证券日报
2023年3月17日 星期五

70城新房价格近八成环比上涨 3月份“小阳春”可期

专家称，目前二手房供应充足，房价不会出现普遍性大幅上涨

本报记者 孟 珂

伴随政策端继续发力，信贷环境相对宽松，房地产市场活跃度提升。3月16日，国家统计局发布数据显示，2月份，70个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有55个和40个，比上月分别增加19个和27个。这也意味着近八成城市新房市场重回上涨区间，过半数城市二手房价格开始上涨。

诸葛数据研究中心高级分析师陈霄对《证券日报》记者表示，从近期楼市成交端的反应也可以看出，重点城市新房、二手房成交量双升，房地产市场复苏按下提速键，企稳回升态势明朗。

从环比来看，2月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅与上月相同；二手住宅销售价格环比上涨0.7%，涨幅比上月扩大0.3个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.4%，涨幅比上月扩大0.3个百分点；二手住宅销售价格环比由上月下降0.3%转为上涨0.1%。三线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.1%转为上涨0.3%；二手住宅销售价格环比由上月下降0.4%转为持平。

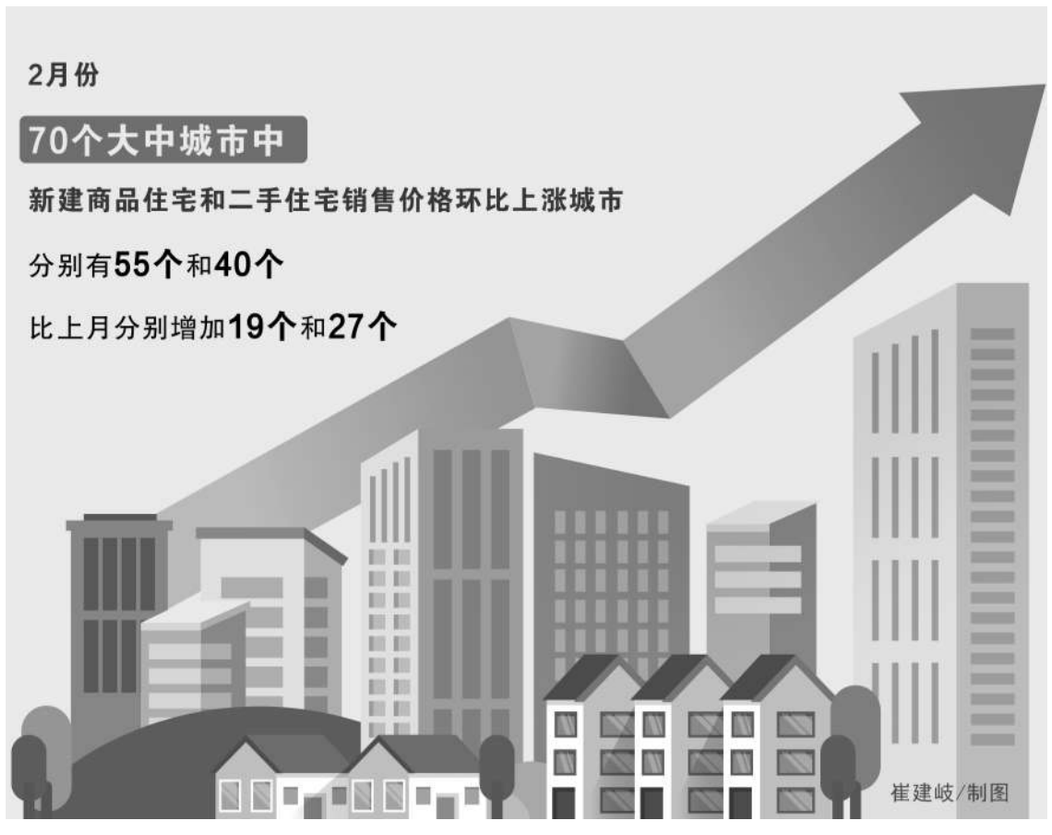
“从变化来看，新房、二手房价格环比双双实现转正，这也是新房近18个月以来首次转正，二手房近19个月来首次转正。房价正式进入企稳回升阶段，预计3月份传统‘小阳春’如期到来。”陈霄说。

贝壳研究院市场分析师刘丽杰表示，三线城市新房价格环比止跌转涨0.3%，二手房价格环比也止跌。去年的市场下行周期中，新房项目“停贷”主要波及以新房为主的三线城市，导致三线城市房价下行幅度较大。目前三线城市房价也已筑底，表明我国房地产在发展过程中面临的困难和风险是可以有效化解的。

同比来看，一线城市商品住宅销售价格同比上涨、二三线城市同比降幅收窄。2月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨1.7%，涨幅比上月回落0.4个百分点；二手住宅销售价格同比上涨1.0%，涨幅比上月扩大0.1个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别下降0.7%和2.9%，降幅比上月均收窄0.4个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别下降3.3%和4.4%，降幅比上月分别收窄0.5和0.3个百分点。

但陈霄也表示，随着需求快速释放，预计3月份市场修复速度较2月份有所放缓。市场真正的全面回暖还需要一定时间。

刘丽杰也认为，市场的各项前瞻性预期指标尽管有恢复，但并没有一下子进入较热的位置，价格变动也相对平稳。全国新建商品住宅待售面积仍在增加，去化压力仍较大，同时房企融资和拿地信心虽有边际改善，但尚未完全恢复。目前二手房也供应充足，消费者可以选择的房源充裕，房价不会出现普遍性大幅上涨。



崔建岐/制图

在刘丽杰看来，2月份新房、二手房价格整体均转涨，这是市场进一步修复的表现。市场修复由多方面原因带动，去年以来保交楼、保民生、保稳定等各项政策举措有力地保障购房人的合法权益，房企的合理性融资得到改善，各地因城施策调整优化政策进一步降低购房成本，改善市场预期，提高消费者信心。

“今年来看，在一系列政策作用下，随着经济转暖，房地产市场出现了一些积极变化。”国家统计局新闻发言人付凌晖在3月15日新闻发布会上表示，总的来看，目前房地产市场还是处在调整阶段，后期随着经济逐步改善，市场预期转好，房地产市场有望逐步企稳。

商务部等17部门：

深化与RCEP成员国在科技创新等领域合作

本报讯 3月16日，商务部等17部门联合印发《关于服务构建新发展格局 推动边（跨）境经济合作区高质量发展若干措施的通知》（以下简称《通知》）。

《通知》着力推动边（跨）合区高质量发展，优化顶层设计，促进改革系统集成、协同高效，明确了5类15方面政策举措。一是完善功能布局，包括研究推动新设和扩区调区、加强与口岸及相关开放平台联动等。二是拓展国际合作，包括畅通跨境物流和资金流、高质量实施区域全面经济伙伴关系协定（RCEP）、支持地方参与国际经贸合作等。三是支持产业创新发展，包括做强做优边境贸易、延伸完善沿边特色产业链供应链、加大对承接产业转移的支持力度、前瞻布局中高端产业和新兴业态等。四是优化要素供给，包括统筹各类财政资源支持、加大金融支持力度、优化用地和用能管理、加强人才队伍建设等。五是完善体制机制，包括建立健全工作协调机制、优化管理体制等。

在完善功能布局方面，《通知》提出稳步有序研究推动有关边（跨）境经济合作区新设工作。研究在国家级开发区土地集约节约利用评价中对边境经济合作区单独排序，支持发展态势较好的边境经济合作区按规定程序扩区扩容建设、调整区位，盘活批而未供、闲置和低效利用等存量建设用地。

在拓展国际合作方面，《通知》提出有序推动将更多边（跨）境经济合作区纳入资本项目外汇便利化政策支持范围，支持边（跨）境经济合作区实施贸易外汇收支便利化政策，与有关邻国开展双方货币跨境结算、现钞跨境调运、金融政策协调等领域磋商与合作。

《通知》还要求高质量实施RCEP。指导支持有关边（跨）境经济合作区及所在省区用好区域全面经济伙伴关系协定（RCEP）等规则体系，进一步扩大RCEP实务培训，深化与RCEP成员国在科技创新、数字经济、信息通信等领域的合作等。

在支持产业创新发展方面，《通知》提出前瞻布局中高端产业和新兴业态。 （刘 萌）

记者观察

上市公司集体回购 持续传递积极信号

张 颖

进入3月份以来，按最新公告日统计，在短短12个交易日中，共有229家上市公司发布股票回购相关公告。其中，美的集团、中联重科等公司斥资超10亿元回购，受到市场广泛关注。

股份回购是国际通行的维护公司投资价值、完善公司治理结构、丰富投资者回报机制的重要手段，是资本市场的一项基础性制度安排。有机构实证研究显示，从回购公告发布后10个交易日的超额收益表现看，首个交易日涨幅有明显提振，平均超额收益可达1.03%。回购对股价长期上涨存在显著的支撑效果，回购预案发布半年后、一年后，平均股价涨幅分别达3.08%和5.02%。

就A股市场而言，近年来，有关上市公司回购制度持续优化。

2018年11月份，证监会、财政部、国资委发布《关于支持上市公司回购股份的意见》，支持各类上市公司回购股份用于实施股权激励及员工持股计划，并拓宽回购资金来源、适当简化实施程序、引导完善治理安排。

2022年1月5日，证监会公布并施行《上市公司股份回购规则》，调整、简化了回购决策程序，吸收了其他政策文件中关于现金回购视为分红、支持回购股份后申请再融资、为维护公司价值及股东权益进行回购时豁免部分限制条件等内容。

在此背景下，实施回购的上市公司数量和金额呈现稳定增长态势。一方面是上市公司对宏观经济、资本市场及公司基本面有信心的表现；另一方面也是资本市场生态逐步走向成熟的重要体现。

资本市场需要各方共同维护。相信在中国经济复苏向好的趋势下，随着制度的不断优化，上市公司将走上高质量发展之路，通过回购等举措更好地推进资本市场健康稳定发展，为A股投资者增添底气和长期信心。

（上接A1版）

将中央和国家机关工作委员会的金融系统党的建设职责划入中央金融工作委员会。

（三）组建中央科技委员会。加强党中央对科技工作的集中统一领导，统筹推进国家创新体系建设和科技体制改革，研究审议国家科技发展重大战略、重大规划、重大政策，统筹解决科技领域战略性、方向性、全局性重大问题，研究确定国家战略科技任务和重大科研项目，统筹布局国家实验室等战略科技力量，统筹协调军民科技融合发展等，作为党中央决策议事协调机构。

中央科技委员会办事机构职责由重组后的科学技术部整体承担。

保留国家科技咨询委员会，服务党中央重大科技决策，对中央科技委员会负责并报告工作。

国家科技伦理委员会作为中央科技委员会领导下的学术性、专业性专家委员会，不再作为国务院议事协调机构。

不再保留中央国家实验室建设领导小组、国家科技领导小组、国家科技体制改革和创新体系建设领导小组、国家中长期科技发展规划工作领导小组及其办公室。

省级党委科技领域议事协调机构结合实际组建。

（四）组建中央社会工作部。负责统筹指导人民信访工作，指导人民建议征集工作，统筹推进党建引领基层治理和基层政权建设，统一领导全国性行业协会商会党的工作，协调推动行业协会商会深化改革和转型发展，指导混合所有制企业、非公有制企业和新经济组织、新社会组织、新就业群体党建工作，指导社会工作人才队伍建设等，作为党中央职能部门。

中央社会工作部统一领导国家信访局。国家信访局由国务院办公厅管理的国家局调整为国务院直属机构。

中央社会工作部划入民政部的指导城乡社区治理体系和治理能力建设、拟订社会工作政策等职责，统筹推进党建引领基层治理和基层政权建设。划入中央和国家机关工作委员会、国务院国有资产监督管理委员会党委归口承担的全国性行业协会商会党的建设职责，划入中央精神文明建设指导委员会办公室的全国志愿服务工作的统筹规划、协调指导、督促检查等职责。

省、市、县级党委组建社会工作部门，相应划入同级党委组织部门的“两新”工委职责。

（五）组建中央港澳工作办公室。承担在贯彻“一国两制”方针、落实中央全面管治权、依法治港治澳、维护国家安全、保障民生福祉、支持港澳融入国家发展大局等方面的调查研究、统筹协调、督促落实职责，在国务院港澳事务办公室基础上组建，作为党中央办事机构，保留国务院港澳事务办公室牌子。

不再保留单设的国务院港澳事务办公室。

二、深化全国人大机构改革

（六）组建全国人大常委会代表工作委员会。负责全国人大代表名额分配、资格审查、联络服务有关工作，指导协调代表集中视察、专题调研、联系群众有关工作，统筹管理全国人大代表议案建议工作，负责全国人大代表履职监督管理，统筹全国人大代表学习培训工作，指导省级人大常委会代表工作等，承担全国人大常委会代表资格审查委员会的具体工作，作为全国人大常委会的工作委员会。

三、深化国务院机构改革

（七）重新组建科学技术部。加强科学技术部推动健全新型举国体制、优化科技创新全链条管理、促进科技成果转化、促进科技和经济社会发展相结合等职能，强化战略规划、体制改革、资源统筹、综合协调、政策法规、督促检查等宏观管理职责，保留国家基础研究和应用基础研究、国家实验室建设、国家科技重大专项、国家技术转移体系建设、科技成果转移转化和产学研结合、区域科技创新体系建设、科技监督评价体系建设、科研诚信建设、国际科技合作、科技人才队伍建设、国家科技评奖等相关职责，仍作为国务院组成部门。

将科学技术部的组织拟订科技促进农业农村发展规划和政策、指导农村科技进步职责划入农业农村部。将科学技术部的组织拟订科技促进社会发展规划和政策职责分别划入国家发展和改革委员会、生态环境部、国家卫生健康委员会等部门。将科学技术部的组织拟订高新技术发展及产业化规划和政策，指导国家自主创新示范区、国家高新技术产业开发区等科技园区建设，指导科技服务业、技术市场、科技中介组织发展等职责划入工业和信息化部。将科学技术部的负责引进国外智力工作职责划入人力资源和社会保障部，在人力资源和社会保障部加挂国家外国专家局牌子。

深化财政科技经费分配使用机制改革，完善中央财政科技计划执行和专业机构管理体制，调整科学技术部的中央财政科技计划（专项、基金等）协调管理、科研项目资金协调评估等职责，将科学技术部所属中国农村技术开发中心划入农业农村部，中国生物技术发展中心划入国家卫生健康委员会，中国21世纪议程管理中心、科学技术部高技术研究发展中心划入国家自然科学基金委员会。

国家自然科学基金委员会仍由科学技术部管理。

科学技术部不再保留国家外国专家局牌子。

地方政府科技部门职责结合实际进行调整。

（八）组建国家金融监督管理总局。统一负责除证券业之外的金融业监管，强化机构监管、行为监管、功能监管、穿透式监管、持续监管，统筹负责金融消费者权益保护，加强风险管理和防范处置，依法查处违法违规行为，作为国务院直属机构。

国家金融监督管理总局在中国银行保险监督管理委员会基础上组建，将中国人民银行对金融控股公司等金融集团的日常监管职责、有关金融消费者保护职责，中国证券监督管理委员会的投资者保护职责划入国家金融监督管理总局。

不再保留中国银行保险监督管理委员会。

（九）深化地方金融监管体制改革。建立以中央金融管理部门地方派出机构为主的地方金融监管体制，统筹优化中央金融管理部门地方派出机构设置和力量配备。地方政府设立的金融监管机构专司监管职责，不再加挂金融工作局、金融办公室等牌子。

（十）中国证券监督管理委员会调整为国务院直属机构。中国证券监督管理委员会由国务院直属事业单位调整为国务院直属机构，强化资本市场监管职责，划入国家发展和改革委员会的企业债券发行审核职责，由中国证券监督管理委员会统一负责公司（企业）债券发行审核工作。

（十一）统筹推进中国人民银行分支机构改革。撤销中国人民银行大区分行及分行营业管理部、总行直属营业管理部和省会城市中心支行，在31个省（自治区、直辖市）设立省级分行，在深圳、大连、宁波、青岛、厦门设立计划单列市分行。中国人民银行北京分行保留中国人民银行营业管理部牌子，中国人民银行上海分行与中国人民银行上海总部合署办公。

不再保留中国人民银行县（市）支行，相关职能上收至中国人民银行地（市）中心支行。对边境或外贸结售汇业务量大的地区，可根据工作需要，采取中国人民银行地（市）中心支行派出机构方式履行相关管理服务职能。

（十二）完善国有金融资本管理体制。按照国有金融资本出资人相关管理规定，将中央金融管理部门管理的市场经营类机构剥离，相关国有金融资产划入国有金融资本受托管理机构，由其根据国务院授权统一履行出资人职责。

（十三）加强金融管理部门工作人员统一规范管理。中国人民银行、国家金融监督管理总局、中国证券监督管理委员会、国家外汇管理局及其分支机构、派出机构均使用行政编制，工作人员纳入国家公务员统一规范管理，执行国家公务员工资待遇标准。

（十四）组建国家数据局。负责协调推进数据基础制度建设，统筹数据资源整合共享和开发利用，统筹推进数字中国、数字经济、数字社会规划和建设等，由国家发展和改革委员会管理。

将中央网络安全和信息化委员会办公室承担的研究拟订数字中国建设方案、协调推动公共服务和社会治理信息化、协调促进智慧城市建设、协调国家重要信息资源开发利用与共享、推动信息资源跨行业跨部门互联互通等职责，国家发展和改革委员会承担的统筹推进数字经济发展、组织实施国家大数据战略、推进数据要素基础制度建设、推进数字基础设施布局建设等职责划入国家数据局。

省级政府数据管理机构结合实际组建。

（十五）优化农业农村部职责。为统筹抓好以乡村振兴为重心的“三农”各项工作，加快建设农业强国，将国家乡村振兴局的牵头开展防止返贫监测和帮扶，组织拟订乡村振兴重点帮扶县和重点地区帮扶政策，组织开展东西部协作、对口支援、社会帮扶，研究提出中央财政衔接推进乡村振兴相关资金分配建议方案并指导、监督资金使用，推动乡村帮扶产业发展，推动农村社会事业和公共服务发展等职责划入农业农村部，在农业农村部加挂国家乡村振兴局牌子。

全国脱贫攻坚目标任务完成后的过渡期内，有关帮扶政策、财政支持、项目安排保持总体稳定，资金项目相对独立运行管理。

不再保留单设的国家乡村振兴局。

省、市、县级乡村振兴机构职责划入同级农业农村部门。

（十六）完善老龄工作体制。实施积极应对人口老龄化国家战略，推动实现全体老年人享有基本养老服务，将国家卫生健康委员会的组织拟订并协调落实应对人口老龄化政策措施、承担全国老龄工作委员会的具体工作等职责划入民政部。全国老龄工作委员会办公室改设在民政部，强化其综合协调、督促指导、组织推进老龄事业发展职责。

中国老龄协会改由民政部代管。

（十七）完善知识产权管理体制。加快推进知识产权强国建设，全面提升知识产权创造、运用、保护、管理和服务水平，将国家知识产权局由国家市场监督管理总局管理的国家局调整为国务院直属机构。商标、专利等领域执法职责继续由市场监管综合执法队伍承担，相关执法工作接受国家知识产权局专业指导。

四、深化全国政协机构改革

（十八）优化全国政协界别设置。全国政协界别增设“环境资源界”。将“中国共产主义青年团”和“中华全国青年联合会”界别整合，设立“中国共产主义青年团和中华全国青年联合会”界别。优化“特别邀请人士”界别委员构成。

五、优化机构编制资源配置

（十九）精减中央和国家机关人员编制。中央和国家机关各部门人员编制统一按照5%的比例进行精减，收回的编制主要用于加强重点领域和重要工作。中央垂管派出机构、驻外机构不纳入统一精减范围，根据行业和系统实际，盘活用好存量编制资源。

地方党政机关人员编制精减工作，由各省（自治区、直辖市）党委结合实际研究确定。县、乡两级不作精减要求。

各地区各部门要站在党和国家事业发展全局高度，充分认识党和国家机构改革的重要性和紧迫性，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，自觉把思想和行动统一到党中央决策部署上来，坚决维护党中央决策部署的权威性和严肃性，坚定改革信心和决心，加强组织领导，落实工作责任，不折不扣把机构改革任务落到实处。

在中央政治局常委会领导下，中央全面深化改革委员会统筹党和国家机构改革组织实施工作。地方机构改革由省级党委统一领导，改革方案报党中央备案。中央层面的改革任务力争在2023年年底前完成，地方层面的改革任务力争在2024年年底前完成。推进机构改革情况和遇到的重大问题及时向党中央请示报告。

更多精彩报道，请见——
证券日报新媒体
证券日报之声

本版主编 姜楠 责编 石柳 制作 李波
E-mail:zmzx@zqrb.net 电话 010-83251785