

# 平均溢价率上升 土地市场有所回温

新华社北京4月15日电(记者陈涵畅)《经济参考报》4月15日刊发文章《平均溢价率上升 土地市场有所回温》。文章称,近日,多地核心区域出现高溢价土地项目,土拍溢价率上升、流拍率下降等数据也显示出土地市场的回温态势。

苏州、厦门和宁波3月27日诞生三个高价土拍项目。在苏州土拍市场,经过51轮激烈竞标,绿城中国最终以每平方米6.5万元、溢价率18.22%拿地,打破了苏州乃至整个江苏省的楼面价纪录。

“2024年以来,全国多城核心区域的土拍市场持续升温,北京、上海、杭州、合肥等地也先后拍出了高溢价地块,3月全国主要地级市流拍率较上月回落。”业内专家预计,今年土地市场整体热度将在去年的基础上有所回升,市场对一二线城市保持较高期待。

春节后,各地正式开启2024年的土地供应,安居客研究院数据显示,3月整体土地成交热度较2月回升,3月全国重点65城总计成交各类土地508宗,总规划建筑面积4203.6万平方米,成交规模环比回升48%。据诸葛数据研究中心监测数据,今年2月,全国主要地级市土拍溢价率为5.88%,环比上升2.2个百分点;流拍率较上月小幅回落0.12个百分点至14.49%。

多城出现高溢价地块的背后是供需两端政策持续发力,提振了房企的信心,其拿地热情明显回升。中指研究院发布的1至3月全国房地产企业拿地排行榜百

强榜单显示,2024年1至3月, TOP100企业拿地总额2217亿元,同比增长14.9%。其中,在央国企担当拿地主力的同时,民营房企与行业新势力拿地积极性也在上升。据中指研究院数据,重点城市拿地金额TOP10房企中有半数以上为央国企,这与稳健型央国企的资金状况相对较好有直接关系。滨江集团、绿城中国等民企也在重点深耕区域补充土储。

整体来看,业内专家表示,尽管近期部分地块热度较高,但仅限于核心板块优质地块,整体土地市场分化仍在加剧,土地市场回温仍依赖楼市销售端的恢复,如重庆、南京、佛山、绍兴等地土拍多见底价成交。

“土拍分化现象愈加明显,一方面自‘取消土地限价’政策以来,楼面价重现区域新高,另一方面,部分城市和区域地块维持低价成交,如3月26日北京怀柔雁栖镇地块底价成交。”中指研究院表示。

土拍市场的回温依赖整体行情,近期房地产市场投资形势已出现改善。国家统计局数据显示,今年前两个月,全国房地产开发投资同比下降9%,降幅比上年全年收窄0.6个百分点,系降幅扩大近一年后首次收窄。与此同时,二手房市场已先于新房处于复苏通道,据中指院监测,2月份25个代表城市二手房累计成交套数同比增长34.3%。

业内专家认为,预计今年土地市场整体热度将在去年的基础上有所回升,核心城市的综合表现处于领先地位,不过当前仍处于缓慢修复阶段。

## 支持保障性安居工程 中央财政补助资金管理

新华社北京4月15日电(记者申铖)记者15日从财政部了解到,为规范中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理,提高资金使用效益,根据国家预算管理和保障性安居工程有关规定,财政部、住房城乡建设部重新制定了《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》。

办法所称补助资金,是指中央财政安排用于支持保障符合条件城镇居民(包括纳入当地保障范围的农业转移人口)的基本居住需求、改善居住条件的共同财政事权转移支付资金。补助资金支持范围包括:住房保障,城中村改造,城镇老旧小区改造,棚户区(城市危旧房)改造。

根据办法,补助资金按照奖补结合的原则,根据各省(自治区、直辖市、计划单列市、新疆生产建设兵团)住房保障、城中村改造、城镇老旧小区改造、棚户区(城市危旧房)改造任务量、绩效评价结果等采取因素法进行分配。其中,80%资金按照各省的各项任务量进行分配,并结合财政困难程度进行调节,财政困难程度根据中央对地方均衡性转移支付办法规定的财政困难程度系数确定;20%作为奖励资金,依据各省保障性安居工程任务的绩效评价结果等,加权确定绩效评价系数,并结合各省任务量等因素调节分配。

## 我国成功发射 四维高景三号01星

新华社酒泉4月15日电(李国利 张艳)4月15日12时12分,我国在酒泉卫星发射中心使用长征二号丁运载火箭,成功将四维高景三号01星发射升空,卫星顺利进入预定轨道,发射任务获得圆满成功。

四维高景三号01星主要为数字农业、城市信息模型、实景三维等新兴市场,以及国土测绘、防灾减灾、海事监测等传统领域提供商业遥感数据服务。

## 我国法院在离婚案件中 开展“关爱未成年人提示”

新华社北京4月15日电(记者罗沙 齐琪)最高人民法院15日发布意见,在涉及未成年子女的离婚案件中开展“关爱未成年人提示”工作,避免离婚纠纷对未成年人产生不利影响,维护未成年人身心健康。

根据这份《最高人民法院关于在涉及未成年子女的离婚案件中开展“关爱未成年人提示”工作的意见》,人民法院应当依据民法典和相关法律规定,依托真实案例,向离婚案件当事人提示和强调父母对未成年子女的法定义务和权利,以及违反法律要承担的不利后果等。

法院提示,解除婚姻关系应当谨慎。即使解除婚姻关系,也应当关注未成年子女心理健康和情感需求,妥善处理抚养、探望、财产等相关事宜。此外,父母任何一方均不得违背最有利于未成年人原则,以抢夺、藏匿未成年子女等方式争夺抚养权,否则可能承担不利后果;情节严重的,人民法院可以予以罚款、拘留,构成犯罪的,还将依法追究刑事责任。

法院同时提示,离婚后,父母对子女仍有抚养、教育、保护的义务和权利。



### 西双版纳庆祝泼水节

4月15日,人们在景洪市泼水广场上参加泼水狂欢活动。当日,云南省西双版纳傣族自治州举行泼水狂欢活动,人们欢聚在景洪市泼水广场,用相互泼水的方式互送祝福,庆祝泼水节。

新华社记者 董博怀 摄

## 黄金价格还能涨多久

□新华社记者 徐静

黄金价格近期一路高歌,连创历史新高。截至4月12日的14个交易日中,美国黄金期货价格11个交易日收涨,一度站上每盎司2400美元。分析人士认为,近期美国通胀反弹、地缘政治等因素均支持金价上涨。不过,由于黄金已极度超买,近期金价或回调整理,中长期来看金价仍有上涨空间。

为应对高通胀,美国联邦储备委员会自2022年3月开始加息,目前联邦基金利率目标区间维持在5.25%至5.5%的高位,但美国通胀水平仍离2%的目标相去甚远。美国劳工部最新数据显示,3月消费者价格指数(CPI)同比上涨3.5%,涨幅较2月扩大0.3个百分点。通胀居高不下推升投资者对避险资产黄金的需求,助力金价走高。

地缘政治因素方面,伊朗当地时间13日晚向以色列发动报复性打击。由于市场已提前消化伊朗将对以

色列实施报复的预期,这一因素在近期金价走势中已有体现。

与此同时,近期抑制金价的因素也不少,包括美元指数、美国国债收益率不断创新高,欧美央行降息时间尚不明确等。许多机构认为,在美元指数、美国国债收益率上行的情况下,金价依然大幅上涨,这表明市场对美元作为主要储备货币、美国国债作为安全资产的信任正逐步降低。

经济学家纷纷敲响美国债务危机警报,呼吁进行“债务排毒”。全球多家央行出售美债买入黄金。世界黄金协会数据显示,全球央行2022年和2023年的全年净购金量均超过1000吨。

分析机构认为,由于没有迹象显示全球主要央行购买黄金的速度将放缓,金价仍有上涨潜能。有机构甚至预测,2024年的“淘金热”才刚刚开始,热度或将持续2至3年,金价仍处于周期性上升通道中。

新华社芝加哥4月14日电