

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,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。

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虞晓芬说。

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。”虞晓芬说,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。”谦祥集团执行总裁委自然说,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。

委自然提到的“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月住房和城乡建设部、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,虽然表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。

“积极稳妥推进城中村改造,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,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,努力为人民群众创造高品质生活空间。(记者 王优玲 吴雨 胡璐 姚均芳 郑钧天 赵瑞希)

据新华社北京6月2日电

我国全面进入汛期

据新华社北京6月1日电(记者刘诗平)6月1日,我国全面进入汛期,南方进入主汛期。受暴雨影响,海南、广东、福建部分中小河流可能发生超警以上洪水。

水利部当天发布汛情通报,1日至2日,华南东部、江南东南部等地预计将有大到暴雨,其中广东、福建等省部分地区将有特大暴雨。海南、广东沿海、福建闽江上游建溪部分支流等暴雨区内中小河流可能发生超警以上洪水。

相关水利部门正密切监视雨情、水情变化,滚动会商研判,积极做好暴雨洪水防范应对。

我国全面进入汛期,各地水利部门积极做好防汛准备。水毁工程修复方面,目前6060处纳入水利部统计范围的全国水毁修复项目已修复5811处,南方地区水毁修复任务已基本完成,全国水毁修复任务预计在6月底之前完成。

防洪调度演练方面,水利部5月份相继组织开展了2024年长江等流域防洪调度演练,重点演练了雨情和水情监测预报、数字孪生“四预”平台应用、流域洪水防御水利工程调度决策、防洪工作部署等环节,提升流域防汛协调联动和实战能力。

全国民族团结“村BA”篮球邀请赛即将开赛

据新华社贵阳6月2日电(记者蒋成)继去年举办全国和美乡村篮球大赛(村BA)后,贵州省黔东南苗族侗族自治州台江县6月9日又将迎来一项国家级赛事——全国民族团结“村BA”篮球邀请赛。

记者从主办方获悉,此次篮球邀请赛将在“村BA”发源地台江县台盘村篮球场举行开幕式,将有来自贵州、江苏、重庆、河北、吉林、广东等19个省(区、市)的20支队伍参赛。6月中

下旬,每周五、六、日在台盘村进行小组赛预赛,各小组第一名出线,进入决赛。决赛(闭幕式)将于6月30日在台盘村举行。获奖的队伍和个人将得到具有民族团结进步意义的纪念奖章和贵州名优特产奖品。

据了解,全国民族团结“村BA”篮球邀请赛是由国家民委、国家体育总局主办的第十二届全国少数民族传统体育运动会“同心畅享”系列活动之一。

串换药品、超量开药 国家医保局约谈一心堂

据新华社北京6月2日电(记者徐鹏航 彭韵佳)据国家医保局2日消息,一心堂旗下一些定点连锁门店存在较为典型的违法违规使用医保基金行为,国家医保局基金监管司对一心堂药业集团股份有限公司有关负责人进行了约谈。

据介绍,医保部门在基金监管工作中发现,一心堂旗下一些定点连锁门店存在串换药品、超量开药、为暂停医保结算的定点零售门店代进行医保结算、药品购销记录不匹配、处方药销售不规范等问题,造成医保基金损失。相关门店已被属地医保部门作出暂停拨付或追回医保基金、处违约

金或行政处罚、解除医保服务协议等处理处罚。

国家医保局基金监管司有关负责人表示,医保部门将保持全面从宽的基调,多措并举加大对定点零售药店监管,包括加大飞行检查力度,增加定点连锁药店的抽查比重,对大数据筛查发现疑点问题比较突出的定点零售药店,将直接指定检查;针对性开发筛查模型,通过关联分析、数据挖掘等方式,更高效精准地锁定问题;持续开展智能监控,对定点零售药店医保结算费用进行全面自动审核,及时拦截违法违规行为,拒付不合理的医保基金支出等。

获嘉县照镜镇 以法治力量为经济社会高质量发展保驾护航

本报讯(新乡日报全媒体记者 赵政荣)近年来,获嘉县照镜镇认真贯彻落实上级关于法治建设的重大决策部署,自觉运用法治思维和法治方式深化改革、推动发展、化解矛盾、维护稳定,创建全省民主法治示范村1个,荣获新乡市信访工作“四无”乡镇、法治获嘉建设工作先进单位、依法治县先进乡镇等称号。照镜司法所也成功创建河南省首批“枫桥式”司法所,2023年9月,照镜镇人民调解委员会获评“全国模范人民调解委员会”。

高位推进,把好法治建设“方向盘”。照镜镇成立了以镇党委书记为组长的依法治理领导小组,明确党委副书记和一名党委委员分管依法治理工作,落实专人负责相关业务工作,并在镇司法所设立办公室,负责组织、协调、推进全镇依法治理工作,形成了“主要领导亲自抓、分管领导具体抓、相关部门协作抓、干部群众共同参与”的上下联动、齐抓共管的格局。

矛盾化解,筑牢平安乡村“防火墙”。照镜镇突出“4321”矛盾纠纷排查化解工作法,不断加大矛盾纠纷的排查化解力度,建立18个人民调解委员会,配备42名人民调解员,今年以来,成功化解矛盾纠纷40起,化解率100%,未发生有重大影响的“民转刑”案件,创建县级平安建设优秀村14个。

规范执法,共绘基层法治“同心圆”。照镜镇借势乡镇综合执法体制改革,通过“搭平台、建机制、明职责、强队伍、组网络、提素质、严管理、树形象、求实效”9个方面的抓建,不断充实完善综合事项联合执法、常态化问题排查巡查、“1+N”执法检查等制度,实现了执法主体、执法权责、执法力量“三统一”,执法程序“一趋清”,执法效能明显提升。2023年,开展行政执法检查140余次,没有发生一起行政诉讼案件。

我市城市地下空间开发利用管理规定出台

本报讯 日前,市政府办公室印发了《新乡市城市地下空间开发利用管理规定》(以下简称《规定》)。

针对我市地下空间开发利用发展需求,由市自然资源和规划局牵头制定,形成我市实际的规范性文件,主要包括地下空间规划、用地、建设、不动产登记、使用管理及法律责任等内容。

《规定》指出,地下空间分为单建

和结建地下空间,即单建地下空间是指独立开发建设的地下空间,结建地下空间是指同一主体结合地表建筑一并开发建设的地下空间。《规定》明确了如何以划拨、招标、拍卖、挂牌、协议出让等方式出让,制定了地下空间使用权土地出让金缴纳标准,以及单建、结建地下空间建设项目如何进行不动产登记等。《规定》还提出了地下空间

建设要严格按照国家、省、市有关法律法规和规定执行。

合理、有序、安全开发利用地下空间,是拓展城市发展空间、实现城市可持续发展的重要途径,也是推动城市高质量发展的有效手段。本《规定》实施后,将为全市地下空间合理、有序、安全开发利用管理提供法制保障,推动我市地下空间持续健康发展。(吕树峰)

市生态环境局召开案卷评查暨执法业务培训会

本报讯 日前,市生态环境局组织召开第一季度行政处罚案卷评查暨执法业务培训会,旨在进一步提高办案质量,提升执法效能。

市生态环境局案卷评查坚持“严格标准、查找不足、总结经验、整体提升”的思路,严格按照相关要求开展评查,每个案卷打出分值、找出问题,从

调查取证、办案程序等关键性问题着手评查,特别对于不予处罚、减轻处罚、从轻处罚的案件,从适用情形上严格把关,确保裁量基准适用的准确性。该局将根据案卷评查情况列出清单逐项整改,并对整改情况进行跟踪督查,确保问题整改到位、整体提升到位。

案卷评查结束后,参评人员进行

经验交流,针对案卷评查中发现的共性问题展开讨论,在调查取证时证据的闭环性、法律法规适用的准确性、执法程序的合法性等方面达成共识,达到了培养基层执法人员熟练掌握现场执法要点、严格行政执法程序、提高执法水平等目的,为今后生态环境执法大练兵活动打下坚实基础。(胡敬芳)

福利院儿童在新乡移动“大开眼界”



本报讯(新乡日报全媒体记者李超文)为践行企业社会责任,推动科技与社会责任的融合,让祖国的花朵能感受到时代发展的脉搏,共享科技进步带来的喜悦,6月1日,中国移动通信集团河南有限公司新乡分公司(以下简称新乡移动),开展“童”趣探索“移”起闪耀”公益活动,邀请市福利院的孩子们参观新乡移动,感受5G技术带来的全新体验,以创新科技为孩子们打开一

扇了解世界的窗口。

为了切实提升此次公益活动的趣味性,新乡移动精心布置了体验区,工作人员着装统一,排队欢迎孩子们的到来,并准备了糕点水果冷餐、精美大礼盒以及画画礼包(如图)。孩子们边品尝边玩耍,依次参与了“童”趣探索5G、云享“童”趣时光、“童”创缤纷未来、移“童”乐享观影、移“童”让爱连接等多个参观娱乐环节,开阔了孩子们的视野。

在新乡移动集中监控中心,孩子们高兴地在屏幕上寻找点击市民公园、平原博物院、新乡移动的地图坐标,惊叹科技创新给他们的视觉世界带来的改变。

在5G数据中心,网络工程师以“童”趣的视角,为孩子们普及1G至5G的移动通信发展史,介绍了5G技术的原理和应用场景。当孩子们得知这里是全市大数据库之一,平时严禁参观,今天特为孩子们开放的消息后,高兴地拍手欢呼。

在新乡移动营业厅,孩子们不用佩戴3D眼镜却看出了3D效果,让他们惊叹不已。在教育信息化产品专区,电话词典深深吸引孩子们的目光,一个个充满好奇的纷纷上前体验和探索未来课堂。

参观体验结束后,孩子们带着对5G的畅想、对未来智慧生活的美好憧憬进行现场涂鸦。他们用五颜六色的画笔勾勒出一幅幅经典的网络科技之梦。

“让孩子们感受到科技的神奇,感受到社会对他们的关爱,希望孩子们通过5G这座桥梁,去感触广阔的世界。”新乡移动相关负责人表示,新乡移动将进一步与市社会福利中心加强互动,推动科技与社会公益的融合,共同为构建更加美好的未来贡献力量。



6月1日,由中央音乐学院主办的2024第八届“央音”青少年艺术展演河南总展演在市平原文化艺术中心举行,旨在以音乐教育促美育教育。图为市育才小学四(1)班学生袁泰宇弹奏《与我共舞》。新乡日报全媒体记者 李青春 摄

封丘县城关镇 开展“六一”慰问活动

本报讯(新乡日报全媒体记者 郭书武 实习生 杜佳怡 文/图)“六一”儿童节到来之际,封丘县城关镇党委副书记、镇长张静,党委副书记张浩一行,到辖区小学开展“六一”慰问活动。

初夏的校园绿树成荫,童趣盎然。张静一行为孩子们送上了新书包、文具盒等节日礼物(如图),鼓励他们在丰富多彩的学习中学到更多的知识。

“小朋友们,祝你们节日快乐!”“谢谢各位老师的辛苦付出!”张静一行观看了新少先队员入队仪式,向学

校负责人详细了解了校园建设、师资力量等情况。在祝福小朋友们节日快乐的同时,张静一行也向辛勤工作的老师们表示衷心感谢。

张静表示,社会高质量发展离不开高质量教育,城关镇将一如既往地关心支持好全镇教育事业的大发展,不断改善办学条件,加强教师队伍建设,提升教育教学水平,努力为孩子们创造更加良好的学习、生活环境,让每个孩子都能享受到优质均衡教育发展的成果,拥有幸福童年和美好未来。③

