

作为货物贸易第一大国,中国稳住外贸基本盘,更有着深切而现实的全球意义。中国国际经济交流中心首席研究员张燕生认为,既要竭尽所能帮助我国外贸企业渡过难关,也要力争保障全球产业链供应链畅通,形成良性互动。

刚需逐步释放 市场总体稳定

——聚焦3月份70个大中城市房价走势

□ 王优玲 郑钧天

国家统计局4月16日公布的70个大中城市房价统计数据显示,3月份,一二线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅回落,二手住宅销售价格仅一线城市同比涨幅微扩。专家表示,当前房地产市场正在逐步从疫情影响中恢复,刚需正逐渐释放。各地应坚持“房住不炒”“一城一策”,持续推动房地产市场平稳健康发展。

70个大中城市房地产市场出现微涨

据国家统计局初步测算,3月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨3.3%,涨幅比上月回落0.2个百分点;二手住宅销售价格同比上涨2.4%,涨幅比上月扩大0.2个百分点。

国家统计局城市司首席统计师

孔鹏说,3月份,随着新冠肺炎疫情防控形势持续向好,生产生活秩序加快恢复,因疫情积压的住房需求呈现出逐步释放的势头,70个大中城市房地产市场出现微涨,但总体较为稳定。

数据显示,二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨5.8%和2.5%,涨幅比上月分别回落0.4和0.5个百分点,均连续11个月回落。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨5.3%和2.8%,涨幅比上月分别回落0.6和0.5个百分点,均连续12个月相同或回落。

从环比来看,3月份,一二三线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅略有扩大,二手住宅销售价格环比微涨。

住房和城乡建设部数据显示,截至4月1日,全国房屋建筑和市政基

础设施工程在建项目复工率90%(含)以上省(区、市)16个。全国售楼处复工率达92.73%,15个省(区、市)的复工率超过95%。

“2月份楼市受新冠肺炎疫情影响比较明显,3月份市场有所复苏。”易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,从3月份的房地产市场交易情况来看,虽然弱于去年同期水平,但已走出低谷、逐步恢复常态。

刚需积压释放,楼市成交规模逐渐回升

国家统计局数据显示,3月份新建商品住宅价格环比上涨的城市数量达38个,比1月份少9个;下跌的城市有22个,比1月份多7个;10个城市房价环比持平,比1月份多2个。其中,环比最高增幅为西宁的1.4%;最大降幅为湛江的-0.7%。

记者3月下旬走访北京、上海、

青岛等多地楼市发现,多数线下售楼处仍未开张,开发商仍采取线上卖房、线下预约看房的方式进行营销。

上海太平洋房屋一家门店的店长告诉记者,中介行业2月中旬开始复工,但由于购房者和房东仍担心疫情传播风险,且各小区对外来人员出入管控仍较为严格,带看量几乎“挂零”。“3月份起,市场信心明显恢复,政策也明确中介可进入小区带看,二手房交易渐有起色。”

北京链家销售人员常先生向记者介绍,由于刚需积压释放,3月份的成交与去年11月、12月基本相当,而4月份上半成交与3月份已经持平,但价格保持稳定,没有明显上涨。

中国指数研究院调查发现,一季度房地产市场受疫情冲击明显缩量,重点城市成交规模降至2011年以来同期最低水平。3月起,楼市成交规模逐渐回升,虽然深圳、杭州和南京

等部分热点城市市场恢复相对较快,但整体成交量仍不及去年同期。

58安居客房产研究院副院长张波说,疫情短期内对楼市成交有明显影响,但随着市场逐渐恢复,公众信心日益增强,2020年楼市有望保持总体稳定。

坚持“房住不炒”,做好因城施策

2月份以来,央行等部门多次强调坚持“房住不炒”定位不变。业内人士表示,在疫情防控持续向好,生产生活秩序逐步恢复的背景下,各地应坚持“房住不炒”“一城一策”,保持政策的连续性和稳定性,持续推动房地产市场平稳健康发展。

从一季度地方政府出台的政策来看,各地因城施策更加灵活。据中指研究院统计,截至3月底,已有多地从供需两端出台了扶持政策,其中以供给端为主,需求端为辅。

在供给端,政策主要包括允许房企延期或分期缴纳土地出让金、办理开工延期、调整商品房预售条件和预售资金监管、调整土地出让竞买保证金比例、加大对企业的信贷支持、对企业实施税费支持政策以及加大土地供应等。

上海市发改委一级巡视员王扣柱告诉新华社记者,上海将出台政策减轻房企入市成本压力、提振企业投资信心。如今年开工建设的住宅项目可延期缴纳城市基础设施配套费,符合条件的房企还可延期缴纳土地增值税。

住房和城乡建设部近日印发关于提升房屋网签备案服务效能的意见,提出全面采集楼盘信息,推进全国一张网建设。业内人士指出,这是建立和完善房地产市场长效机制的重要基础性工作,为房地产调控提供决策依据和支撑。

招商证券相关人士认为,短期多地政府出台房地产支持政策以对冲疫情带来的风险,体现“稳地价、稳房价、稳预期”是双边区间管理;展望全年,“房住不炒”“稳地价、稳房价、稳预期”的大框架不会改变。



武汉:城市活力逐渐恢复

随着武汉疫情防控形势好转,店铺陆续开业,人们逐步复工复产,城市活力逐渐恢复。图为人们在武汉街边购买新鲜蔬菜、调料等。

新华社记者 沈伯韩 摄

风向标

CPI 涨幅回落 未来物价走势向好

专家分析,未来随着疫情影响和翘尾因素影响的减弱,稳定物价总水平的有利因素将明显增多



“3月份以来,随着疫情在全国范围内得到有效控制,主要农副产品生产主体复工复产进度加快,鲜活农副产品运输通道逐步畅通,储备冻肉精准有序投放,农副产品有效供应明显增加,市场运行秩序良好。”中国宏观经济研究院市场与价格研究所研究员郭丽岩说。

□ 陈炜伟 陈爱平

国家统计局近日发布数据,3月份,全国居民消费价格指数(CPI)同比上涨4.3%,涨幅比上月回落0.9个百分点。一季度,CPI同比上涨4.9%。专家分析,未来随着疫情影响和翘尾因素影响的减弱,稳定物价总水平的有利因素将明显增多,下半年CPI同比涨幅有望逐步回落。

3月份CPI同比上涨,食品价格是主要推动因素。数据显示,食品价格同比上涨18.3%,影响CPI上涨约3.7个百分点。

食品中,猪肉价格同比上涨116.4%,涨幅回落18.8个百分点;牛肉、羊肉、鸡肉和鸭肉价格涨幅在10.7%~21.7%之间。此外,鲜菜价格由上月上涨转为下降0.1%;鲜果价格下降6.1%,降幅扩大0.5个百分点。

值得关注的是,CPI同比涨幅已开始回落,从更能反映短期变动的环比数据看,CPI环比由上月上涨0.8%转为下降1.2%,其中食品价格由上月上涨4.3%转为下降3.8%。

国家统计局城市司高级统计师董莉娟介绍,食品中,春季时令菜上市量增加,物流运输成本下降,鲜菜价格环比下降12.2%;随着生猪调运逐步畅通、屠宰企业复工复产、各地陆续加大储备肉投放力度,猪肉价格环比下降6.9%。

新华社记者在上海的超市和市场走访了解到,3月份,精瘦肉等猪肉商品以及鸡蛋、鸡肉均价较2月份回落。不少商户告诉记者,3月以来货品运输更加通畅,供应增多。

“3月以来蔬菜价格明显比之前便宜,特别是现在去超市,即便在下午还能挑到较新鲜的叶菜,可见城市又活跃起来了。”上海市民

齐菲说。

“3月份以来,随着疫情在全国范围内得到有效控制,主要农副产品生产主体复工复产进度加快,鲜活农副产品运输通道逐步畅通,储备冻肉精准有序投放,农副产品有效供应明显增加,市场运行秩序良好。”中国宏观经济研究院市场与价格研究所研究员郭丽岩说。

非食品价格保持了相对稳定,3月份环比下降0.4%,降幅比上月扩大0.2个百分点。董莉娟介绍,非食品中,受国际原油价格波动影响,汽油、柴油和液化石油气价格环比分别下降9.7%、10.5%和4.3%;疫情期间出行大幅减少,飞机票价格下降28.5%。

“整体来看,CPI运行中枢保持稳定,一季度扣除食品和能源之外的核心CPI同比增速为1.2%,反映出当前经济总供给与总需求动态平

衡的基本态势未变。”郭丽岩说。

与此同时,困难群众生活需要持续关注。近期出台的3月至6月阶段性提高每月价格临时补贴标准1倍等措施,有助于进一步缓解物价上涨对困难群众生活的影响。

展望未来物价走势,专家认为,CPI同比涨幅在二季度仍可能有所波动,但后续总体趋于回落。

交通银行金融研究中心首席研究员唐建伟认为,整体而言疫情导致需求走弱成为主导物价走势的主要因素,预计CPI涨幅将趋于回落,也为宏观政策逆周期调节提供空间。

郭丽岩分析,综合考虑翘尾和预期新涨价因素,CPI将呈现“前高后低”的运行态势,二季度以后,随着疫情影响逐步褪去,稳定物价总水平的有利因素将明显增多,下半年CPI同比涨幅有望出现持续回落。



甘肃静宁县 农牧产品销量回暖

甘肃省平凉市静宁县属于六盘山中连片特困地区扶贫开发工作重点县。受今年疫情影响,静宁县苹果、肉牛等特色农牧产品销量有所减少。当地及时加强政策引导和线上线下营销。进入4月,静宁苹果、平凉红牛、青贮饲料等特色农牧产品订单量逐渐增多,由于品质优异,产品远销深圳、香港等地,助力当地群众增收致富。图为静宁县甘肃陇上草牧业有限公司员工赵宝艳驾驶铲车运送青贮饲料。 新华社记者 张睿 摄

经济瞭望编辑部
主任:吴宏林
执行主编:谷亚光
新闻热线:(010)56805008
监督电话:(010)56805167
邮箱:ggj172018@163.com