

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措施,多个城市出台政策支持多子女家庭合理住房需求。

记者在采访中发现,新政落地对市场情绪带动作用明显,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,该项目营销总监肖威星介绍,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。

据广发证券统计,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虞晓涛说。

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利举措,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。”虞晓涛说,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。

“人们有对住好房子的向往,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、现房售卖有重要意义。

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,保障购房者权益的重要抓手。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,全国所有地级及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,希望自己已能顺利申请到。

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、房屋安全和消防安全隐患多、配套设施落后、环境脏乱差等问题,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,以让人民群众住上更好的房子为目标,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,努力为群众创造高品质生活空间。

新华社北京6月2日电

构建德智体美劳全面培养的教育体系 为少年儿童茁壮成长创造良好的环境

(上接01版)要有高尚的品质,自幼学习并传承中华民族传统美德,弘扬和践行社会主义核心价值观,尊敬师长、孝敬父母,团结同学、乐于助人。要有丰富的知识,勤奋学习、善于思考,加强实践锻炼,积极探索创新,不断地获取知识、增强本领。要有强健的体魄,培养良好的锻炼习惯,增强身体素质,锤炼坚韧意志,提升劳动技能,实现德智体美劳全面发展。在调研学校国学市集、儿童轮滑课等活动开展情况时,黄晓武指出,要更加注重实践养成,充分发挥我市工业基础、科教资源等方面的优势,创新开展研学等活动,进一步构建德智体美劳全面培养的教育体系,为少年儿童茁壮成长创造良好的环境。

调研中,黄晓武还走进学校食堂和后厨,实地察看卫生状况和操作流程等,他指出,校园食品安全关系到孩子们的健康成长,是千家万户的牵挂。要以“时时放心不下”的责任感抓好食品安全工作,加强日常食品隐患排查,严格落实“全过程”监管,确保食材采购、储存、加工等各环节万无一失,牢牢守住食品安全底线,进一步提升服务保障能力,让孩子们吃得更加营养健康。“孩子们又长高了,学的东西也多了!”来到市特殊教育中心,黄晓武详细了解特教中心教育教学工作开展情况,饶有兴致地参观学生劳动技能成果展示,认真听取每一位同学作品介绍,为他们的精彩表现点赞,鼓励孩子们要自尊、自信、自立、自强,努力学习更多有用本领,将来用双手创造幸福的生活。他强调,中心开展“三融五育”行动取得了卓越成效,要充分发挥学校、家庭、社会各方面作用,坚持德智体美劳“五育并举”,全面培养学生各项优良品行、学习能力和生活技能,让孩子们向阳而生、快乐成长,将来更好地融入社会。

大禹文化宋韵文化传承发展交流会在蚌举行

(上接01版)

李兵表示,大禹文化、宋韵文化都是中华优秀传统文化的重要组成部分,具有跨越时空的当代价值和世界影响。我们要以本次活动为契机,不断提高两省两市文化交流合作水平,努力成为长三角一体化高质量发展中文化传承发展的典范。要在坚持正确方向中实现传承发展,深刻认识中华优秀传统文化的地位作用、历史渊源、思想精华、鲜明特质,推动大禹文化、宋韵文化的创造性转化、创新性发展。要在回答时代之问中推进守正创新。在挖掘、保护和传承历史文化中,彰显文化特质,创新传播方式,不断满足人民的精神文化需要和对美好生活的向往。要在交流合作中汇聚资源力量,以形成的“大禹文化蚌埠共识”作为文化传承发展的新起点,努力在以文铸魂、以文兴业、以文惠民上取得新成效。要以文铸魂、以文惠民上取得新成效。要在全球视野中弘扬两地文化,加强国际化研究阐释,努力推出具有地域特点、中国特色、世界影响的标识性概念,把大禹文化、宋韵文化的传承发展推向新的高度,为建设中华民族现代文明贡献浙皖两省的智慧和力量。

大会发布了“大禹文化蚌埠共识”,对传承发展好大禹文化具有里程碑意义。共识阐释了大禹文化的丰富内涵和时代价值,提出了大禹文化传承发展和品牌塑造的努力方向。共识指出,在“淮河文化之都、大禹文化之乡”——蚌埠,举行大禹文化、宋韵文化传承发展交流会,深入学习贯彻落实习近平文化思想,更好地肩负起新的文化使命,全面推动大禹文化传承发展。共识号召,让我们共同携手,传承发展大禹文化,弘扬大禹精神,讲好大禹故事,打响大禹文化品牌,为推动文化繁荣、建设文化强国、构建中华民族现代文明作出新的更大贡献。

此次交流会由市委常委、宣传部长郭鹏主持,中国社科院考古所研究员王吉怀,宁波市社科联文化研究所所长张英,宁波市委党校教授郭美星,水利部淮河水利委员会党组书记、主任杨锋分别以《辉煌禹会村》《宁波宋韵文化的独特性解读》《“文”“化”宁波三“生”有幸》《弘扬大禹治水精神 建设幸福淮河》为题作了主旨演讲。

大禹文化蚌埠共识

(上接01版)

四、大禹文化的品牌塑造。讲好大禹故事,建构统一大禹文化形象标识,积极传播大禹文化的精神内涵与时代价值,加强国际传播能力建设,在更加广泛地开展同世界各国的文化交流中,不断汲取各种文明养分,丰富和发展大禹文化,持续提升大禹文化传播力、影响力,在弘扬中华优秀传统文化中,塑造世界闻名的大禹文化品牌。

中国先秦史学会 出席大禹文化、宋韵文化传承发展交流会全体代表 2024年6月2日

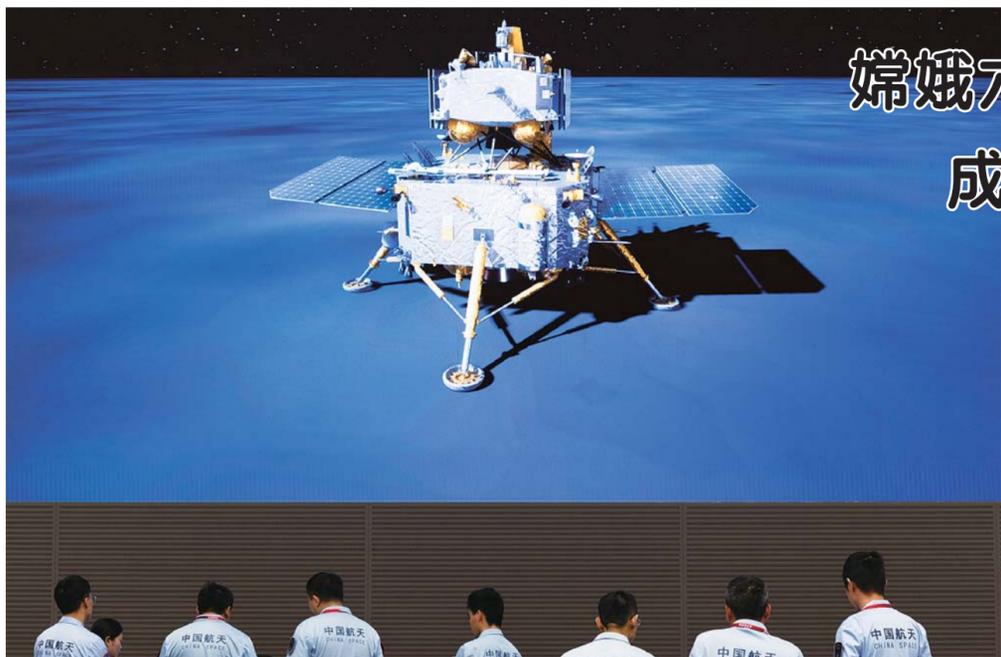
孙功长同志逝世

蚌埠市总工会原调研员孙功长同志因病医治无效,于2024年6月1日23时08分逝世,享年76岁。

孙功长同志,安徽庐江人,1948年4月出生,1966年3月参加工作,中共党员。历任青海省格尔木市汽车三十五团战士、班长,甘肃敦煌县汽车七十七团排长、政治指导员、副政治指导员、政治教导员,安徽省蚌埠市汽车管理

学校卫生科协理员、教导员,蚌埠市监察局举报中心主任,蚌埠市纪委党总支书记、纪检员、监察员、宣传教育室主任,蚌埠市总工会纪检组组长、党组成员,2004年9月任蚌埠市总工会调研员。2008年4月退休。

孙功长同志的遗体定于2024年6月3日上午8时在蚌埠市殡仪馆火化。蚌埠市总工会



嫦娥六号探测器 成功落月

6月2日,在北京航天飞行控制中心,工作人员在监测嫦娥六号着陆器和上升器组合体工作情况。

6月2日清晨,嫦娥六号成功着陆在月球背面南极-艾特肯盆地预选着陆区,开启人类探测器首次在月球背面实施的样品采集任务。

新华社记者 金立旺 摄

生活·资讯 招聘求职/房源租赁/生活服务 刊登电话:4010358 QQ:934437821

装饰设计 开锁服务 找工作 招职工 蚌埠“三公里”就业圈

蚌埠市发改委部分农副产品价格监测信息表，包含名称、单价、名称、单价、名称、单价等列。