

打出组合拳,力促房地产市场止跌回稳

——当前房地产市场热点问答

《人民日报》记者 丁怡婷 王云杉

习近平总书记指出:“住房问题既是民生问题也是发展问题,关系千家万户切身利益,关系人民安居乐业,关系经济社会发展全局,关系社会和谐稳定。”

9月26日召开的中共中央政治局会议强调,“要促进房地产市场止跌回稳”“要回应群众关切,调整住房限购政策,降低存量房贷利率,抓紧完善土地、财税、金融等政策,推动构建房地产发展新模式”。

近期,有关部门指导各地迅速行动,抓存量政策落实、抓增量政策出台,打出一套“组合拳”;地方政府因城施策,取消或调减了限制性措施,支持居民刚性和改善性住房需求。这些举措释放出强烈的稳增长、稳楼市信号,将进一步提振信心、改善预期。

在国务院新闻办公室10月18日举行的新闻发布会上,国家统计局副局长盛来运介绍,国庆期间,一些房地产楼盘的到访量、成交量有明显改善。根据市场机构不完全统计,国庆期间新房成交面积增长102%,二手房成交面积增长205%。“这个变化非常明显,我们有理由相信,房地产市场会出现积极变化。”盛来运说。

如何看待当前房地产市场的运行态势和发展趋势?购买的住房能否按时交付?针对社会普遍关心的问题,记者进行了采访。

一揽子政策效果如何?

——10月份以来,新房和二手房成交大幅增长,大城市土地市场也出现回暖

近期的房地产优化调整政策主要集中在哪些方面?效果如何?

“‘组合拳’怎么打?概括起来,就是四个取消、四个降低、两个增加。”住房城乡建设部部长倪虹作了具体介绍。

四个取消:取消或调减限购、取消限售、取消限价、取消普通住宅和非普通住宅标准。充分赋予城市政府调控自主权,城市政府因城施策,调整或取消各类购房的限制性措施。

四个降低:降低住房公积金贷款利率,降低住房贷款的首付比例,降低存量贷款利率,降低“卖旧买新”换购住房的税费负担。其意在降低居民购房成本,减轻还贷压力,支持居民刚性和改善性住房需求。

两个增加:一是通过货币化安置

等方式,新增实施100万套城中村改造和危旧房改造;二是今年底前将“白名单”项目的信贷规模增加到4万亿元。

“组合拳”发力,政策效果已经逐步显现。

“10月份以来,新房和二手房成交大幅增长。刚需积极入市,带动普通商品房楼盘销售。大城市土地市场也出现回暖。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说。

不少人关心,降低存量贷款利率有多大实惠?

中国人民银行副行长陶玲介绍,预计大部分存量房贷利率将在10月25日完成批量调整,部分中小银行完成调整的时间可能略晚,总体预计会在10月31日前全部完成。

“预计存量房贷利率将平均下降0.5个百分点左右,总体上将能节省利息支出1500亿元,惠及5000万户家庭、1.5亿居民。”陶玲以北京举例,原房贷利率如果是4.4%,利率调整以后为3.55%,100万元、25年期的等额本息房贷每个月可少付月供469元,共节省利息支出超14万元。

针对取消普通住宅和非普通住宅标准政策,财政部部长助理宋超表示,目前正抓紧研究明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的税收政策。这些政策将统筹把握相关城市房地产调控的节奏和地方财政收入形势,作出科学合理安排;赋予地方一定的自主权,保持政策稳定性和公平性;有效降低房地产企业和购房人负担,促进房地产市场止跌回稳。财政部表示,具体政策正在抓紧履行相关程序。

倪虹认为,房地产市场经过三年调整,在系列政策作用下,已经开始筑底,“我们判断,10月份的数据会是一个积极乐观的结果。”

国家统计局对70个大中城市在9月下旬开展的月度房价问卷调查显示,预期未来半年新建商品住宅和二手住宅销售价格保持稳定或上涨的受访从业人员占比分别为58.3%和45.4%,对比上月调查结果,分别提高10个和6.5个百分点。

保交房工作进展怎样?

——已经交付246万套,“白名单”项目已审批通过贷款达到2.23万亿元

保交房是防范化解房地产风险、

促进房地产市场止跌回稳的有力措施。如何打消购房人对交付安全的顾虑?下一步还将采取哪些举措?

当前,保交房攻坚战有力推进,已经交付246万套。甘肃、福建、重庆交付率超七成,江西上饶、贵州铜仁等城市交付率超八成。

中共中央政治局会议提出,“加大‘白名单’项目贷款投放力度”。截至10月16日,“白名单”房地产项目已审批通过贷款达到2.23万亿元。

“目前,将商品住房的房地产开发贷款项目全部纳入‘白名单’的条件已经具备。”金融监管总局副局长肖远企表示,为落实好房地产项目融资、保障房屋建成交付,还会进一步优化完善房地产“白名单”项目融资机制,做到合格项目“应进尽进”,进入“白名单”的项目“应贷尽贷”,资金拨付“能早尽早”。广东省住房和政策研究中心首席研究员李宇嘉分析,采取这一举措,将使房企资金链紧张得到缓解,风险得到控制,进一步提振市场信心。

资金解决了,还要抓进度、抓质量,让老百姓早日拿房。倪虹表示,接下来要通过全国保交房信息系统,对每一套交付任务都做到建档立卡,交付一套、销号一套;把保交房项目作为加强房屋质量监管的重点,既要把房子建好,又要把房子建好,将验收合格的房子交到购房人手上。

怎样守住兜牢住房保障底线?

——今年前9月已建设筹集保障性住房148万套(间),年底前可让450万新市民、青年人入住

对于一些新市民、青年人来说,短时间内很难攒够钱买房,租赁市场又存在租金高、租赁关系不稳定等困扰,如何更好解决这些群体的住房问题?

“解决好新市民和青年人的住房问题,让他们能够安居乐业,是城市政府义不容辞的责任,也是提高城市竞争力的重要抓手。各城市政府在结合当地实际优化完善房地产政策的同时,一定要加大保障力度,兜牢住房保障这个底线。”倪虹说。

一手抓市场,一手抓保障。倪虹表示,要通过市场来满足群众多样化改善性住房需求,以政府为主保障群众基本住房需求。“保障又分为租赁和购买两种方式。”倪虹说,目前,低收入住房困难家庭通过公租房基本实现了应保尽保,“针对新市民、青年人的需

求,将大力发展保障性租赁住房和公租房,以‘一张床、一间房、一套房’等方式,让他们‘进得来、留得住、住得安、能就业’。有一定经济能力,但是买商品房暂时还有困难的,可以购买保障性住房。”

今年1至9月,我国已建设筹集保障性住房148万套(间),年底前可以让450万新市民、青年人住进保障性住房。

如何看待房地产市场发展前景?

——供求关系发生重大变化,增量市场转向存量并重,潜在有效需求规模依然较大

长远看,房地产市场发展还有潜力和空间吗?

当前,我国房地产市场供求关系发生重大变化,增量市场转向存量并重。虞晓芬介绍,2021年我国城镇居民人均住房建筑面积超过40平方米,已处于较高水平,叠加人口下降和城镇化速度放缓,房地产需求很难再回到2021年高达18亿平方米销售面积的高位。

“但潜在有效需求规模依然较大。”虞晓芬说,参照韩国、日本经验,两国1991年城镇化率分别达到74.79%、77.47%,高于我国2023年常住人口城镇化率的66.16%水平;1991年至2007年,两国平均每年每千人新建住宅套数分别达到11.35套、10.34套,按照70%需求在城镇、户均建筑面积110平方米保守估算,我国城镇新建住房合理需求量应该在10亿平方米以上。随着人们生活水平的提高,城镇化深入推进,房地产市场刚性和改善性住房需求仍然比较大。

“以户均建筑面积100平方米计算,100万套城中村和危旧房改造有望释放约1亿平方米刚性购房需求,相当于今年前8个月全国新建住宅销售面积的近20%。”清华大学房地产研究中心主任吴璟认为,这部分刚性购房需求在短期内集中释放,并叠加一系列政策“组合拳”,将为推动全国范围内房地产市场止跌回稳提供重要的需求支撑。

“接下来就是要同心协力,把‘组合拳’打好,狠抓落实,让这些政策的效果能够充分显现,让人民群众能够享受政策红利。我们对房地产市场止跌回稳充满信心。”倪虹说。

(转自《人民日报》)

10月18日至20日,由北京市人民政府、中国人民银行、金融监管总局、中国证监会、新华社、国家外汇局共同主办的2024金融街论坛年会在京举行。

围绕“信任和信心——共商金融开放合作 共享经济稳定发展”论坛年会主题,面对全球经济形势的复杂性和不确定性,来自全球30多个国家和地区的500多位嘉宾聚焦当前经济金融热点话题,围绕进一步推动各方增进互信互鉴、深化共赢合作、共享发展机遇进行分享探讨,论坛年会成果丰硕,取得圆满成功。

科技创新赋能高质量发展、支持中小企业走专精特新之路、养老金融高质量发展、AI+金融赋能数字金融……本届论坛年会上,围绕做好科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融“五篇大文章”,与会嘉宾展开交流探讨。

本届论坛年会上,2023年度金融科技发展奖发布,获奖榜单涵盖数字化转型、科技赋能、信息技术创新应用、安全风险防控等多方面内容,全面展示数字技术与金融业务融合创新的最新成果。中国人民银行副行长张青松表示,要在金融科技守正创新上下功夫,在全面深化金融数字化转型上再发力,切实推动金融“五篇大文章”取得实效。

在2024金融街论坛年会“金融街发布”成果专场发布活动上,北京发布做好金融“五篇大文章”的最新政策举措。北京市委金融委员会办公室分管日常工作的副主任聂杰英表示,系列政策将为首都经济社会高质量发展注入新活力。

据介绍,本届论坛年会进一步强化金融服务实体经济的导向,发布金融助力实体经济绿色低碳发展宣言,打造金融专题论坛,广泛邀请各级政府投资基金、头部外资投资基金、产业方代表共同参与,开展企业路演、产融对接等活动,组织专精特新企业与投资机构面对面交流,促成了一批合作项目。论坛年会期间,共发布科技金融股权投资指数、金融行业隐私计算平台、资本市场金融科技创新试点项目等70余项成果。

深化开放合作,推动金融国际交流。2024金融街论坛年会充分彰显国际化、专业化,境外演讲嘉宾占比达40%以上,中国香港以及日本东京、卢森堡3个分会场与北京主会场连线互动,香港金融发展局首次在京承办平行论坛议题活动。

围绕展望全球经济、探讨中国机遇,发掘金融支持新质生产力发展着力点,统筹好金融开放和安全设置议程,本届论坛年会就中国—东南亚跨境投资产业合作、中日经济金融合作、“一带一路”金融合作、塑造国际金融中心未来、防范系统性风险与维护金融安全、国际一流营商环境的金融法治保障等议题进行探讨。

在本届论坛年会上,金融监管总局、中国证监会、北京金融法院与中国银行共同发布域外金融法律实务公益服务平台,以中国企业出海需求为导向,覆盖中国公司海外投资展业的主要区域,已汇集银行、证券、保险、信托等金融领域的法律法规800余部,旨在为企业跨境投资展业、国家高水平对外开放事业提供公益法治服务保障。

作为国家开放发展的重要平台,金融街论坛创立于2012年,被誉为中国金融改革发展的风向标,充分发挥着国家级政策宣传权威发布平台、金融与实体经济良性互动平台、中国参与全球金融治理发声平台、国际金融交流合作平台作用。

共商金融开放合作 共享经济稳定发展

《人民日报》记者 潘俊强 王洲

二〇二四金融街论坛年会闭幕,取得丰硕成果

“切实增进了中国人民的获得感”

《人民日报》记者 张梦旭

“中国共产党的故事——习近平新时代中国特色社会主义思想在东北的实践”专题宣介会日前在吉林省长春市举行。宣介会以“奋力推动东北全面振兴取得新突破”为主题,通过新时代东北三省一区的发展故事,展现以习近平同志为核心的中共中央坚持以人民为中心,推动区域协调发展,以高质量发展推进中国式现代化的生动实践和积极成效。来自50多个国家的200多名政党领导人、部分外国驻华使节和外国在华工商界代表等出席会议。参加宣介会的嘉宾进工厂、下农田、入社区,全方位了解东北地区在创新制造、现代农业、基层治理、生态治理、经贸合作等方面的举措和成就。

“今年前8个月,吉林跨境电商进出口同比增长326.3%”“内蒙古牢牢把握新一轮科技革命和产业变革的新机遇”“辽宁基础设施完善,铁路网和公路网密度居全国前列”“黑龙江能生产40个

大类、162个中类、364个小类的上千种工业产品,形成了完备的工业体系”……在宣介会期间举行的东北三省一区经贸推介会上,来自三省一区的商务部门相关负责人摆数据、亮“家底”、谈未来,展示了地区发展的巨大潜力。

“参加东北三省一区经贸推介会,我感受到了东北三省一区在发展农业、工业和现代服务业方面的坚定决心和坚实行动。在推进中国式现代化的征程上,中国扎实推进区域协调发展,切实增进了中国人民的获得感。”哈萨克斯坦“光明道路”民主党阿克烈州分部主席、州议会会议员乌兰·科济巴耶夫说。

在中国第一汽车集团有限公司的未来概念汽车展台前,来自巴基斯坦的米尔·穆罕默德·阿里·汗正举着自拍杆录制视频。“中国新能源汽车智能化程度高,续航里程长,居于世界领先地位,但中国的汽车工程师显然没有停止探

索的脚步,他们正在思考如何在更长远的未来继续实现创新引领。”汗对记者说。

离开长春,部分嘉宾到延边朝鲜族自治州参观访问。在和龙市东城镇光东村水稻园,金黄色的稻田一望无际,嘉宾们纷纷俯身观察水稻长势,不时拿出手机拍照记录。光东村通过采取“村集体+驻村企业+村民”的运营模式,整合闲置宅基地,集中打造60间民宿,同时大力发展绿色有机水稻种植,推动村集体和村民实现“双增收”。

来自韩国的企业家金峻范在参观水稻园后向记者表示:“全面建成小康社会,任何一个地区、任何一个民族都不能落下。”中国是这样说的,也是这样做的。光东村发展现代农业,并通过网络直播促进高附加值农产品销售,给当地各族农民群众带来了稳定的增收渠道,这值得其他国家借鉴。”

《区域全面经济伙伴关系协定》延

边跨境进出口中心于2022年9月2日正式开馆,通过线上线下双平台销售几十个国家的商品。土库曼斯坦国家石油天然气公司能源顾问萨普尔选购了巧克力、护肤品等商品,准备带给朋友。“真没想到,在这里能够如此方便地购买多国优质商品,这也显示出中国对外开放程度之高。中国的发展是世界的机遇,这绝不是一句口号,而是实打实的行动。”

“在吉林参观访问的这几天里,我看到了当地在农业、工业和高科技领域取得的成就。吉林的成功是中国式现代化中的一个缩影,更是习近平新时代中国特色社会主义思想在东北大地成功实践的例证。相信中国一定能够取得更大的发展成就。”俄罗斯联邦共产党中央书记、列宁共产主义青年团第一书记、国家杜马青年政策委员会副主席弗拉基米尔·伊萨科夫说。

(转自《人民日报》)

民政部举行系列专题新闻发布会 各类养老服务机构和设施数比2019年增加1倍

《人民日报》记者 易舒冉

规范命名乡村地名45万条,推动900余万条乡村地名在互联网地图平台规范标注上图;在全国各类养老服务机构和设施达41万个,其中社区养老服务机构和设施达36.9万个……10月21日,民政部举办“民政这五年”系列专题第一场新闻发布会,重点介绍了区划地名工作、老龄工作、养老服务工作、儿童福利工作等方面的情况。

地名管理是社会治理的重要组成部分,是民政工作的重要内容。“近年来,我们以修订和实施《地名管理条例》为主线,大力推进地名管理服务和文化保护传承。”民政部区划地名司副司长王晓东介绍,“乡村著名行动”开展以来,截至2024年10月中旬,全国已规范命名乡村地名45万条,设置乡村地名标志35万块,安装楼门牌1450万块,推动900余万条乡村地名在互联网地图平台规范标注上图。此外,中国·国家地名信息库已收录数据1400余万条,接下来将持续更新完善。

人口老龄化是今后较长一段时期我国的基本国情。民政部老龄工作司副司长廖明介绍,我国老龄政策法规体系不断完善,老年人的各项保障制度不断健全、保障水平稳步提高,老年人社会参与更加积极,老年友好型社会建设成效明显。“下一步,民政部将加强老龄工作统筹协调,保障老年人

劳动就业创业权益,扩大‘银龄行动’规模和影响。”廖明说。在养老服务方面,民政部养老服务司副司长李永新介绍,“十四五”时期组织实施居家和社区基本养老服务提升行动项目,已支持184个项目地区建设34.7万张家庭养老床位,提供64.7万人次居家养老上门服务;落实“十四五”规划纲要部署,推动各地在县区层面建成413个示范性居家社区养老服务网络。

“截至今年二季度末,全国各类养老服务机构和设施41万个,其中社区养老服务机构和设施36.9万个,与2019年相比分别增加了1倍、1.2倍。”李永新说。

据介绍,民政部还将加快推进县(区)、乡镇(街道)、村(社区)三级养老服务网络建设;推动养老服务资源向老年人周边、身边、床边汇聚;培育连锁化、品牌化、专业化社区养老服务机构,按需增加老年人急需的短期托养服务、入住机构前的过渡性适应性服务;指导各地用好各类资金投入渠道,落实普惠养老专项再贷款、开发性金融等支持措施。

此外,民政部儿童福利司副司长赵泳介绍,截至2024年6月底,全国共有41.4万名事实无人抚养儿童被纳入保障范围,平均保障标准为每人每月1484.1元。(转自《人民日报》)

习近平总书记强调,“在任何工作中,我们既要讲两点论,又要讲重点论”。

进一步全面深化改革是一项复杂的系统工程。抓好改革落实,既要全面上下功夫,善于“弹钢琴”,使各项改革相互配合、协同高效;也要抓重点、抓关键,善于“牵牛鼻子”,以重点突破带动改革整体推进。

要在钢琴上弹奏出美妙的音乐,必须十个手指依琴谱灵活自如用力。“十个手指弹钢琴”,常用来形容做事情要统筹兼顾。

从全局来看,只有各个方面相互协调配合,增强改革政策取向一致性,才能形成改革和发展的合力,奏出澎湃的改革乐章;具体到一个领域,不论是自己牵头或单独实施的改革,还

“弹钢琴”与“牵牛鼻子”

华平

是配合其他部门推进的改革,都要做到心中有“谱”、胸中有“数”,有序推进,才能奏出和谐的音符,加入时代的交响。

民谣里讲“牵牛要牵牛鼻子”,彰显了抓主要矛盾和矛盾主要方面的重要性。“壹引其纲,万目皆张”。通过重点领域改革的“一子落”,才能带动全面深化改革棋局的“全盘活”。浙江把数字化改革作为全面深化改革的重要抓手,以重大需求为突破口,打造重大应用,既改变了治理方式、提升了治理水平,又推动了产业升级,提高了生产效率,

有力促进了经济社会高质量发展。

改革进入深水区,涉及矛盾的复杂性比过去明显增强,难啃的硬骨头明显增多。靠某个部门单打突进行不通,靠几项改革举措零敲碎打也不行不通,没有主次、不加区别、眉毛胡子一把抓,同样做不好工作。

“弹钢琴”也要分清轻重,处理好局部和全局、当前和长远、重点和非重点的关系,有助于把工作分出主次、任务区别缓急,在繁杂琐碎的工作中理出头绪,在权衡利弊中趋利避害,作出最为有利的战略抉择。

“牵牛鼻子”也要眼中有“全牛”,

抓重要领域、重要任务、重要试点,抓关键主体、关键环节、关键节点,有助于以主要矛盾、矛盾主要方面的解决,带动全局整体改进,实现矛盾顺利化解。

有的时候要抓大放小、以大兼小,有的时候又要以小带大、小中见大,有的时候要统筹兼顾、综合平衡,有的时候又要突出重点、带动全局。要就在于,坚持系统思维和全局观念,坚持“两点论”与“重点论”相统一。

“弹钢琴”与“牵牛鼻子”,都是运用马克思主义辩证法的重要思想方法和工作方法。改革得其法则事半功倍,不断增强辩证思维力度,突出改革的系统性、整体性、协同性,必能增强改革整体效能,稳步实现改革目标。(转自《人民日报》)