

# 上半年二手房交易冰火两重天

## 业内人士提示买卖双方理性看待市场趋势

本报记者 刘英潮

本市房地产专业研究机构最新发布的调查报告显示,今年上半年全市二手房成交套数达到8.5万套,好于市场预期。而记者了解到,复苏的同时,今年一季度和二季度二手房市场出现巨大的“冷热温差”。业内人士提醒买卖双方及时调整心态,把握市场机会。

记者连日来从本市多家房产中介门店了解到,二手房上月成交量寥寥,房产经纪人纷纷抱怨“买房人不急,卖房人急了”。一些经纪人私下透露,本市有心急的卖房人建了微信群,拉多家门店的中介经纪人入群,并声称“若房产成功售出,有数千元现金红包奖励经纪人(除门店收取正常佣金外)”。然而,目前看来此举效果一般,毕竟买房人身影难觅。

这种情景和今年春节前后的市场表现形成巨大的反差。今年春节前,本市二手房市场出现惊人的井喷行情。很多卖房人惊讶地发现,挂牌很久的房源迎来大批看房人。很多房产

经纪人清楚地记得:一些买房人看房后不到一周就会下订金签合同,反应不过来的卖房人惊喜之余忘了提价,最后悔得直拍大腿。当时,全市中介经纪人忙得加班加点连轴转,甚至成交热门地区的门店在春节假期提前营业以接待迫切买房的市民。在河西区、和平区、武清区等地多个中介门店,买首套房的新天津人以及买学区房和改善型住房的本地人带动成交量翻倍增加,有的门店今年前两个月的成交量甚至能达到去年一年的水平。业内人士认为,这是受疫情防控进入新阶段、房贷利率优惠、二手房带押过户等多重利好累积影响所致,“楼市小阳春”提前到来。

而到了今年二季度,二手房市场从高热状态急速降温,从年初市场快速消化积压需求转入常态化调整阶段,随后每月的成交量环比明显下滑。专业机构统计分析显示,新房市场供应量加大,一些区域房企优惠促销“跑量”,分流了二手房市场,同时新增购买需求不如一季度明显。例

如,不久前河北区某新房项目优惠促销,特价房仅每平方米2万元出头,尽管限量“甩卖”的特价房有少许缺陷,但仍给周边二手房带来一定的销售压力。

专业房地产平台统计的最新数据显示:目前小户型、低总价二手房是市区成交的主力。对于今年市场的起伏变化,业内人士提示:买房人不要抱着“抄底”、卖房人不要抱着“高点出货”的心态。房产已经脱离了金融属性,体现的是消费属性。很多机会对于买卖双方都是转瞬即逝的,适合自己家庭需求的就好,不必盲目跟风。为了推动二手房交易,本市积极推进带押过户。大型银行看好二手房前景,还上线二手房资金托管系统,提升线上签约效率,大幅缩短业务周期。建议人们理性看待二手房市场趋势,避免被网上一些“唱空唱衰”的言论误导。

告诉你  
一个真实的市场



## 抵挡紫外线又时尚 防晒面罩夏季热销

本报讯(记者郑妍)近来,酷暑天气之下,各种各样的防晒面罩出现在大街小巷,成为市场的宠儿。

记者从一家面罩销售门店了解到,今年兼顾口罩和防晒功能的面罩款式更为丰富。有的能防护脸颊,有的连额头都能遮住,还有的连脖子部位也能被防护住,让人们在外出时能更有效地抵挡紫外线的伤害。这些面罩能够有效防护到眼睛周围,给使用者全面的防晒保护。另外,因为一些面罩的造型和效果,让不少网友纷纷称赞其有“女侠范儿”。这种面罩的流行,不仅满足了实用性,更让使用者彰显出别样的时尚感。

据销售门店介绍,最近天气炎热,店里的各种面罩销量不断攀升。面罩的材质也越来越高科技,既能有效抵挡紫外线,又比以前更加轻薄,受到很多年轻女士、骑电动车的上班族、户外运动爱好者的欢迎。



## 时蔬上市 交易火爆

连日来,随着内蒙古、河北、山东及本市蔬菜基地的圆白菜、豆角、菜花等时令蔬菜大量上市,本市各农贸批发市场内蔬菜供应价格持续走低,交易十分火爆。

本报记者 高山摄

新版《婴幼儿配方乳粉产品配方注册管理办法》出炉

## 增补相关内容 守护宝宝健康

本报讯(记者王绍芳)婴幼儿配方乳粉是关系亿万家庭幸福和国家民族未来的特殊食品。记者从市场监管部门获悉,国家市场监督管理总局近日修订发布《婴幼儿配方乳粉产品配方注册管理办法》(以下简称“办法”),自今年10月1日起施行。

该办法贯彻落实“四个最严”要求,结合行业发展和注册管理实践,进一步严格产品配方注册要求,保证产品质量安全,并鼓励企业研发创新,不断提升婴幼儿配方乳粉品质。办法共6章52条,对拟在中国境内生产销售

和进口婴幼儿配方乳粉的企业,从申请与注册程序、标签与说明书、监督管理、法律责任等方面作出了规定,主要内容包括:

一、严格配方注册,细化核查要求。明确需要开展现场核查的情形和要求,并强调现场核查需抽取动态生产的样品进行检验;明确禁止变相分装和8种不予注册的情形。

二、进一步规范标签标识,维护消费者权益。明确产品名称中有动物性来源字样的,其生乳、乳粉、乳清粉等乳蛋白来源应当全部来自该物种,并

进一步细化标签中禁止含有的内容。

三、鼓励研发创新,优化营商环境。鼓励企业集团研发,对企业集团设有独立研发机构的,允许控股子公司共享集团部分研发能力;落实企业主体责任,经企业集团充分评估后,集团母公司及其控股子公司间均可配方调用;缩短办理时限,将检验时限从三十个工作日压缩到二十个工作日,补发证书时限从二十个工作日压缩到十个工作日;增强电子证书的法律效力,取消注册证书载明事项中的“法定代表人”事项。

## 截至今年上半年 本市日均诞生 860多户经营主体

本报讯(记者王绍芳)今年以来,市市场监管委多措并举助推经营主体恢复活力、增强动力。上半年全市新登记各类经营主体15.62万户,同比增长15.37%,日均诞生经营主体863户。

市市场监管委推进政务服务“桩基”工程,打通数据堵点,让“数据多跑路、企业少跑腿”。电子证照推广应用实现新提升,发布电子证照服务由2022年底的69类上升为146类。在天津网上办事大厅和“津心办”App,新增25类个人证照、77类法人证照供查阅和下载,为办事群众带来工程项目、教育医疗、企业资质等多个主题的“免证”便利。企业电子印章发放数量由2022年底的27.2万枚上升为目前的47.5万枚,上半年为政务服务提供签章630余万次,同比增长23.5个百分点。

市市场监管委在滨海新区试点推行“证照联办”。坚持系统集成,实行“一次告知、一表申请、一套材料、一网办理、智能审批”,9大类23个事项实现营业执照与涉企经营许可事项联动办理,营业执照登记后,相关经营许可事项自动直接核发,一件事一次办、智能办,准入即准营。

实现企业设立登记“掌上办”。市市场监管委全力支持天开高教科创园建设,在已经实现个体工商户设立登记掌上办、市场主体开办全程“一网通办”基础上,开发企业登记移动端办理功能,真正实现了企业设立登记全流程“掌上办”“指尖办”,提升了登记便利化程度。

## 储蓄国债第三次降息 市民仍有购买“惯性”

本报讯(记者刘英潮)记者从本市多家银行获悉,昨日上市销售的储蓄国债(电子式)再次降低利率10个基点。储蓄国债今年累计降息三次,3年期和5年期利率分别比去年同期降低35个和40个基点,目前全部在3%以下。尽管利率下调,但多家银行的国债销售并未受影响,部分银行的国债开卖首日即售罄。

本月10日至19日发行的两期储蓄国债中,第五期期限为3年,票面年利率为2.85%,最大发行额为190亿元;第六期期限为5年,票面年利率为2.97%,最大发行额为190亿元。今年以来,截至目前储蓄国债已经三次降息。3月发行的第一期和第二期储蓄国债(凭证式)利率较去年最后一批上市的储蓄国债利率下调5个和10个基点。5月发行的第三期和第四期储蓄国债(凭证式)利率再下调5个基点。银行人士指出,如果市民按照本次降息后的票面利率分别购买10万元的3年期及5年期国债,与去年7月份购买的国债相比(当时3年期利率3.2%、5年期利率3.37%),到期后的总利息分别减少1050元和2000元。

本市多家银行从业人士介绍,不少市民通过个人网银、手机银行购买了本批储蓄国债(电子式)。自6月以来,多家大型银行和股份制银行下调存款挂牌利率,近期还有一些外地城市商业银行也大幅下调了存款利率。在当前的降息周期,众多市民仍继续保持购买国债的“惯性”,是国债抢手的主要原因。