

# 平均溢价率上升 流拍率下降 多地土地市场有所回温

近日,多地核心区域出现高价土地项目,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企国企,这与稳健型央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。来源:经济参考报

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。新华社发



## 第135届广交会开幕 擦亮“中国制造” 创新招牌

新华社广州4月15日电 第135届中国进出口商品交易会15日在广州开幕。本届广交会展示先进制造成果,预计现场新品超100万件;境外采购商参会意愿加强。

本届广交会总展览面积155万平方米,展位总数约7.4万个,参展企业2.9万家;截至14日,有215个国家和地区的14.9万名境外采购商预注册,较上届增长17.4%。

本届广交会于4月15日至5月5日分三期举办线下展,主题依次是“先进制造”“品质家居”“美好生活”。新能源汽车及智慧出行、工业自动化及智能制造、新能源等新材料、“新三样”相关展区进一步丰富,智慧生活专区大幅扩大。

本届广交会展示先进制造成果,预计现场新品超100万件、绿色低碳产品超45万件、自主知识产权产品超25万件。脑机接口智能仿生手、自动驾驶运输设备、人工智能翻译机等智能产品超9万件;超过50%的参展企业积极应用人工智能、大数据分析等数字化技术改造生产运营。

新业态为外贸注入新动能,本届广交会首次试行设置跨境电商综试区和海外仓展示区,面积3000平方米,线上平台集中宣传165个跨境电商综试区。

境外采购商参会意愿加强。截至13日,预注册的美国采购商增长21.4%,中东国家采购商增长24.7%,共建“一带一路”国家采购商增长45.9%,《区域全面经济伙伴关系协定》国家采购商增长15.5%。288家头部企业和工商机构确认组团参会,较上届增长21.5%。

同期,广交会将举办超过600场商贸活动,包括新品首发首展首秀活动、“贸易之桥”广交会推介暨全球供采对接活动、行业活动等。

## 春夏交替天渐暖 赏拍银河正当时

新华社天津4月15日电 春夏交替天渐暖,赏拍银河正当时。这时节的银河远远看上去就像是一座弯弯的拱桥或拱门,蔚为壮观。

自古以来,美丽且神秘的银河就备受人们的关注和青睐,它犹如一条闪亮的绸带横跨天际,星星点点的光芒犹如宝石般闪耀。

中国天文学会会员、天文科普专家修立鹏介绍,由于地球位于银河系内部,地球人肉眼所看到的银河其实只是银河系中的一部分,这条横跨星空的乳白色亮带包含了数千亿颗恒星和大量的星云及其他天体。

虽然一年四季几乎都可以看到银河,但春夏交替和夏秋交替两个时段是赏拍银河的好时节,前一时段可以在凌晨赏拍到“银河拱桥(门)”,后一时段可以赏拍到“直立银河”的雄姿,也就是“银河落九天”的天文奇景。

“‘银河拱桥(门)’一年四季几乎都可以观测,但升起时间、具体形态稍显不同,其中,四五月份的赏拍效果绝佳,一是银河会长时间保持着拱门或拱桥形态,二是‘银河拱桥(门)’姿态低,角度好,更容易结合地景拍出精美照片。4月里,银河会在凌晨0至1时升起,最佳赏拍时间是在凌晨4时左右;5月里,银河会在22至23时升起,最佳赏拍时间是在凌晨2时左右。”修立鹏说。

作为一名专业星空摄影师,来自北京的周博有很多机会赏拍银河。他说,四五月份这段时间的后半夜就可以观赏到夏季银河了。最灿烂的银心部分(天蝎座、人马座天区)凌晨时会从东方地平线上缓缓升起。

“前半夜看猎户座,后半夜看银河,刚好是一个完整的冬夏星空题材的拍摄周期。而随着初夏的到

来,银河升起的时间也将会变得越来越友好。”周博说。

在同样来自北京的星空摄影师王俊峰看来,拍摄银河是家常便饭的事情,但每一次拍摄,仍然觉得很震撼。

“四五月份的凌晨,当天蝎座的恒星心宿二闪耀东南方时,夏季银河闪亮登场。明亮的夏季大三角,牛郎星、织女星、天津四,与银河交相辉映,静候黎明的到来。”王俊峰说,从猎户西落到银心东升,总会让人产生“人生不相见,动如参与商”的感慨。

“其实,银河的样子千百年来都不会有变化,但时间不同、季节不同、地点不同,每次看银河也就有了不同的感受。”王俊峰说。

“天河夜转漂回星,银浦流云学水声。”春夏交替之际,黎明之前,当你仰望壮丽的银河时,会意识到人类在宇宙中是多么渺小,也会为大自然的美而赞叹。