

# 五部门组合拳出招,房地产市场影响几何?

17日,国新办发布会引起市场高度关注。住房城乡建设部、财政部、自然资源部、中国人民银行、国家金融监督管理总局五部门有关负责人齐亮相,推出增量举措,落实存量政策,打出一套组合拳,推动房地产市场止跌回稳。

新举措将对房地产市场产生哪些影响?

## “两个增加”

### 聚焦堵点难点增量举措靶向发力

当日,五部门聚焦房地产市场面临的堵点难点,分别介绍了一系列有针对性、操作性强的举措,其中两个增量举措很是“吸睛”。

住房城乡建设部部长倪虹说,将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。根据统计,仅在35个大城市,需要改造的城中村就有170万套;全国城市需要改造的危旧房有50万套。

为什么选择货币化安置等方式?倪虹说,这不但有利于群众根据自己的意愿和需要选择合适的房子,减少或不用在外过渡,能够直接搬入新居,还可以消除安全隐患,改善居住环境,完善城市功能。

“货币化安置等方式还有助于消化存量商品房,主动调节供求关系。”清华大学恒隆房地产研究中心主任吴璟说,以人均建筑面积100平方米计算,100万套城中村和危旧房改造有望释放约1亿平方米的刚性购房需求。“100万套只是起点,发布会释放了明确信号,可以在100万套基础上继续加大支持力度。”

对于第二个增量举措,国家金融监督管理总局副局长肖远企说,进一步优

化完善房地产“白名单”项目融资机制,商品房项目贷款全部纳入“白名单”管理,做到合格项目“应进尽进”,已审贷款“应贷尽贷”,资金拨付“能早尽早”。预计到2024年底“白名单”项目贷款审批通过金额将翻倍,超过4万亿元。

“这意味着,不仅要扩大‘白名单’覆盖范围,还要彻底打通从‘白名单’到‘融资落地’的堵点。”广东省城乡规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说,这一举措有助于缓解房企资金链紧张压力,使保交房有坚实保障,从而提振市场信心。

## “四个取消”“四个降低”

### 提振信心 存量政策积极落地

对于存量政策,倪虹总结了“四个取消”和“四个降低”。

“四个取消”——包括取消或调减限购、取消限售、取消限价、取消普通住宅和非普通住宅标准;

“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、降低存量房贷利率、降低“卖旧买新”换购住房的税费负担。

“这些举措有利于降低购房成本、提振购房需求。从目前的市场反馈来看,已经产生积极正面的影响,也将为后续政策提供清晰的路径。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说。

这些政策发布以来,各地迅速行动。随着10月16日天津宣布取消住房限购政策,目前全国范围内仍有限购措施的城市已为数不多,仅剩北京、上海、深圳以及海南部分城市,这些地方近期也都调减了限购措施。

此次发布会上,中国人民银行副行

长陶玲一口气介绍了此前五项房地产金融举措的推进情况:

大部分存量房贷利率将在10月25日完成批量调整;绝大多数城市首套、二套房最低首付比例统一为15%;两项房地产金融政策延期到2026年底;优化保障性住房再贷款政策后已有银行做了申报;正会同有关部门研究支持收购房企存量土地的政策……

“近期人民银行还出台了降准、降息等一揽子金融政策,这些政策跟上述房地产金融政策一起,对提振信心、稳定预期将持续产生积极作用。”陶玲说。

记者还从发布会上了解到,目前各地有力推进保交房,已交付246万套,成效明显。

东方金诚首席宏观分析师王青认为,一项一项抓落实的背后,是回应群众关切。前期政策效果逐步显现,房地产市场已出现积极变化;多地看房量、到访量明显上升,销售量有不同程度增长;居民房贷利率大幅下降,提前偿还房贷的现象有所减少。

“中国的房地产在系列政策作用下,经过三年的调整,市场已经开始筑底。”倪虹说。

## 狠抓落实

### 为长期高质量发展蓄力

党中央高度重视房地产市场平稳健康发展。倪虹表示,接下来,要同心协力,把组合拳打好,狠抓落实,让政策效果充分显现,让人民群众能够享受政策红利。

专家表示,本轮政策调整,不仅旨在提振楼市,也为长期高质量发展进一步蓄力。

一系列政策还在持续推出。针对已

宣布的允许专项债券用于土地储备政策,相关部门已指导地方规范程序、明确标准,重点围绕“怎么收”来推动落实。

自然资源部副部长刘国洪说,自然资源部正积极配合财政部,推动利用专项债券支持地方政府以土地收储盘活存量闲置土地,同时配合相关部门,研究设立收购存量土地专项借款、商业贷款等支持政策。

通过收回收购土地盘活存量,一方面可减少市场存量土地规模,更好发挥土地储备“蓄水池”和投放调节的功能;另一方面,可增加资金流动性,有利于房企集中资金用于保交房;此外,收储后形成“净地”“优地”,有利于补齐公共服务设施短板改善环境,满足居住需要,腾出空间支持实体经济发展。

对于与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的政策,财政部部长助理宋其超说,财政部正在抓紧研究明确相关税收政策,主要包括增值税和土地增值税。这些政策统筹把握相关城市房地产市场调控的节奏和地方财政收入形势,作出科学合理的安排;赋予地方一定的自主权,保持政策的稳定性和公平性;有效降低房地产企业和购房人负担。财政部表示,具体政策正在抓紧履行相关程序。

我国住房发展已进入从“有没有”转向“好不好”的新阶段,人民群众对住房的功能、质量有新期待。

倪虹说,推动“好房子”建设,主要是抓样板、立标准、建体系、强科技,推动建设不同面积、不同价位的“好房子”。各地首先要保障保障性住房建设成“好房子”,还要结合城市更新把老房子改造成“好房子”。

(新华社北京10月17日电)

# 我国专利密集型产业创新能力强

新华社北京10月17日电(记者 宋晨)我国专利密集型产业创新能力强,发展潜力大,集聚了全国企业近五成的研发经费投入,产出了七成左右的发明专利。

这是记者从国家知识产权局近日发布的《中国专利密集型产业统计监测报告》中了解到的信息。

国家知识产权局相关负责人介绍,知识产权是新质生产力中的关键要素,不仅在新质生产力的形成和发展过程中扮演着关键角色,也在以科技创新为引领、协同发展的现代化产业体系建设中发挥着重要作用。大力发展知识产权密集型产业,是推动高质量发展的一项战略任务。“十四五”规划和2035年远景目标纲要提出,更好保护和激励高价值专利,培育专利密集型产业。

报告显示,2022年,我国专利密集型产业规模稳步壮大,专利密集型产业增加值突破15万亿元,2018至2022年,年均增速为9.36%,作为新兴产业代表的信息通信技术服务业及信息通信技术制造业增加值年均增速达14.86%和10.23%,实现两位数增长。

值得注意的是,我国专利密集型产业吸纳就业不断增加,劳动生产率日益提升。2022年,我国专利密集型产业就业人员共4916.65万人,比上年增加46.01万人,占全社会就业人员的6.70%,比上年提高0.18个百分点,较2018年提高0.52个百分点。

# 广交会上的这些“首次”传递哪些信号?

4000多家企业首次参展、首次设立储能专区、首次推出虚拟数字人……作为中国外贸的“晴雨表”和“风向标”,正在举行的第136届广交会持续上“新”。

这些“首次”传递什么信号?记者近日在广交会展馆探寻答案。

■4000多家企业首次参展,创造外贸新增量

■首次设立储能专区,带来绿色新动能

■虚拟人首次亮相,数智化产品成为新亮点

(据新华社广州10月17日电)



扫码阅读全文

# 雅万高铁正式开通运营一周年

这是在印度尼西亚万隆德卡鲁尔站拍摄的停靠在站台上的雅万高铁高速列车。

雅万高铁17日正式开通运营满一年,累计发送旅客579万人次,客流持续强劲攀升。(新华社发)



扫码阅读《亚铁路新进展释放区域合作新动能》



# 朝鲜完全封闭连接韩国的公路和铁路

这张朝中社提供的照片显示的是,朝方以爆破方式封闭公路。

据朝中社17日报道,朝鲜在南部边境的东西部地区完全封闭了连接韩国的公路和铁路。报道说,作为彻底分离朝鲜主权行使领域与韩国领土的分阶段工作的一环,朝鲜人民军总参谋部按照朝鲜劳动党中央军事委员会命令,于15日采取措施“在南部边境的东西部地区从物理上完全切断了与韩国连接的我方区段公路和铁路”。(新华社/朝中社)

# 联黎部队瞭望塔遭以军袭击 欧盟16国称将对以色列施加最大压力

综合新华社驻外记者报道:联合国驻黎巴嫩临时部队(联黎部队)16日发表声明说,以色列军队坦克当天对黎黎部队位于黎巴嫩南部基拉村的一座瞭望塔进行了射击。当天,欧盟16个向联黎部队派遣人员的国家达成一致,决定向以色列施加最大压力,以避免联黎部队卷入更多袭击事件。

联黎部队在声明中说,联黎部队在基拉村的士兵当天上午目击了以军一辆梅卡瓦坦克向他们的瞭望塔开火。此次袭击导致联黎部队两部相机损毁,瞭望塔也遭到破坏。声明说,这是联黎部队阵地再次遭到“直接和明显蓄意的射击”。连日来,联黎部队多次遭以军袭击,已有多名联黎部队维和人员受伤。

据意大利国防部16日发布的消息,意大利国防部长克罗塞托和法国国防部长勒科尔尼当天联合主持欧盟16国防长线上会议。与会国家还包括爱尔兰、德国、西班牙、奥地利、希腊、

波兰、芬兰、匈牙利、荷兰、克罗地亚、拉脱维亚、爱沙尼亚、马耳他和塞浦路斯。与会者强烈谴责袭击联黎部队驻地的行为,认为这些袭击“威胁了参与联合国任务的军事人员的安全”。会议达成关键共识,“各方将通过最大限度的政治和外交手段向以色列施压,以防止类似事件再次发生”。

以色列外长卡茨16日对媒体说,以军对联黎部队阵地的炮击是一个“错误”,“攻击联黎部队不是我们的政策”。他说,以色列国防军正在和黎黎部队进行谈判,以色列外交部正就此协商解决方案,以防止类似事件发生。

美国国务院发言人米勒16日就以色列袭击联黎部队瞭望塔一事答记者问时表示,不会就这起具体的袭击事件置评,但美方已向以色列政府表明其立场:联黎部队士兵需要受到保护,他们驻扎在黎巴嫩是要履行重要使命,针

对他们的袭击不可接受。

据美国国防部声明,美国国防部长奥斯汀16日与以色列国防部长加兰特通电话。奥斯汀在通话中再次强调以方应采取一切必要措施确保联黎部队和黎巴嫩武装部队安全的重要性。

黎巴嫩公共卫生部16日发布通报说,以色列当天对黎黎南部城市奈拜提耶的市政府大楼发动空袭,导致包括该市市长在内至少16人死亡、52人受伤。

黎巴嫩总理米卡提16日对此表示强烈谴责,“以色列蓄意袭击了市政委员会正在举行的一场会议,会议主题是商讨为因以色列军事行动而流离失所的民众提供救援服务”。米卡提强调,这次袭击事件表明,以色列的军事行动已经不仅限于针对真主党,而是扩展到对整个黎巴嫩的攻击。

(新华社北京10月17日电)

关爱他人 幸福自己

拍卖公告 受委托,定于2024年10月25日10时在孟津农商银行会议室公开拍卖汽车两辆,竞买保证金每辆车5000元。

招标公告 洛报爱立方(河南)出版创意产业园有限公司拟对现有库存商品(图书7697册、教具3606盒)及部分资产进行处置。

洛阳市自然资源和规划局 建设项目公示 河南推拿职业学院申请办理河南推拿职业学院附属医院建设项目一期《建设项目用地预审与选址意见书》及建设用地规划许可证。

声明·公告 欢迎刊登 各类广告 遗失声明 通知 注销公告 启事 河南洛太律师事务所 河南省优秀律师事务所