

新华社记者 吴雨

如何理解加快构建房地产发展新模式

《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》提出:“加快构建房地产发展新模式。”这是适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,着眼于破解房地产发展难题和防范风险、促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。

我国现行房地产发展模式是在20世纪90年代住房短缺的历史背景下逐步形成的。针对城镇住房严重短缺的实际,通过改革住房分配制度,出土地、财税、金融等一系列支持政策,我国实现了从福利分房到主要通过市场解决住房问题的重大转变,房地产市场快速发展,住房供应规模快速增加,城镇人均住房建筑面积大幅增长,人民居住条件显著改善,住房“有没有”问题基本解决。推进各类保障性住房和棚改安置住房建设,建成了世界上最大的住房保障体系。房地产业及相关产业的发展,对保障和改善民生、支撑我国经济社会发展发挥了重要作用。

同时,在房地产市场快速扩张时期,也存在一些资金过度向房地产集中,部分房企“高负债、高杠杆、高周转”等问题。

近年来,随着经济社会持续发展以及新型城镇化深入推进,我国房地产市场供求关系发生重大变化,住房发展的主要矛盾已从总量短缺转为总量基本平衡、结构性供给不足,商品房交易结构中二手房占比提高、存量市场权重加大,城市间房地产市场进一步分化。从供给结构看,保障性住房供给相对不足,大城市房价高,新市民、青年人住房负担较重。从居民需求看,总体上从“有没有”向“好不好”转变,改善性住房需求增加,对提升居住品质的愿望更为强烈。从经营方式看,“高负债、高杠杆、高周转”模式存在风险隐患,亟须转型。从服务经济发展看,房地产对宏观经济的贡献方式从增量拉动为主转向存量带动为主,房地产业作为服务业的特征更加

明显。这些都需要改变现行房地产发展模式,建立新的发展模式。

加快构建房地产发展新模式,总体思路是以满足刚性和改善性需求为重点,按照政府保基本、市场满足多样化需求的原则,深化供给结构、经营方式、调控政策、监管机制等改革,加快构建租购并举的住房制度,实现房地产市场平稳、健康、高质量发展。

加快构建房地产发展新模式,要进一步深化重点领域改革。一是优化和完善供应体系。加大保障性住房建设和供给力度,提高保障性住房占住房总量的比例,提升保障性住房的质量品质及适配性,更好满足工薪群体刚性住房需求,推进解决好大城市新市民、青年人、农民工等群体住房困难问题。支持城乡居民多样化改善性住房需求,鼓励房地产企业提高住房建设标准、加强智能科技应用、提升物业服务水平。持续推进“平急两用”公共基础设施建设和城中村改造。二是转

变运营方式。改革房地产开发融资方式和商品房预售制度,有力有序推行商品房现房销售,加强预售资金监管、严格预售门槛。引导房地产企业逐步形成适度杠杆比例、合理负债水平和正常周转速度的发展机制。三是完善调控政策。完善城市规划、建设、治理体制机制。充分赋予各城市政府房地产市场调控自主权,因城施策,允许有关城市取消或调减住房限购政策、取消普通住宅和非普通住宅标准。加强住房与土地、金融资源联动,根据住房需求科学安排土地供应、配置金融资源,实现以人定房、以房定地、以房定钱,保持市场供需平衡、结构合理,防止大起大落。完善房地产税收制度。四是强化安全监管。从我国存量房屋规模大、一些房屋建成时间长、存在安全隐患的实际出发,研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险等制度,形成房屋安全长效机制。

新华社北京10月22日电

互换操作便利迈出第一步

首次操作5000亿元

从宣布启动操作到首个操作落地,不过几天时间。我国首个支持资本市场的货币政策工具——证券、基金、保险公司互换便利(SFISF),已经迈出了重要的第一步。

10月21日,中国人民银行发布公告称,开展了证券、基金、保险公司互换便利首次操作,本次操作金额5000亿元。公告同时介绍了20家机构参与投标的情况,以及费率招标结果。

互换便利是一个什么工具?为何引起市场普遍关注?

中国人民银行10月10日发布公告称,决定创设证券、基金、保险公司互换便利,支持符合条件的证券、基金、保险公司以债券、股票ETF、沪深300成份股等资产为抵押,从中国人民银行换入国债、央行票据等高等级流动性资产。10月18日宣布正式启动证券、基金、保险公司互换便利操作。

这意味着,通过互换便利操作,证券、基金、保险公司可以将手里流动性较差的资产替换为国债、央票,便于在市场上回购或卖出融资,这相当于直接从中国人民银行获得了流动性支持。

这个互换便利的“便利”不止于此。

根据安排,互换期限为1年,可根据需要申请展期;首期操作额度5000亿元,分次操作,视情可进一步扩大规模;根据质押品风险特征分档设置折算率,且较市场水平更加优惠……

这些灵活的操作安排,令不少证券、基金、保险公司“心动”。中国人民银行一宣布启动操作,就有20家机构踊跃参与。

为保障首次操作顺利开展,10月18日中国人民银行在上海清算所注册了首只互换便利央票并上市流通。10月21日,中金公司达成了互换便利下的首笔质押式回购交易,质押券为2024年第一期互换便利央行票据。

“互换便利央票可在银行间市场交易流通,充分利用现有的金融基础设施互联互通机制,支持机构跨市场开展相关业务。”上海金融与发展实验室主任曾刚表示,互换便利不是央行直接向市场给钱,而是通过新工具盘活资产,统筹安排股市、债市等不同市场间的流动性。

正因如此,不少业内人士认为,互换便利是“央行重要的工具创新”。过去,央行主要承担银行的“最后贷款人”职责,往往在银行出现挤兑时提供流动性支持。但随着金融市场发展、居民资产配置多元化,必要时也需要央行进一步向资本市场提供流动性。

中国民生银行首席经济学家温彬表示,互换便利有利于改善非银机构总体的流动性环境,未来中国人民银行还将在实践基础上继续完善工具,统筹不同市场的流动性分布,共同增强资本市场内在稳定性。

记者了解到,在首次操作中,中国人民银行还根据机构需求换出了国债,目前相关操作还在进行中。此前,中国人民银行与相关部门协调推进了央行所持国债的跨市场转托管事宜,确保后续操作顺利进行。

互换便利首期规模是5000亿元,首次5000亿元操作只是迈出的一小步。

“预计中国人民银行还会根据市场走势、机构需求等情况,择机开展操作,并合理确定每次操作量。”温彬说,当一次次操作累计金额达到5000亿元限额后,中国人民银行还将视情进一步扩大操作规模,持续为资本市场带来“活水”。

正如中国人民银行行长潘功胜9月24日在国新办新闻发布会上所言:“只要这个事儿做得好,第一期5000亿元,还可以再来5000亿元,甚至可以搞第三个5000亿元,我觉得都是可以的,是开放的。”

新华社北京10月22日电

第七届进博会:

首批展品进馆 布展工作有序推进



10月22日,国家会展中心(上海)北入口外幕墙上的进博会主题宣传画面。当日,第七届中国国际进口博览会首批展品进馆仪式在国家会展中心(上海)举行。来自食品展区、医疗器械及

医药保健展区和汽车展区的五家展商的展品首批进馆,第七届进博会展区搭建布展工作全面展开,布展工作有序推进。

新华社记者 方喆 摄

神舟十九号计划近日择机实施发射

火箭组合体转运至发射区



新华社酒泉10月22日

电(李国利 邓孟)神舟十九号计划近日择机实施发射,火箭组合体已转运至发射区。

据中国载人航天工程办公室介绍,10月22日下午,神舟十九号载人飞船与长征二号F遥十九运载火箭组合体已转运至发射区。目前,发射场设施设备状态良好,后续将按计划开展发射前的各项功能检查、联合测试等工作,计划近日择机实施发射。

蚌埠日报社新闻记者证核验名单公示

根据《安徽省新闻出版局关于开展2024年第七版新闻记者证全国统一换发工作的通知》(皖新出字[2024]84号)要求,现将我社第七版新闻记者证拟换证人员名单公示如下:

- 孟儒存 王静 吕大勇 丁淮飞 陈维祝 高峰 陈计洋 赵丽娜 朱素贤 李博 沈明堂 陈新奎 娄山 刘志清 吴妍秋 曹新铸 江海 和鹏飞 陈祺 徐怀明 李扬 顾楷 陈瑶 王韶敏 夏景祖 翟艳萍 常璇 时昭旭 郭雷 孙子夜 叶又瑞 庞贵军 张建平 李敬 陈昂 李景 吴媛媛 杨露露 何沛 周芳林 郝玉琳 刘晨 谢勋章 张天春 贾铁成 成凯 徐捷 侯靖 侯艳秋 曹岚 陈晨 温志国 司建建 袁玉柱 于英利 柴光宇 谢祖武 刘昭义 郎震 郑斌 闵俊 张胜华 高玥 何平 马然 李勇 王钰 方国苗 年福焯 宋睿 王绚 张婷婷 夏乐 何磊 朱爱华 肖传璐 董林林 陈春怡 曹梦晴 王立春 尤靖文 周泽 阎然 徐昕 余安然 杨雨昕

蚌埠日报社 2024年10月23日

国网蚌埠供电公司关于办理销户客户结存电费清退的公告

尊敬的电力客户:

我公司正在开展销户客户结存电费专项清退工作。因销户后部分客户无法联系,现公布销户客户清单(明细请扫描下方二维码查看,含蚌埠市、固镇县、怀远县、五河县、凤阳县客户),请相关客户在30日内携带相关证明材料到当地供电营业厅办理退费或调账业务。相关证明材料如下:

- 1.企业客户:用电户号,盖章版营业执照/事业单位法人证书复印件、法人身份证复印件,用户申请,缴费凭证,与单位名称一致的收款银行账户等信息;
- 2.个人客户:用电户号,户主身份证复印件,用户申请,缴费凭证,收款银行账户等信息;
- 3.如非本人办理,需提供经办人身份证复印件和用电人委托书。

感谢您对我公司工作的理解和支持,详情请咨询客户所在地对应电话:

- 蚌埠市:0552-2877877;
- 固镇县:0552-6095531;
- 怀远县:0552-8517712/8517713;
- 五河县:0552-5885222;
- 凤阳县:0550-6726000。

特此公告。 国网蚌埠供电公司 2024年10月22日



蚌埠市发改委部分农副产品价格监测信息

名称	单价	名称	单价	名称	单价
粳米	¥2.38	山药	¥5.29	香菜	¥4.54
面粉1	¥2.18	生姜	¥8.21	青菜	¥2.13
大豆油	¥68.96	莲藕	¥3.62	茼蒿	¥2.97
食用调和油	¥73.84	洋葱	¥2.07	菠菜	¥2.80
猪后座肉	¥14.47	胡萝卜	¥2.48	韭菜	¥3.79
鲜牛肉	¥30.80	蒜头	¥7.16	长茄子	¥3.50
鲜羊肉	¥33.66	土豆	¥2.00	青椒	¥4.54
鸡蛋	¥5.54	大葱	¥4.05	西红柿	¥5.91
小仔鸡	¥14.21	芹菜	¥5.03	黄瓜	¥2.27
鲫鱼	¥10.70	黄豆芽	¥1.96	冬瓜	¥1.80
四季豆	¥6.82	莴笋	¥3.44	西蓝花	¥7.71
毛豆	¥3.59	蒜苗	¥6.70	大白菜	¥1.94

以上为2024年10月22日部分农副产品市场均价,供参考。单位:元/500克 油:元/5升

生活·资讯

招聘求职/房源租赁/生活服务

刊登电话:4010358 QQ:934437821

遗失声明登报

网上办理证件遗失声明,公告发布,分类广告,请扫二维码,方便、快捷。



装饰设计

开锁服务

★开锁换锁 2077110

找工作 招职工

鸿正 装修热线 TEL:2861072 13855264565

蚌埠日报社 市区、怀远公交站牌广告位 形象宣传 品牌传播 营销推广 产品展示 服务热线 4014778

请扫码登录 蚌埠“三公里”就业圈。



专业搬家

★鸿福搬家 4191123 ★吉发搬家 18955201336