

政策持续发力

多地楼市“银十”变为“金十”

近期，多地出台新一轮楼市政策，涵盖购房补贴、加大公积金购房支持力度等内容。部分地区则推出房产家居展销会，促进楼市成交。在政策的推动下，多地楼市销售出现明显回稳态势，楼市“银十”变为“金十”。

●本报记者 董添



视觉中国图片

据微信公众号“西昌发布”11月3日消息，西昌市住房和城乡建设局等部门于2024年10月30日联合印发《西昌市促进房地产市场平稳健康发展若干措施》，提出优化土地开发供应、优化项目规划管理和验收、大力支持规划建设高品质住房、加大金融信贷支持、优化房地产税收政策、实施相关群体购房补贴、促进非住宅类房屋和土地去库存、保障购房户子女入学、改善营商环境等措施。

部分地区计划推出房产家居展销会，《若干措施》明确，符合条件的教职工、医护人员、消防救援人员、公安民警辅警、残疾人员、环卫工人、学校教职工等群体，购买新建商品住房的，给予首套400元/平方米（补贴最高不超过4万元）、二套300元/平方米的购房补贴（补贴最高不超过3万元）；对符合政策生育二孩、三孩的家庭，给予300元/平方米的购房补贴（补贴最高不超过3万元）。

部分地区计划推出房产家居展销

会，促进楼市成交。例如，江苏省盐城市将于11月9日至11日举办房产家居展销会。在本次房展会上，购买新建商品住房和新建商业用房的可给予限时额外补助。在现行购房补助政策基础上，额外给予购房人网签备案合同金额1.5%的补助。盐城市近70个房企项目将参展，涉及住宅近10000套、商业用房10万平方米。

有的地区强调进一步发挥“白名单”支持作用。11月5日，微信公众号“佛山住

建”发文称，佛山市住房和城乡建设局、佛山金融监管分局联合组织召开全市房地产融资协调机制“白名单”项目扩围增效政策解读培训会。会议强调，要充分认识城市协调机制“白名单”项目扩围增效的积极意义，“白名单”机制原则上是合规住房开发项目的主要融资渠道，要将更多住房开发项目纳入“白名单”适用配套支持政策，进一步发挥“白名单”支持作用，推动项目加快建设交付，更好保障购房人合法权益。

在政策的推动下，多地楼市销售出现明显回稳态势。

以佛山市为例，微信公众号“佛山住建”发文称，在政策“组合拳”的作用下，10月份，佛山市房地产市场呈现止跌回稳的积极势头。当月全市新建商品住房网签6349套，同比增长71%，环比增长114%，成交量、增速均创今年以来新高。二手房方面，佛山市10月二手住房成交51.87万平方米，成交套数为4306套，位列全省第

三，仅低于广州、深圳。

佛山市此前出台《关于进一步优化房地产市场平稳健康发展的若干措施》，包括取消住房交易限制性政策、支持城中村改造与存量商品房销售相结合、允许自持商品住房上市流通、优化规划方案调整、优化土地供应质量改善住房供应结构、优化车位配建要求和销售政策、加大公积金购房支持力度、取消普通住宅和非普通住宅标准、规范房产经纪服务等内容，被市

场称为“佛九条”。

佛山市房地产业协会执行会长周倩认为，当前房企进入全年业绩冲刺阶段。随着一揽子政策持续发酵，叠加提取公积金支付首款、存量贷款“商转公”等政策落地实施，预计市场信心将进一步恢复，市场热度将延续。

根据深圳市房地产中介协会最新数据，2024年第44周，深圳二手房录得量（以二手房买卖合同为口径的数据）再超

2000套，连续四周保持高位运行。10月份，二手房整体录得量创下近45个月新高。在价格方面，部分片区业主挂牌价出现止跌回稳迹象。

北京市住建委最新数据显示，10月，北京二手房网签量达17367套，环比上涨30.8%，同比上涨63%。北京“9·30”楼市新政发布后，市场交易活跃度迅速提升，10月份二手房网签量创19个月以来新高。

近期，多个城市推出优质地块，引发市场关注。

11月4日，记者从深圳公共资源交易平台网站获悉，深圳市规划和自然资源局发布深圳市国有建设用地使用权出让公告，拟以挂牌方式公开出让南山区一宗涉宅用地。该地块位于南山区后海片区，起始价为126.5亿元，未设置商品房销售限价，不受“70/90”户型政策限制，按照“价高者得”的原则确定竞得人。

告，拟以挂牌方式公开出让南山区一宗涉宅用地。该地块位于南山区后海片区，起始价为126.5亿元，未设置商品房销售限价，不受“70/90”户型政策限制，按照“价高者得”的原则确定竞得人。

在此之前，多个城市发布了新一轮土地出让公告。11月1日，北京市规划和自然资源委员会发布2024年度第五轮拟供应商品住宅用地清单，共涉及7宗地块，土地面积约32公顷，建筑规模约78万平方米，将于11月30日前供应。据悉，本次供应的地块全部位于轨道交通站点1000米范围内。其中，位于中心城区地块5宗，分别为朝阳区3宗，丰台区、石景山区各1宗。

房企10月销售整体表现亮眼

●本报记者 董添

近期，上市房企陆续披露10月份销售业绩，多数公司销售额、销售面积环比增长较为明显，房企“银十”销售数据整体表现亮眼。机构数据显示，10月，百强房企销售额同比增长10.53%，环比增长6.45%。

住建部“全国房地产市场监测系统”网签数据显示，在存量增量政策叠加的“组合拳”作用下，10月份商品房成交同比、环比实现“双增长”。10月，全国新建商品房网签成交量环比增长6.7%，同比增长0.9%。成交量增长从一线城市向更多城市扩展，全国房地产市场呈现出止跌回稳的积极势头。

部分房企10月份销售均价下降，销售金额环比下滑。雅居乐集团披露的2024年10月未经审核营运数据显示，集团和附属公司、合营公司、联营公司，以及由集团管理并以“雅居乐”品牌销售的房地产项目，2024年10月的预售金额合计为13.9亿元，对应建筑面积为11.8万平方米，平均价为每平方米11824元。截至2024年10月31日，今年以来集团和合营公司、联营公司，以及雅居乐项目的预售金额合计为135.6亿元，对应建筑面积为101万平方米，平均价为每平方米13428元。

雅居乐集团披露的9月份未经审核营运数据显示，集团和附属公司、合营公司、联营公司，以及由集团管理并以“雅居乐”品牌销售的房地产项目，2024年9月的预售金额合计为18.2亿元，对应建筑面积为14万平方米，平均价为每平方米13013元。

审核营运数据显示，公司及其附属公司、合营公司、联营公司于2024年10月共实现归属公司股东权益的合同销售金额约43.3亿元，归属公司股东权益的合同销售建筑面积约为45万平方米。

2024年9月，碧桂园实现归属公司股东权益的合同销售金额约36.2亿元，归属公司股东权益的合同销售建筑面积约为42万平方米。

部分房企10月份销售均价下降，销售金额环比下滑。雅居乐集团披露的2024年10月未经审核营运数据显示，集团和附属公司、合营公司、联营公司，以及由集团管理并以“雅居乐”品牌销售的房地产项目，2024年10月的预售金额合计为13.9亿元，对应建筑面积为11.8万平方米，平均价为每平方米11824元。截至2024年10月31日，今年以来集团和合营公司、联营公司，以及雅居乐项目的预售金额合计为135.6亿元，对应建筑面积为101万平方米，平均价为每平方米13428元。

雅居乐集团披露的9月份未经审核营运数据显示，集团和附属公司、合营公司、联营公司，以及由集团管理并以“雅居乐”品牌销售的房地产项目，2024年9月的预售金额合计为18.2亿元，对应建筑面积为14万平方米，平均价为每平方米13013元。

政策“组合拳”显效

住建部“全国房地产市场监测系统”网签数据显示，在存量增量政策叠加的“组合拳”作用下，10月份商品房成交同比、环比实现“双增长”。10月，全国新建商品房网签成交量环比增长6.7%，同比增长0.9%。成交量增长从一线城市向更多城市扩展，全国房地产市场呈现出止跌回稳的积极势头。

据中指研究院统计数据，10月重点100城新房销售面积环比增长31%，同比由降转增，自去年6月以来同比首次转增。二手房方面，“以价换量”带动二手房成交持续活跃，10月环比由降转增，同比增幅超两成。

从百强房企角度看，2024年1—10月，百强房企销售额为34599.95亿元，同比下降34.7%，降幅较上月缩窄4.08个百分点。10月，百强房企销售额同比增长10.53%，环比增长67.45%。

住建部透露，商品房销售面积“银十”超过“金九”。

“金九银十”是房地产销售旺季。10月份全国新建商品房网签成交量环比增长6.7%，二手房网签成交量环比增长4.5%，新建商品房和二手房成交总量环比增长5.8%。9月份是三季度末，房企通常会拼业绩冲销量。受9月份冲量透

支的影响，10月份成交量通常会环比下滑。但今年“银十”成交量超过了“金九”，也是2007年以来“银十”首次超过“金九”。

找房热度回升

从找房热度看，58同城、安居客数据显示，2024年10月全国新房找房热度环比上涨13.2%。各线城市出现不同程度的回暖，一线城市新房找房热度上涨明显，环比涨幅为16.4%，其中深圳找房热度环比上涨34.9%。价格方面，2024年10月，全国重点65城二手房挂牌均价为14215元/平方米，环比下跌1.06%。

华泰证券研报显示，地产政策“组合拳”提振效果显著。10月份，新房和二手房网签成交面积同比、环比显著改善，市场活跃度显著修复，房价出现止跌迹象，后续要关注市场复苏的持续性。

58安居客研究院院长张波表示，一线城市房地产市场潜在需求量大，中高端改善需求旺盛。一线城市放松限购，带来市场热度及交易量的快速拉升，改善型需求入场趋势明显。

华西证券研报显示，今年10月，商品房销售面积同比下降趋势出现拐点。随着政策持续发力，板块估值有望迎来修复，业绩表现稳健的房企值得关注。

资本密集涌入 各地争相打造“低空之城”

●本报记者 康曦

2024年被称为“低空经济元年”，资本密集涌入低空经济赛道，各地争相打造“低空之城”。《山东省低空经济高质量发展三年行动方案（2025—2027年）》近日印发，提出到2027年低空经济规模达到1000亿元。

2023年我国低空经济规模已超5000亿元，2035年有望达到3.5万亿元。业内人士认为，低空经济潜力巨大。当前，低空经济发展仍面临一些挑战。在技术方面，飞行器高效安全飞行和长续航、轻量化、低噪声等技术有待进一步突破。同时，低空基础设施建设滞后、商业模式不清晰等因素影响了商业化进展。

多地出台政策

2024年，低空经济首次被写入政府工作报告。在此背景下，各地相继出台政策，为低空经济发展护航。

山东提出，到2027年，全省低空飞行综合保障水平走在全国前列，打造省级综合飞行服务站和3个以上市级低空飞行管理服务平台，建成35个通用机场、400个数字化低空航空器起降平台。开通50条以上省内无人机航线和20条以上城际无人机物流航线，载货无人机实现常态化飞行，载人无人机实现商业化飞行。

《济南市低空经济高质量发展实施方案》提出，到2027年，引育产业链相关企业200家以上，产业规模突破200亿元；建成300处各类起降设施；开通100条以上低空航线，商业飞行取得突破性进展。

今年8月，《上海市低空经济产业高质量发展行动方案（2024—2027年）》印发，明确提出到2027年建立低空新型航空器研发设计、总装制造、适航检测、商业应用的完整产业链，打造上海低空经济产业创新高地、商业应用高地和运营服务高地，核心产业规模达到500亿元以上，在全球低空经济发展中走在前列。联合长三角城市建设全国首批低空省际通航城市，建成全国低空经济产业综合示范引领区，加快打造具有国际影响力的“天空之城”。

《北京市促进低空经济产业高质量发展行动方案（2024—2027年）》明确，北京力争通过三年时间，低空经济相关企业数量突破5000家，低空技术服务覆盖京津冀、辐射全国，产业规模达到1000亿元。

部分地区设立产业基金，加大力度支持低空经济发展。北京、安徽、广州、成都、南京、苏州等地均设立了低空经济基金。

华控基金早在2019年就开始布局低空经济领域，先后投资了腾盾科创、卓翼智能、迅蚁科技、沃飞长空等整机制造企业，以及金天钛业、盟维科技、华天软件、六分科技等关键材料、零部件、定位系统企业。《华控基金低空经济发展研究报告》显示，中国是培育和发展低空经济的沃土，将造就低空经济万亿级产业。

拓展应用场景

低空经济应用场景日益丰富，物流、应急救援和气象服务成为相关企业瞄准的重点领域。

腾盾科创是智能飞行器研发制造及应用头部企业。今年8月，公司自主研发的大型双发无人运输机在自贸试验区成功首飞。该型无人机具备2吨级商载能力。另外，腾盾科创的双尾蝎系列无人机在应急救援和人工影响天气方面也发挥了重要作用。

为进一步拓展商用市场，腾盾科创于2023年成立了四川腾盾商用飞机有限责任公司（简称“腾盾商用”）。腾盾商用总经理孙延杨表示：“我们将主要围绕应急救援、气象服务、货运物流和林草巡护等方面开展业务。目前，我们拥有10余款机型，包括固定翼、旋翼和特种飞机，无人机产品谱系全面，可以根据客户需求提供完整的解决方案。”

纵横股份发力低空数字经济业务，以无人机搭载相机、传感器等载荷设备对地面实现遥感监控，为社会治理进行数据赋能。

eVTOL综合运营服务商合利智能总裁张驿在接受中国证券记者采访时表示：“我们以文旅为切入口，拓展eVTOL应用场景。”从携手前海人寿医院远程运输临床标本，到与千旅集团共同在千岛湖打造全国首家eVTOL低空飞行生活馆，合利智能不断拓宽低空经济的应用场景。

面临发展瓶颈

技术、基础设施以及空域管控等是影响低空经济发展的主要因素。

“低空经济逐步扩大，将有效促进下游应用迅猛发展，进而带动无人机需求增长，推动制造企业有效降低成本。”孙延杨说，“发展低空经济，加大对基础设施的投入力度至关重要。”

作为低空经济的重要组成部分，目前eVTOL仍处于商业化初期。张驿表示：“eVTOL的性能及关键技术仍在不断优化和完善。同时，作为一个新兴行业，eVTOL的运营管理尚处于探索阶段。eVTOL具备独特的垂直起降能力，传统的大型航空器运行管理模式不能直接套用于eVTOL，需要充分考虑eVTOL的特点进行创新和调整，这是一个长期且复杂的过程。在监管方面，需要充分平衡创新与管制，通过示范应用等方式，激发并培育市场需求。”

从长远看，张驿看好低空经济的发展前景。“至于哪些应用场景率先实现商业化运作，关键在于其是否具备自我造血、持续盈利能力，能否构建完整的商业模式闭环。这也是当前整个行业亟待解决的问题。”张驿说。



新华社图