建筑比例。严格落实工程建设各方责任,重点把好施工图审查关和工程项目验收关,强化年运行能耗1000吨标准煤(或电耗500万千瓦时)及以上建筑项目节能审查,严格执行建筑节能降碳强制性标准。

在推进城镇既有建筑改造升级方面,组织实施能效诊断,全面开展城镇既有建筑摸底调查,建立城市级建筑节能降碳改造数据库和项目储备库。以城市为单位制定既有建筑年度改造计划,合理确定改造时序,结合房屋安全情况,明确空调、照明、电梯等重点用能设备和外墙保温、门窗改造等重点内容,结合重点城市公共建筑能效提升、小区公共环境整治、老旧小区改造、北方地区冬季清洁取暖等工作统筹推进。居住建筑节能改造部分的能效应达到现行标准规定,未采取节能措施的公共建筑改造后实现整体能效提升20%以上。

财经速读

●国家外汇管理局近日公布的数据显示,2月,银行结汇1540亿美元,售汇1523亿美元;银行代客涉外收入4561亿美元,对外付款4440亿美元。国家外汇管理局副局长、新闻发言人王春英表示,我国外汇市场运行稳中向好,跨境资金流动更趋稳定。2月,企业、个人等非银行部门跨境收支顺差121亿美元,环比增加66亿美元;银行结售汇小幅顺差17亿美元,市场预期保持平稳,外汇交易理性有序。

●国家发展改革委近日对外发布《促进国家级新区高质量建设行动计划》,推动国家级新区努力打造高质量发展引领区、改革开放新高地、城市建设新标杆。在强化科技创新策源功能方面,发挥科技创新资源集聚优势,支持张江、南沙科学城等高水平承担综合性国家科学中心建设任务,建成投运一批大科学装置,研究“十五五”时期在有条件的新区建设新一批重大科技基础设施可行性,支持区域科技创新资源和平台向具备条件的新区倾斜。

●国家邮政局发布2024年1—2月中国快递发展指数报告。经测算,1—2月中国快递发展指数为329.6,同比提升26.7%。其中,发展规模指数、服务质量指数和发展能力指数分别为407.1、459.3、210.1,同比分别增长29.8%、39.4%、7.1%。1—2月,快递业开局良好,市场规模快速增长,服务场景日益丰富,节日运行安全有序,发展能力稳步增强。

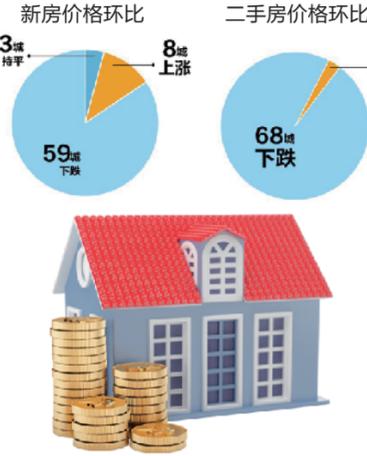
本报整理

本报整理

2月青岛

新建商品住宅销售价格	二手住宅销售价格
环比下降0.3% 降幅比上月回落0.4个百分点	环比下降0.6% 降幅比上月回落0.2个百分点
同比下降2.1% 降幅比上月扩大0.8个百分点	同比下降6.2% 降幅比上月扩大0.8个百分点

2月70城



二手房价格下行压力略大于新房

从2月70城二手住宅价格指数来看,环比上涨城市有2个,环比下降城市有68个,均与上月相同。2月70城二手住宅价格平均环比降幅较上月收窄0.05个百分点。总体来看,二手房价格与新房价格所呈现的特征基本一致,总体降幅持续收窄,改善迹象仍在,但价格下降仍为主流,修复步伐缓慢。从下降城市数占比来看,二手房价格下行压力要略大于新房。

从各等级城市来看,各线城市二手住宅销售价格环比降幅呈现维稳或收窄态势,同比降幅再全部走阔局面。环比方面,2月一线城市环比下降0.8%,降幅比上月收窄0.2个百分点;二、三线城市环比均下降0.6%,降幅比上月分别持平、收窄0.1个百分点。同比方面,2月一、二、三线城市同比分别下降6.3%、5.1%、5.1%,降幅分别较上月扩大1.4、0.7、0.6个百分点,同比降幅走阔明显,与去年同期高基数脱不开关系。

分析

一线城市楼市有望率先出现“小阳春”

青岛财经日报/首页新闻讯 由于2月是春节月,惯例是房地产市场的低谷期,因此分析人士普遍认为3月份楼市表现将继续向好,“小阳春”行情可期。

“从3月已经过去的半个月数据看,市场相比1—2月有明显好转,特别是一线城市二手房不同程度出现了‘小阳春’。”中原地产首席分析师张大伟说。

张大伟表示,市场在2024年一季度出现“小阳春”的可能性很大。其中,一线城市因为近几个月以来连续出台稳楼市政策,整体市场表现有所企稳。预计3月份一线城市房价有望止跌轻微上行。

“一线城市政策一旦大力度释放,对市场的作用力依然不容小觑。”58安居客研究院院长张波称。

对于未来的政策走势,张波预计,一线城市下一步还将放开限购,尤其是降低个税和社保年限,让潜在购房群体有机会进入到市场中来。而对于热点二线城市来说,拉动改善需求入场将是重点,例如下调房贷利率尤其是二套房利率、下调二套房首付,更大程度上降低购房门槛,减轻月供成本,甚至可以将二套房的首付和利率降至首套水平。

一周财经大事“剧透”

(3月18日—3月24日)

国内

●3月18日起,转融券市场化约定申报将由实时可用调整为次日可用,意味着市场所理解的转融券“T+1”正式落地。对于本次转融券由“T+0”到“T+1”的机制优化调整,证监会此前表示,主要有两个方面考虑:一是突出公平合理,降低融券效率,制约机构在信息、工具运用方面的优势,给各类投资者更充足的时间消化市场信息,营造更加公平的市场秩序;二是突出从严监管,阶段性限制所有限售股出借,进一步加强对限售股融券监管,同时,坚决打击借融券之名行绕道减持、套现之实的违法违规行为。东方证券投资顾问王丽颖表示,转融券由“T+0”变为“T+1”市场此前已经有有所消化,短期看对市场影响不大,但中长期对市场的正向反馈显而易见。

●3月18日,国家统计局发布今年前两个月工业增加值、固定资产投资、社会消费品零售总额等经济数据。中金公司认为,1—2月工业增加值同比增速或小幅回落至5%。民生银行首席经济学家温彬预计,1—2月社会消费品零售总额同

比增长8%左右。

●3月18日24时,国内成品油调价窗口开启。本计价周期(3月5日零时至3月18日24时)内多数时间原油价格未能形成单边行情,维持震荡走势。国内参考的原油变化率对应的数值始终维持低位运行。因此,卓创资讯预计本轮成品油零售限价搁浅概率较大。

●3月20日,我国1年期和5年期以上最新LPR(贷款市场报价利率)公布。2024年2月数据显示,1年期LPR为3.45%,5年期以上LPR为3.95%。业界普遍预计,新一期LPR将保持不变。展望后期,分析人士普遍认为政策性降息仍有空间。

●3月23日至24日,2024全球开发者先锋大会在上海举办,届时将围绕大模型上下游产业链及应用场景,筹备市级重大应用场景发布,一批大模型、工具链、智能硬件将全球首发。

国际

●3月19日,美联储公布利率决议,美联储

主席鲍威尔将在公布决议半小时后召开新闻发布会。尽管外界普遍预计美联储将按兵不动,但投资者仍希望能获得更多有关降息路径的线索。由于美国2月PPI数据远超预期,美联储今年的降息时间也增加了更多不确定性。摩根大通经济学家将其对美联储今年降息幅度的预测下调至75个基点,此前预计全年将降息125个基点。

●3月19日,日本央行公布利率决议。日本时事通讯社表示,日本央行计划在3月结束负利率政策。如果日本央行最终决定取消负利率,将是自2007年以来的首次加息。

●3月21日,英国央行公布利率决议和会议纪要。市场普遍预计,英国央行可能不会在会议上释放何时开始降息的信号,因为它也在等待更明确的迹象,表明英国经济中仍存在的通胀压力确实正在被消除。随着其他央行准备自新冠疫情以来首次削减借贷成本,通胀率逐渐接近2%的目标,英国央行已开始“评估”其高利率政策。