



## 提振消费 我们在行动

**开栏语/**增强消费能力、改善消费条件、创新消费场景;提振消费信心、释放消费潜力、推动消费回暖。随着国家发展改革委印发《关于恢复和扩大消费的措施》,消费对经济发展的基础性作用正不断凸显。提振住房消费,稳定汽车、家装家电等大宗消费,扩大文化旅游、餐饮等服务消费,正成为恢复和扩大消费,稳定经济发展大盘的主力。近期,各地也纷纷印发通知,出台了各种真金白银的举措,助力“2023消费提振年”。今日起本报开设专栏,深入报道各地提振消费的“实招大招硬招”。

B9-B10

三孩家庭购房奖补25平方米/套

# 楼市新政密集落地 多城真金白银提振住房消费

本报记者 方超 张家振 上海报道

在“因城施策”大背景下,诸多三四五线城市楼市正在“等风来”。

日前,江苏省句容市住房和城乡建设局等十二部门联合印发《关于促进句容市房地产市场良性循环和健康发展的通知》(以下简称《通知》),内容包括取消公积金异地贷款户籍限制、降低公

金贷款首付比例等14条措施。这座与南京市联系密切的江南小城,正通过真金白银政策力促住房消费。

《中国经营报》记者注意到,在近期发布楼市新政的小城中,湖北省潜江市在《关于印发潜江市促进消费恢复和扩大的若干措施的通知》中提出了“生育二孩家庭购房奖补15平方米/套,生育三孩家庭购

房奖补25平方米/套”的政策。

“目前,部分长三角地区城市的楼市政策效果兑现,还需要一定的窗口期,但从当前的行业发展现状来看,购房者的信心不足,预期看低,政策的出台对提振三四五线城市楼市效果还有待观察。”南京市一位房地产行业第三方研究机构分析师赵涛(化名)在接受记者采访时表示。



近期,多地不断拿出“真金白银”政策,以推动住房消费回暖。图为江苏省句容市公园道售楼部。

本报资料室/图

住房需求释放。”中指研究院市场研究总监陈文静分析认为。

除公积金政策外,《通知》还强调支持刚性和改善性住房需求。其中,个人购买144平方米以下首套新建商品住房的,按照契税缴纳份额的80%给予一次性补贴;购买144平方米(含)以上首套新建商品住房的,按照契税缴纳份额的100%给予一次性补贴。

值得注意的是,上述《通知》强调“取消二手房80%购房契税补贴”。对此,句容市房地产业内人士向记者表示:“二手房补贴只有利于业主,而新房市场则能拉动很多行业,所以二手房补贴被取消也有这方面的原因。”

对于句容市近日发布的楼市新政,赵涛分析称:“句容楼市政策有助于解决目前楼市面临的一些痛点问题,如新房市场库存大、商办去化难等,贴合高层会议对房地产市场

的定调,主要还是希望促进房地产市场平稳健康发展。”

记者梳理发现,这也是句容市自2022年以来第二次优化调整楼市政策。早在2022年5月4日,句容市相关部门组织召开房地产良性发展和健康发展座谈会,并宣布全面取消外地户籍限购,同时全面执行当年4月29日开始的“镇江楼市新政”。

在最受外界关注的宣布全面取消外地户籍限购方面,句容市曾在2017年3月出台相关文件,要求“非本市户籍人口在句容市区(含开发区)、宝华镇购买商品住房的,以家庭为单位,限购1套”。

此后,句容市楼市限购政策升级,在当地购房需要“缴纳1年及以上养老保险”参保证明或个税凭证。而随着句容市发布通知宣布停止执行上述文件,也意味着执行5年的限购政策被正式取消。

## 扭转交易量下滑局面

随着房地产行业步入深度调整周期,句容楼市热度亦进入下行通道。

多次调整优化楼市政策,也让句容楼市现状受到市场广泛关注。

句容第一房产网统计数据显示,今年上半年,句容市网签新房3365套(不含安置房),而2022年同期为4156套(含恒大补网签的937套),2021年上半年则为9056套,新房网签量下滑趋势明显。

记者梳理句容市历年国民经济和社会发展统计公报也发现,2020~2022年,句容市商品房销售面积分别为213.03万平方米、222.66万平方米、195.95万平方米,商品房销售金额分别为201.72亿元、196.88亿元、159.68亿元。

熟悉句容楼市的房地产业内人士曾对记者表示,由于靠近南京市的地理优势,叠加南京市在2017年前后出台限购政策,造成不少外地投资客、南京市上班族等纷纷涌入句容市购房,尤以毗邻南京仙林的句容市宝华镇最受购房者追捧。

## 补贴政策提振楼市消费

随着二季度市场持续转弱,下半年政策加力预期增强。

除句容市之外,亦有多座三四五线城市近期进一步调整优化了楼市政策。

最典型的案例莫过于湖北小城潜江市。8月15日,潜江市商务局发布《关于印发潜江市促进消费恢复和扩大的若干措施的通知》,为支持住房消费,延续《潜江市关于促进房地产业持续健康发展的若干措施》政策,出台鼓励生育政策,生育二孩家庭购房奖补15平方米/套,生育三孩家庭购房奖补25平方米/套;符合条件配租公租房、保租房时,在户型选择、轮候排序、房源调换等方面给予优先配租。

“宝华在区位上紧邻南京市,也有不少在南京市工作的刚需客在宝华购房,再加上当时流传句容市有望并入南京市的说法,所以当时市场比较火爆。”赵涛表示。

记者注意到,今年4月,句容市当地媒体引用相关部门数据报道称:“近十年来,句容市的购房群体本地人只占到30%,南京市群体在外地人比例中占到80%。”

不仅如此,《句容市2016年国民经济和社会发展统计公报》亦传递出当年的楼市热度:“在楼市利好政策的持续影响下,各大楼盘持续发力,全市商品房销售市场持续升温。”

相关统计数据显示,当年,句容全市商品房销售面积为461.4万平方米,同比增长201.4%,快于镇江市平均增速134.7个百分点;商品房销售额为336.31亿元,同比增长245.1%,快于镇江市平均增速153.3个百分点。

不过,随着房地产行业步入深

度调整周期,句容楼市热度亦进入下行通道。一位句容宝华镇地产行业人士表示,其所在的房地产销售行业也受到较大影响,房源成交率降低,“老百姓都是买涨不买跌”。另一位主营句容市凤凰城商圈的中介人士也向记者表示,凤凰城项目“以前一个月成交量可达200多套,现在只有二三十套”。

无独有偶,近年来,同处南京都市圈内的安徽省滁州市来安县汉河区域楼市行情亦降温明显。汉河与南京市江北新区相邻,当地楼市在前些年也较为火热,涌入了不少投资客,近年来则降温明显。

“此前,南京都市圈周边楼市火热主要还是受规划落地的影响,当时也时值市场高位运行阶段,加上南京市限购,所以涌入了不少投资客。”赵涛同时认为,“彼时,进驻南京都市圈周边楼市的主要以快周转为特色的民企为主,现在来看面临着‘保交付’问题,楼市关注度持续走低。”

# 暑期出游热拉升旅客运输量 民航业成消费复苏“晴雨表”

本报记者 郭阳琛 张家振 上海报道

“8月13日,运输旅客40.74万人,乘务当日任务8958人。”这则显示在东航OCC大厅内的实时数据,刻画出民航业在暑运期间的繁忙景象。

民航局最新统计数据 displays,暑期旺盛需求推动航空运输市场持续增长。7月,完成旅客运输量6242.8万人次,同比增长83.7%,较2019年同期增长5.3%,创民航月度历史新高。

民航业客运航班量和旅客运输量恢复情况正成为消费复苏回

暖的“晴雨表”。7月24日,中共中央政治局召开会议,分析研究当前经济形势,部署今年下半年经济工作,其中特别提出“要增加国际航班”。

国家发展改革委日前印发的《关于恢复和扩大消费的措施》也明确提出丰富文旅消费,“全面落实带薪休假制度,鼓励错峰休假、弹性作息,促进假日消费”等举措也有望拉动民航业需求进一步回暖。同时,8月10日,文旅部宣布扩大出境团队业务国家规模,出境跟团游国家由60个扩展至138个。

《中国经营报》记者注意到,中

国东航(600115.SH)、吉祥航空(603885.SH)、新加坡酷航和大韩航空等国内外航空公司纷纷在近期宣布,将进一步扩大中国航线网络,增加往返中国的国际航线,为高涨的出境游需求提供运力保障。

航旅纵横行业总监赵楠表示,近期,国家政策明确要求增加国际航班,同时与多国推进相互往来签证便利化的措施。随着更多旅客完成护照更新手续,旅客出行、出游需求有望稳定释放。“预计在8月乃至下半年国庆假期,民航出境旅客量将延续稳步向上的趋势,较大幅度超过上半年水平。”

## 国内航班量赶超2019年

“7月24日,东航单日航班量恢复至2795班,达到今年以来的单日航班最高点。”中国东航相关负责人告诉记者,进入暑期以来,中国东航日均承运旅客超37万人次。截至7月30日,中国东航执飞航班量超过2800班,并将继续在暑运期间保持增长态势。

中国东航方面提供的数据显示,暑运机票预订自6月底开始进入高峰期;在7月1日~23日的销售日期内,中国东航及旗下上海航空、中国联合航空机票预订量超过900.3万张,预订量是去年同期的189%;而从上海前往烟台、青岛、三亚、广州和哈尔滨等热门避暑游目的地的航班客座率都超过90%。

航班量明显增长,也让各大机场更加忙碌。中国东航相关负责人

表示,7月1日~24日,中国东航在主基地上海浦东国际机场和虹桥国际机场共保障进出港航班超2.2万架次,近期仅在虹桥国际机场T2航站楼承运的日均客流量即已经达到2.7万人次以上。

暑运期间,不仅旅游客源走高,差旅客源、商务快线市场需求也持续保持旺盛态势。作为京沪航线上最密集的快线航班承运人,中国东航的京沪快线航班数量与整体航班量同步增长。

据中国东航相关负责人介绍,在京沪航线上,中国东航从7月1日开始已经恢复至每天56班(往返)左右的快线频次,并选用宽体机执飞,安排时刻多为受旅客欢迎的整点,方便广大旅客选择,提升航空出行体验。

中国东航只是我国民航业快速复苏回暖的一个缩影。航旅纵横统计数据显示,7月,国内航线实际执行客运航班量超过39万班次,已超过2019年同期水平;国内航线旅客运输量近5500万人次,比2019年同期增长近12%。

记者了解到,7月,国内热门航线Top5分别为成都—北京、北京—上海、广州—上海、深圳—北京、广州—北京;出境热门航线Top5分别为上海—香港、上海—澳门、上海—东京、北京—香港、上海—大阪。

“暑期旅客出游需求持续释放,航空出行热度不断上升,民航客运市场整体呈现较为火热的态势。国际民航客运市场恢复速度落后于国内市场,但也保持增长势头。”赵楠表示。

## 国际航线加速恢复

7月24日,吉祥航空宣布开辟中国郑州至意大利米兰的直飞航班。继芬兰赫尔辛基之后,米兰将成为吉祥航空在欧洲的第二个直航城市。

据介绍,吉祥航空郑州—米兰航线计划每周运营2班,逢周一、周五执行。该航线去程航班号为HO1667,计划下午14点50分由郑州新郑国际机场起飞,当地时间19点30分抵达米兰马尔彭萨国际机场;回程航班号为HO1668,计划于当地时间21点30分由米兰出发,次日下午14点55分返回郑州。

无独有偶,7月20日,中国东航正式开通北京大兴—新加坡直飞航线,每天1班往返。新航线的开通,将促进新加坡樟宜机场直接联通北京两大机场,中国东航也成为新加坡第一家往来北京大兴国际机场的航空公司。至此,中国东航每周往返新加坡的航班数量达66班,已恢复到2019年的87%。

## 出境游市场红利持续释放

8月10日,文化和旅游部办公厅发布通知,出境跟团游国家由60个扩展至138个。

记者了解到,自通知发出一周不到的时间,携程已紧锣密鼓地上线超5000条出境游跟团、机票酒店打包产品,覆盖超过三分之一的第三批次国家及地区。目前携程平台上总计有超8万条出境游跟团及机酒打包产品。

同程旅行方面表示,消息发布后,该平台签证咨询量较前日同一时段上涨近3倍,赴相关国家的出境游产品咨询量大幅攀升。在新开放出境游的国家中,

8月中旬,中国东航每周将再加密上海—新加坡航线、新增合肥—新加坡航线。届时,中国东航每周将有80个航班往返新中两国,将超过2019年同期水平,旅客可轻松实现从新加坡飞往中国上海、北京、西安、昆明、烟台、长沙和合肥7座城市。

与此同时,国外航司也在加快恢复来往中国的国际航线。“航司快速恢复中国航点,整体表现超过预期。”新加坡酷航相关负责人表示,从今年年初至今,公司从中国内地前往新加坡的旅客数量,已从每周仅有2500人次增长至每周超过1.8万人次。同时,中国内地往返新加坡航班的客座率持续稳步增长,今年“五一”黄金周期间客座率达到90%以上,6月超越了2019年同期水平。

记者在采访中了解到,今年1月,新加坡酷航在中国内地运营航班每周仅有9个,夏秋航季已陆续

增加至每周95个航班,在中国内地的航点恢复至17个,约占其当前全球航线网络的四分之一,公司还将进一步扩大中国航线网络。

大韩航空同样宣布重启首尔—长沙、武汉和威海航线。据悉,长沙—首尔航线自7月19日起每周运营5班,武汉—首尔航线自9月24日起每周运营3班,威海—首尔航线自9月27日起每周运营4班。

另一方面,国际航班客运量也在逐步提升。航旅纵横数据显示,8月上半月,国内航司实际执行出入境航班量超过12000班,恢复至2019年同期的56%左右;国内航司出入境旅客运输量超过190万人次,比上月同期增长约14%,恢复至2019年同期的57%左右。

赵楠表示,暑运以来,亚太地区依旧是最受国内旅客欢迎的跨国旅行目的地,飞往韩国、泰国和日本等亚太区域的航班量恢复速度较为理想。

订量增长近19%;出入境机票平均支付价格(不含税)约为5977元,比暑期价格上涨约40%。

“随着欧洲航线逐步恢复,叠加留学、出游以及探亲等需求,伦敦、巴黎等目的地的暑运旅客量将有望迎来新的增长高峰。”赵楠表示。

同程研究院预测,出境游的进一步放开是对现有旅游消费市场的重要补充,随着出境游目的地的增多和相关产品的持续丰富,出境游放开的市场红利还将持续得到释放,有望在国庆假期迎来全面爆发。