

打好政策“组合拳” 做好“市场+保障”必答题

——当前房地产发展形势一线观察

■ 新华社记者

房地产关系人民群众切身利益和经济社会发展大局。当前,我国房地产市场仍处于调整过程中,发展形势备受关注。

近期,多部门推出提振房地产市场的政策“组合拳”,全国超200个城市快速跟进落实,多个一线城市调整优化限购政策和住房信贷政策……新一轮政策将给市场带来怎样的影响?如何促进金融与房地产良性循环?保障性住房建设进展如何?记者近日在多地走访,采访了地方房地产主管部门、金融机构、房地产企业以及研究机构等。

新政落地进行时:市场反应积极,需求加速释放

5月17日,全国切实做好保交房工作视频会议召开。同日,多部门打出政策“组合拳”,从金融、土地、存量商品住房消化等方面综合施策,取消全国层面房贷利率下限,下调首付比例和公积金贷款利率等。

一揽子政策迅速落地实施。据统计,目前已有超200个城市跟进落实房地产金融政策,下调首套和二套房贷最低首付比例。上海、广州、深圳等一线城市推出优化调整房地产市场的政策,多个城市出台政策支持多子女家庭合理住房需求。

记者在采访中发,新政落地对市场情绪带动明显,市场反应积极,活跃度提高不少。

在上海嘉定区,记者5月28日来到“沪九条”房地产新政实施后首个开盘项目,该项目营销总监肖成星介绍,新政出台后24小时内,项目增加了50多组意向认购客户。受新政影响,客户“小变大”“一套变两套”等改善性需求趋势明显,开盘当天卖完近85%的房源,收金15.8亿元。

在江苏常州,幼儿园晚托班管护司先生在住房公积金利率下调后在钟楼区购买了首套住房。“买房后我打算把户口迁过来,方便孩子上学。总房价133万元,我作为灵活就业缴存人申请到84万元住房公积金贷款,贷款期限30年,比公积金利率下调前能省利息4.07万元。”司先生说。

据广发证统计,截至5月29日,

5月以来74城的二手房中介门店成交量同比增长31.1%;5月17日打出房地产政策“组合拳”后,二手房中介日均成交环比增长15%,门店日均来访量环比增长15%。

“从首付比例、房贷利率两个方面对住房金融政策进行调整,有利于降低购房门槛,减轻居民住房消费负担。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长卢晓芳说。

与此同时,中国人民银行设立3000亿元保障性住房再贷款,支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品住房,用作配售型或配租型保障性住房。这是支持构建房地产发展新模式的有效举措,有助于通过市场化方式实现加快存量商品房去库存、加快保障性住房供给等多重目标。

“一揽子新政鼓励真正的住房需求,有助于稳定市场预期,进一步活跃房地产市场交易,提振后市信心。”卢晓芳说,政策调整的背后,既要看到行业风险出清、供需再平衡的必要性,也要看到产业发展周期的必然性和支撑行业长期发展的动力。

“人们对住好房子的向往,房地产作为一个行业有发展空间。”湖南省长沙市住房和城乡建设局副局长杜湘晖说,要顺应住房供需关系变化,因时因势对房地产政策进行调整。从长期来看,仍在不断提高的城镇化率是我国房地产市场发展的重要支撑条件。

房地产融资协调机制:“应进尽进”“应贷尽贷”

河南郑州,记者在高新区在建楼盘“谦祥云栖上院”看到,部分楼体外立面和室外景观已建设完毕,工人正在做最后的施工收尾工作。

“3月初,这个项目上了‘白名单’,建行很快批复了4亿元贷款,3月底1.23亿元贷款到账。这笔贷款让施工顺利推进。”谦祥集团执行总裁姜自然说,当前正是准现房交付的冲刺阶段,信贷资金对于项目顺利交付、现房销售有重要意义。

姜自然提到的“白名单”,是当下稳定房地产融资,促进项目建成交付,保障购房人权益的重要抓手。今年1月住房城乡建设部、国家金融监督管理总

局部署建立城市房地产融资协调机制,分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”推送给商业银行。

目前,全国所有地级以上城市已建立这一协调机制。截至5月16日,商业银行已按内部审批流程审批通过了“白名单”项目贷款金额9350亿元。

住房城乡建设部副部长董建国表示,要进一步发挥城市房地产融资协调机制作用,满足房地产项目合理融资需求。城市政府推动符合“白名单”条件的项目“应进尽进”,商业银行对合规“白名单”项目“应贷尽贷”,满足在建项目合理融资需求。

能否入选“白名单”,重在项目质量。记者调研发现,获得支持的“白名单”项目中,有相当一部分是民营企业开发的项目,也有一些房地产项目,虽然隶属出现债务违约的房企集团,但最终因项目质量好获审核入选。

“协调机制通过定期组织各方会商,协调解决融资难题,有力推动房地产项目和金融机构精准对接。”建设银行有关负责人介绍,为尽快落地“白名单”项目,建行建立了相关的授信审批绿色通道,审批时限大幅压缩。截至5月末,建行已对接项目近4000个,已审批项目超400个,审批金额超900亿元。

记者了解到,相关部门加快推进城市房地产融资协调机制落地见效,要求对符合“白名单”要求的合规项目积极给予资金支持,“应贷尽贷”;对暂不符合“白名单”要求的项目,及时拿出有针对性的解决方案。

“三大工程”进展:有序推进,创品质生活

规划建设保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设“三大工程”,是构建房地产发展新模式的重要抓手。

在浙江杭州拱墅区,桃源保障性住房正在建设施工中。与建设工地相隔一条街的一套4人合租公寓里,来自山东枣庄的杭州“新市民”田雪告诉记者,桃源保障性住房的小区规划有文体托幼等配套,适合未来的小家庭,希望自己能顺利申请到。

2024年是配售型保障性住房建设的“开局之年”。规划建设保障性住房

是党中央、国务院作出的重大决策部署,是完善住房制度和供应体系、重构市场和保障关系的重大改革。

“我国每年有1000多万名高校毕业生,还有大量农业转移人口进城。”中国宏观经济研究院研究员刘琳说,加大保障性住房建设和供给,有助于更好满足工薪收入群体的基本住房需求,稳定住房预期。

据了解,截至目前,全国已有65个城市报送2024年保障性住房建设计划和项目。相关城市在明确保障对象标准、以需定建、轮候库建设、用地保障、资金监管、配售价格等方面也形成一些好的经验做法。

在保障对象方面,保障性住房重点面向住房有困难且收入不高的工薪收入群体以及城市需要引进的科技人员、教师、医护人员等。在配售价格方面,坚持“保本微利”原则。

作为“三大工程”之一的城中村改造也按下“加速键”。北京、厦门、成都等多个城市宣布城中村改造专项借款落地,广州发布全国首个城中村改造条例,深圳等地发布了推进城中村改造的实施意见……目前756个城中村改造项目在各大城市落地,按照住房城乡建设部要求分三类推进实施。

“积极稳步推进城中村改造,有助于有效解决城中村普遍存在的公共卫生安全风险大、房屋安全和消防安全隐患多、配套设施落后、环境脏乱差等突出问题,不断改善城中村居民的居住环境。”济南市住房和城乡建设局二级巡视员张恒志说。

刘琳说,“三大工程”是当前和今后一个时期拉动投资和消费的重要抓手。从投资看,可以形成大量直接投资和带动上下游相关产业投资;从消费看,可直接带动装修材料、家具家电、旅游休闲等消费。

住房城乡建设部部长倪虹表示,要牢牢抓住让人民群众安居这个基点,从好房子到好小区,从好小区到好社区,从好社区到好城区,进而把城市规划好、建设好、管理好,打造宜居、韧性、智慧的城市,努力为人民创造高品质生活空间。

(记者 王伏玲 吴雨 胡璐 姚均芳 郑钧天 赵瑞希)
(新华社北京6月2日电)

2024年“我和祖国一起成长” “六一”国际儿童节主题演出活动在京举行

新华社北京6月2日电(记者范思翔)6月1日晚,由中国宋庆龄基金会等共同主办的2024年“我和祖国一起成长”“六一”国际儿童节主题演出活动在北京国家大剧院举行。来自北京、上海、新疆、广东、四川和港澳台等地的千余名青少年儿童欢聚一堂,共度“六一”国际儿童节。

主题演出以“我和祖国一起成长”为主题,分为“生而向阳”“灿烂时光”“一路绽放”“春风雨露”“同心圆梦”五个篇章。演出序幕拉开,在璀璨的舞台上,孩子们身着五彩斑斓的民族服饰,手牵手快乐地起舞,共同编织出一幅绚丽多彩的民族团结画卷。音乐舞蹈剧《追梦·传承》以展现时代的变迁,激励广大青少

年铭记历史、发奋图强、建设祖国;情景节目《融画小精灵》将华阴老腔、皮影戏、儿童舞蹈等艺术元素跨界融合,展现出中华优秀传统文化的独特魅力;情景秀《目望苍穹》将香港青少年的武术表演与内地青少年的流行舞蹈相结合,赢得观众阵阵掌声……主题演出通过音乐情景剧、民族歌舞、多媒体戏剧表演、国风时装秀、京剧新编等丰富多彩的艺术形式,讲述了新时代青少年与祖国一起成长的故事。

据介绍,“我和祖国一起成长”主题演出活动是由中国宋庆龄基金会、中国福利会、国家大剧院于2019年创办的面向青少年儿童的品牌公益项目。

江西加快专利转化运用 培育新质生产力

新华社南昌6月2日电(记者范帆)推动专利转化运用是加快创新成果转化为现实生产力、培育新质生产力的重要举措。记者从江西省市场监管局获悉,《江西省专利转化运用专项行动实施方案》于近日印发并开始实施,将进一步促进专利供需对接,推进专利产业化。

据江西省市场监管局副局长谭文英介绍,江西将建立完善以质量和价值为导向的知识产权考核评价体系,发挥好考核评价的“指挥棒”作用,压实各地、各部门工作责任。推动高校和科研院所牢固树立以转化运用为目的的专利工作导向,建

立健全以产业化前景分析为核心的专利申请前评估制度,从源头上提升专利质量。

此外,江西还将聚焦制造业重点产业链,推动产学研研协同创新,培育一批市场竞争力强、支撑产业发展的高价值专利,助力产业转型和创新。指导推动高校和科研机构根据企业反馈的技术改进需求和产学研合作需求,特别是关键核心技术攻关、具有重大应用前景的原创技术等重点需求,对相关专利技术进行改进,或与企业联合攻关,开展订单式研发和投放式创新,布局更多符合产业需求的高价值专利。



6月2日,在跨越广西平陆运河的南湛(广西南宁至广东湛江)高速公路旧州特大桥梁桥上,中铁二十五局工人在紧张施工,力争工程早日竣工实现通车。

据悉,南湛高速是西部陆海新通道的重要组成部分,也是广西加快构筑对接粤港澳大湾区交通运输大通道的重要项目。项目建成后,对推动区域经济社会高质量发展有着重要意义。图为当日,在广西灵山县境内的南湛高速公路旧州特大桥梁桥上,中铁二十五局工人在施工中(无人机照片)。

新华社记者 陆波岸 摄

成交公示

乐市土矿交示[2024]11号

我中心于2024年5月31日举行的国有建设用地使用权出让拍卖活动,成交结果如下:

序号	地块位置	土地面积(m ²)	宗地用途及出让年限	起叫价(万元)	成交价(万元)	竞得人
2024-拍-12号	犍为县玉津镇新貌村[YJZ22-3号]	51662(合77.49亩)	城镇住宅用地70年 零售商业用地40年	15600	15600	犍为鼎盛房地产开发有限公司

以上成交结果请社会各界监督,如有违规、违纪现象,请于2024年6月7日前向有关部门举报。

举报电话:(0833)2442219 2278385

举报地址:中共乐山市纪委监委驻乐山市自然资源和规划局纪检监察组

乐山市土地矿权交易中心
2024年5月31日

乐山国有建设用地使用权出让公告

乐市土矿交公[2024]11号

根据相关法律法规及文件规定,经五通桥区人民政府批准,受五通桥区自然资源局委托,将于2024年6月21日10:00在乐山高新区乐高大道6号6幢智创SOHO(A座)五楼乐山市公共资源交易服务中心公开拍卖出让下列国有建设用地使用权,现将有关事项公告如下:

一、出让宗地基本情况及规划建设要求:

序号	宗地位置	宗地面积(平方米)	宗地用途及出让年限	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度	规划指标要求				
							建设用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度
2024-拍-14号	五通桥区竹根镇两河口社区工农街[511112-2023-B-9号]	822.81(合1.23亩)	城镇住宅用地70年	118	25	2万元及以上	城镇住宅用地	大于1.0且 不大于1.1	不大于50%(以批准的 规划方案为准)	0%(以批准的规 划方案为准)	不大于12米(檐口高度 不大于10米)

二、本次出让采用有底价,增价方式,自由竞价,价高者得。

三、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加竞买,申请人可独立竞买也可联合竞买,但拍卖文件中有特殊要求或法律法规对申请人另有限制的除外。

四、本次国有建设用地使用权出让实行网上报名。竞买申请人须于2024年6月20日17:00前通过乐山市公共资源交易服务中心网站(http://lsggzy.com.cn)完成网上报名和缴纳竞买保证金。已完成网上报名的竞买申请人须于2024年6月20日17:00前(节假日除外)凭竞买保证金交款凭证(以到账为准)及拍卖文件规定的相关资料到乐山市土地矿权交易中心(乐山市市中区柏杨东路199号三楼)办理竞买手续。本次报名不接受信函、传真、电子邮件和口头竞买申请。

五、详细资料和要求详见拍卖文件,拍卖文件可在四川乐山土地矿权交易信息网(https://szzryzhghj.lshan.gov.cn/sgtzyj/1stdkq/kq_index.shtml)下载。相关信息查询可登录以下网站:中国土地市场网(http://www.landchina.com)、四川土地矿权交易信息网(http://202.61.89.138:8007)、四川省公共资源交易信息网(http://ggzyjy.sc.gov.cn/)、乐山市公共资源交易服务中心网站(http://lsggzy.com.cn)、乐山市自然资源和规划局网站(https://szzryzhghj.lshan.gov.cn/)。

六、联系地址:乐山市市中区柏杨东路199号三楼

联系人:0833-3306533 杨先生(五通桥区)、0833-2442919 彭先生(交易咨询)

乐山市土地矿权交易中心
2024年5月31日