

小马哥探盘

## “90后”“00后”渐成购房主力 武汉二手房成交量大增

湖北日报全媒体记者 马文俊



10月10日,武汉德佑鑫朝飞-世茂天胤店,置业顾问为魏先生、李女士推荐新的二手房源。(湖北日报全媒体记者 任勇 摄)

10月10日一大早,位于汉阳区鹦鹉路的武汉德佑鑫朝飞-世茂天胤店内,“90后”夫妻魏先生、李女士正在咨询最新的房源动态。

“为给即将入学的孩子一个更好的环境,我们正考虑将汉阳的老房子卖出,在附近置换一套新房。”李女士说,近期房地产市场的活跃,让他们加速了“以旧换新”的步伐。

像这对“90后”夫妻一样,国庆假期前后,大量年轻购房者到访该中介机构。负责人杜丽文介绍,门店二手房房源覆盖汉阳四新、墨水湖、王家湾等热点片区。9月底以来一系列利好政策的出台,让一大批“90后”“00后”进入市场,并逐渐成为新的购房主力。

“9月最后一周的交易量超过了全月的一半,其中9月30日有4组客户同日签约,创了近期单日成交量的纪录。10月1日至7日,门店二手房挂牌量、成交量均大幅回升,同比分别提升90%、60%以上,交易量同样是近两年的高点。”杜丽文介绍。

武汉贝壳平台数据显示,近期二手房市场活跃度不断提升,国庆假期通过

贝壳平台成交的二手房总单量环比9月同期上涨31%,同比去年国庆期间上涨101%。其中国庆期间二手房成交最高单日突破260单,连续两天实现单日成交量超过200单。

在杜丽文看来,市面上越来越多价

格亲民的第二刚需房源,让很多年轻人对买房更有信心,加快了购房速度,“近期,刚需房源的成交量占了门店业务总量约30%,这在以前是很难看到的。”

然而,新楼盘的热火,一定程度上也让许多有改善需求的客户,对二手房的观望

时间更长了。去年至今,仅在汉阳,就有多多个改善型项目加推了新房源。相比此前的产品,它们的设计更优、性价比更高。

以价换量的形势下,二手房卖方的心态更为积极,可议价区间也更灵活。“为了加快出手,一些卖家甚至会主动为看房者准备欢迎水果、奶茶。”杜丽文说。市场的新变化,不仅局限于主城区。武汉中环豪宅严西湖路店负责人吴晓凌介绍,门店主要服务花山片区,近期年龄在20岁至30岁、在光谷工作的购房者明显增多,面积在90平方米至120平方米的刚需、刚改户型最受欢迎。

“国庆假期,门店12人几乎全员上岗,单日交易量涨幅在50%以上,咨询、带看量同比增长七八成。”吴晓凌说,有一位店员在假期的一天内服务了3组客户,陪每组客户看了七八套房源,“天快黑了才回来吃上第一顿饭”。

根据武汉贝壳平台数据,10月7日,武汉全市二手房成交260套,单日成交量为近四个月最高。节后三天内,日均成交量、挂牌量仍保持在稳定的水平。

## 孝感4只基金签约超30亿元

湖北日报讯(记者方桐、通讯员夏倩)10月10日,在孝感召开的资本招商高峰论坛暨基金推介会上,多路资本签约组建孝感市主成分母基金、孝感市高新区分母基金、湖北梦泽新质产业投资基金和孝昌春禾创业投资基金,基金总规模超30亿元。

近年来,孝感发挥区位优势,综合成本、产业基础等优势,引入投资机构,创新资本招商。长江产业集团携手孝感市政府所属政府和基金设立5只子基金后,当日又在活动现场签约了孝感市高新区分母基金、湖北梦泽新质产业投资基金;湖北宏泰集团在孝感共同设立资产管理公司,有效化解地方金融机构风险,上月底又签约组建了宏泰孝感双碳基金;深创投、银河创新资本、国投创投基金、高投汇盟等知名投资机构已经或有意投资孝感。

招商银行研究院区域研究所所长程伟波表示,当前,土地财政、债务财政向股权财政转变,土地招商、税收招商向资本招商转变,结构调整、产业升级向高质量发展转变,驱使政府投资基金热度回升,承担着产业引导、招商引资、科创培育和撬动社会资本投资等重要功能。

聚焦主导产业、园区平台、实体经济,孝感构建“3+3+N”基金矩阵(3只母基金,3只分母基金,若干子基金),培育壮大投早投小投长期投硬科技的长期资本、耐心资本。目前,该市已成立母基金3只、分母基金1只、子基金6只,力争3至5年子基金达到35只以上,总规模达到120亿元以上;通过基金投资引进亿元以上项目35个以上,支持孵化初创项目40个以上,带动项目投资100亿元以上。

## 传统青砖茶变身“快时尚” 百日销售额突破千万元

湖北日报讯(记者彭一苇、通讯员崔峰、王锐)赤壁青砖茶,虽有厚重的文化底蕴,但需要时间慢慢煮才好喝,难以适应快节奏的生活。如今,中国石化湖北易捷分公司与湖北青砖茶产业发展集团共同将青砖茶变为开盖即饮、随时可享的茶饮料。记者10月10日从易捷分公司获悉,该产品自今年5月在全省易捷便利店上架销售以来,至今销售额已突破千万元。

“茶本身是慢销品,如何让茶快速动销,是我们思考的方向,这样才能更好地借助易捷渠道扩大销售。”中国石化湖北易捷分公司负责人表示。此前,青砖茶一直以茶砖形态面向市场销售,经过两家企业共同研发,将其变为开盖即饮型茶饮料,既保留了青砖茶的口感和功能,同时还有0

卡0糖0脂的卖点,成为面向大众市场深度挖掘荆楚特色商品潜力的一次新尝试。

产品上市后,借中国石化湖北石油开展的“百日攻坚创效”和“易享节”营销机遇,推出了不少促销活动,如购买湖北易捷推出的养车卡,可免费获得青砖茶试饮体验券等,在暑期和“金九银十”消费季,青砖茶打开了销路,截至今年9月,青砖茶饮料累计销售突破一千万,销量超150万瓶。

新产品热销,湖北茶农也得到好处。据测算,湖北易捷分公司与湖北青砖茶产业发展集团的合作,带动赤壁5000多户茶农增收致富。如今,赤壁青砖茶、茶叶礼盒、袋泡茶、青砖茶饮料等纷纷进入易捷便利店,赤壁青砖茶系列产品通过湖北易捷平台走出了更广阔的发展之路。

## “中字头”个股集体大涨

# A股成交额连续4个交易日破2万亿元

湖北日报讯(记者王艳华)截至10日收盘,上证指数涨1.32%,深证成指跌0.82%,创业板指跌2.95%,全市场近3000只个股上涨。A股全天成交2.16万亿元,连续4个交易日过2万亿元。

今日股市亮点之一是“中字头”个股集体大涨,中铁装配、中远通、中船应急、中信出版、中航机载等涨停,大基建、煤炭、机械、海运板块涨幅居前。在国内A股市场,“中字头”表示的是股票名称开头是“中国”的国有企业股票,通常是行业龙头企业,如中国移动、中国石化等。中字头股票

主要集中在工业行业,涉及基础设施建设等与国家经济命脉息息相关的行业。

有分析指出,估值提升、央企经营质量的稳健性、高股息率等都是中字头股票大涨的影响因素。今年,新“国九条”提出加大对分红优质公司的激励力度,国资委推动将市值管理纳入央企负责人绩效考核,引导央企通过增持、回购等手段来传递信心、稳定预期,加大现金分红力度,以更好地回报投资者等一系列措施,都提振了中字头股票走势。此外,中字头股票通常具有较高的股息率,市场情绪修复和行业利好也是影响因素。

引起关注的还有今日海通证券和国泰君安复牌后双双涨停。2024年上半年,国泰君安和海通证券的营业收入和归母净利润均位居国内券商前列,两家公司合并后总资产、归母净资产、净资产均位列行业第一。两家公司的股票今日复牌后不负众望大涨。海通证券在其最新研报中指出,复盘券商历次行情规律,权益市场进入牛市会带动券商业务的扩张,带动券商股股价上涨。券商股往往比其他行业板块上涨更快更迅猛,且涨幅往往领先于大盘。有证券从业人士表示,头部券商强强联合,是国

内资本市场进一步提质增效的必由之路。

据同花顺数据,今日银行、煤炭、油气等高股息红利板块涨幅居前,证券、半导体、多元金融、AI概念股跌幅居前。盘面上,银行、煤炭、油气等高股息红利股同样表现亮眼,江苏银行、渝农商行、邮储银行、交通银行等多只银行股涨超4%。证券板块今日大幅回调,天风证券、国海证券跌停,中信证券、长江证券、首创证券、锦龙股份等多股大跌。半导体板块震荡走弱,龙图光罩、捷捷微电、台基股份、芯海科技等跌超10%,中芯国际、东微半导、晶晨股份等跌幅居前。

# 加强低收入人口动态监测 做好分层分类社会救助工作

近日,省民政厅联合省教育厅等14部门共同印发了《关于加强低收入人口动态监测做好分层分类社会救助工作的实施意见》(简称《实施意见》)。

### 开展低收入人口认定

《实施意见》明确,低收入人口包括最低生活保障对象、特困人员、防止返贫监测对象、最低生活保障边缘家庭成员、刚性支出困难家庭成员(含因病致贫重病患者)和其他困难人员。

特困人员、最低生活保障对象由民政部门按现有规定开展认定;防止返贫监测对象认定工作由农业农村部门按现有规定执行;最低生活保障边缘家庭成员、刚性支出困难家庭成员由县级民政部门召集相关部门采取“一事一议”方式等进行认定。

认定部门探索实行“一次申请、分类审核认定”做法,将符合条件的申请人认定为相应类别低收入人口。对于申请家庭经济状况调查结果的,认定部门可在6个月内互通互认。低收入人口申请转换类别时,无须再次提供核对其授权书,认定部门可依据对象原有授权开展经济状况核对。畅通线上求助渠道,方便困难群众自主申请和主动发现求助申请。

### 加强低收入人口动态监测

《实施意见》提出,建立低收入人口动态监测信息平台。省民政厅依托全省社会救助信息系统,牵头建立覆盖全省、上下联动、部门互通的全省低收入人口动态监测信息平台(以下简称“监测平台”),实现与相关省级部门救助帮扶业务系统对接,不断完善数据录入、数据共享、监测预警、数字监督、转办推送等功能,对低收入人口开展常态化监测预警,为快速预警、精准救助、综合帮扶提供支撑。民政部门要通过监测平台为教育、人力资源和社会保障、住房和城乡建设、农业农村、卫生健康、应急管理、医疗保障、残联等部门和单位分层分类开展救助帮扶提供信息查询、需求推送等服务支持。各相关部门及时将救助需求和帮扶信息反馈至监测平台,实现经济状况统一核对、救助需求精准对接、救助资源实时共享,形成“一户(人)一条救助链”,避免救助遗漏和重复救助问题发生。

完善低收入人口数据库。县级民政部门要通过乡镇(街道)社会救助“一门受理”窗口、线上申请入口和主动发现机制等途径,收集区域内的低收入人口信息,并录入监测平台。要提高源头数据采集、核查、录入的准确性,确保信息完整、真实可靠、更新及时。省级民政部门按照“一人一次”原则,对各类低收入人口进行排重,形成覆盖全面的全省低收入人口数据库。并将一年内申请社会救助未获批和动态退出低收入人口不满两年的对象信息纳入数据库管理。低收入人口数据库可供省、市、县相关部门通过监测平台依权限查阅、调用。

加强动态监测。各级民政部门要将低收入人口数据与教育、人力资源和社会保障、卫生健康、医疗保障、残联等部门和单位掌握的家庭经济困难学生、登记失业人员、重病患者、重度残疾人等数据进行交叉比对,动态掌握低收入人口就业状况、家庭支出、困难情形等变化情况;县级民政部门要组织动员基层力量或通过网络购买社会救助服务等方式,经常性走访困难群众,及时将其家庭状况发生变化情况录入监测平台,推动形成“线上数据比对+线下主动摸排”的低收入人口信息动态监测机制。对低收入人口,重点监测其享受社会救助政策是否落实到位、是否还存在其他方面的生活困难;对尚不属于低收入人口的困难群众,重点了解其家庭状况变化情况,是否符合低收入人口认定条件。监测平台综合分析困难群众动态信息,对可能需要采取救助帮扶措施或需要加大救助帮扶力度的,发出预警信号。

分类处置预警信息。各级民政部门根据监测平台产生的预警信息进行分类处置。因社会救助政策落实不到位触发的预警,商请相关社会救助管理部门落实救助政策;因低收入人口出现新困难触发的预警,将信息分类推送至相关社会救助管理部门处理;对于可能符合低收入人口认定条件的,应当主动告知相关救助政策和申办渠道;对于低收入人口家庭经济条件好转、不再符合救助条件的,通知认定部门及时进行动态管理;对于困难情形复杂的,启动县级困难群众基本生活保障工作协调机制,通过“一事一议”方式集体研究处理。

### 做好分层分类社会救助工作

《实施意见》要求,各地要根据低收入人口

动态监测预警信息,分层分类提供常态化救助帮扶。要实现低收入人口专项救助政策全覆盖,对同时属于不同类别的低收入人口,按“就高”的原则落实相应救助政策。对防止返贫监测对象,按照现行帮扶机制给予针对性帮扶,切实防止规模性返贫。

夯实基本生活救助。对符合最低生活保障、特困人员救助供养条件的低收入人口,给予相应最低生活保障、特困人员救助供养等基本生活救助。对最低生活保障边缘家庭中的重病、重度残疾人等特殊困难人员,可单独纳入最低生活保障范围。对参照单人户纳入最低生活保障范围的成年无业重度残疾人等其他特殊困难人员,给予相应的基本生活救助。

完善专项社会救助,包括医疗救助(含疾病应急救助)——对特困人员参加城乡居民基本医疗保险给予全额资助;对最低生活保障对象参加城乡居民基本医疗保险不低于个人缴费标准90%给予定额资助。对特困人员、最低生活保障对象、防止返贫监测对象和最低生活保障边缘家庭成员、因病致贫重病患者在定点医院住院发生的政策范围内个人自付医疗费用,分别按100%、不低于70%、不低于60%、不低于50%的比例给予分类救助。对医疗救助对象因慢性病需长期服药或因患重大疾病需长期门诊治疗,在定点医药机构发生的,符合当地基本医疗保险门诊慢特病病的政策范围内个人自付医疗费用,给予不低于50%比例的门诊慢特病医疗救助。对低收入人口符合疾病应急救助条件的费用,由疾病应急救助基金按规定支付。

教育救助——对最低生活保障对象、特困人员、防止返贫监测对象、最低生活保障边缘家庭成员、刚性支出困难家庭成员以及其他经济困难家庭中的在园幼儿、在校学生,按规定落实国家和省有关学生资助政策。

住房救助——对符合当地住房保障条件的城市最低生活保障家庭、分散供养特困人员、最低生活保障边缘家庭和刚性支出困难家庭,通过配租公租房或发放租赁补贴优先给予住房救助,并按规定给予租金减免。对唯一住房为C、D级危房或无房的农村最低生活保障家庭、农村分散供养特困人员、农村易返贫致贫户、农村最低生活保障边缘家庭和刚性支出

困难家庭,以及未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户等6类重点对象,符合政策条件的,全部纳入农村危房改造,应改尽改。

就业救助——对符合条件的最低生活保障对象、最低生活保障边缘家庭成员、刚性支出困难家庭成员,按规定落实贷款贴息、税费减免、培训补贴、社保补贴、公益性岗位安置等政策。多渠道开发就业岗位,通过产业发展、劳务输出、车间吸纳、以工代赈等方式进行就业帮扶,引导有劳动能力和就业意愿的救助对象积极就业。

受灾人员救助——对遭受自然灾害的最低生活保障对象、特困人员、防止返贫监测对象、最低生活保障边缘家庭成员、刚性支出困难家庭成员按自然灾害救助政策给予相应救助。加强与其它救助政策的有序衔接,推动形成救助合力。

《实施意见》强调,加强急难社会救助。对遭遇突发性、紧迫性、灾难性困难,导致基本生活暂时出现严重困难的人员,由急难发生地采取“小额先行救助,事后补充说明情况”的方式及时给予临时救助或生活无着流浪乞讨人员救助。发挥县级困难群众基本生活保障工作协调机制作用,及时解决困难群众急难愁盼问题。

大力发展服务类社会救助。鼓励各地通过政府购买服务等方式,对低收入人口中生活不能自理的老年人、未成年人、残疾人等提供必要的探访、照料等服务。支持引导社会工作服务机构为低收入人口提供心理疏导、资源链接、能力提升、社会融入等服务,推动形成“物质+服务”的救助方式。

做好其他救助帮扶。鼓励有条件的地区对最低生活保障对象、特困人员、最低生活保障边缘家庭成员、刚性支出困难家庭成员,给予四项基本殡葬费用减免。鼓励有条件的地方将困难残疾人生活补贴、残疾儿童康复救助、困难重度残疾人家庭无障碍改造等帮扶措施延伸至最低生活保障边缘家庭成员。

鼓励开展慈善帮扶。鼓励社会力量参与社会救助,引导支持公民、法人和其他组织,通过捐赠财产、设立慈善信托、实施慈善项目、创办服务机构、提供志愿服务等方式,面向低收入人口开展慈善帮扶活动。建立政府救助与

慈善帮扶衔接机制,在监测平台上对接政策、对象、信息、资源等方面的供需需求,为低收入人口提供多样化救助帮扶。

### 专家点评

随着社会救助事业不断发展,越来越多困难群众期望获得救助,但因困难群众自身客观条件不一样,救助需求也不尽相同,如何系统性给予救助是社会救助当前面临的重要课题。《实施意见》健全以基本生活救助、专项社会救助、急难社会救助为主体,社会力量参与为补充的分层分类社会救助体系,有利于促使改革发展成果更多更公平地惠及全体人民特别是低收入人口,实现在迈向共同富裕的道路上“一个也不能少”。

《实施意见》针对当前社会救助工作中存在的救助对象不全面、申请救助不便捷、专项救助不充分、救助落实不及时等问题,提出了具体的应对措施,针对性和操作性很强。一是《实施意见》首次明确“刚性支出困难家庭”这一概念并将因病致贫重病患者纳入其中,同时规定其他困难人员由“一事一议”程序认定,有力扩大了低收入人口认定范围,充分体现了尽力而为。二是《实施意见》提出“一次申请、分类认定”、经济状况核查结果互认、申请救助无需重复授权、畅通网上求助渠道四条优化措施,政策措施更便民利民。三是《实施意见》明确建立有低收入人口和潜在困难群众数据库,搭建动态监测信息平台开展数据交叉比对,并通过政府购买社会救助服务等方式了解低收入人口家庭状况变化情况,构建“线上数据比对+线下主动摸排”,积极推进救助工作数字化转型,有利于对困难群众早发现、早救助。四是《实施意见》提出实现低收入人口专项救助政策全覆盖,对有多重类别的低收入人口,按“就高”的原则落实相应救助政策,充分发挥专项救助的作用和潜力,形成梯度救助格局,有利于消除“陡坡效应”。五是《实施意见》鼓励开展慈善帮扶,推进发展“大救助”格局,增强社会救助供给,扩大社会参与,有利于满足困难群众多层次、类别化、差异化的救助需求。

(华中师范大学公共管理学院副院长、教授 周凤华)