

新华视点

五部门组合拳出招 房地产市场影响几何

新华社“新华视点”记者 王优玲 吴雨

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。



“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来选择合适的房

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,主动调节市场供求关系。”清华大学恒隆房地产研究中心主任吴璟说,以均建筑面积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,商品住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,主要在深入挖掘和传承伏羲文化、增强民族自豪感和文化自信,促进文化交流与发展,讲好济宁故事,打造文化济宁名片。

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”。各地首先要把握保障性住房建设成“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

全国秋粮收获约七成

新华社北京10月17日电(记者 于文静)据农业农村部农情调度,截至10月16日,全国秋粮已收69.5%,进度同比快2个百分点。分作物看,玉米已收72.6%,一季稻已收69.4%,大豆已收83%,双季晚稻已收6.6%。

这是记者17日从农业农村部了解到的消息。分地区看,黄淮海和西北秋粮已收过八成,西南过七成半,东北过六成,长江中下游和华南过半。

同时,各地秋种稳步推进。全国冬小麦已播27.5%,其中西北已播过七成半,黄淮海过两成。冬油菜已播42.8%,其中长江中下游过四成半,西南过三成。

农业农村部有关负责人表示,将抓实抓细秋收秋种各项任务,落实粮食安全党政同责要求,确保秋粮丰收到手,奋力夺取全年粮食和农业丰收,夯实明年夏季粮油生产基础。

国家税务总局发布新版《“走出去”税收指引》

服务事项扩充至120个

新华社北京10月17日电(记者 王雨萧)10月17日,国家税务总局发布《“走出去”税收指引》(2024年修订版),将涉税服务事项由原来的99个扩充至120个,帮助“走出去”纳税人积极适应国内外税收环境新变化,助力企业行稳致远。

记者了解到,新版指引对“走出去”纳税人在海外遇到的相关税收政策及覆盖114个国家和地区的税收协定进行归纳整理,从税收政策、税收协定、管理规定及服务举措四个方面,总结共性涉税问题120项。同时,新增了“外贸新业态税收政策”和“税路通”服务品牌两个章节,更新补充了2021至2024年生效的税收政策文件及税收协定有关内容。

国家税务总局国际税务司司长蒙玉英表示,随着现代商业活动全球化以及新经济、新业态、新模式持续涌现,企业在跨境生产经营过程中面临的形势日趋复杂。新版指引聚焦“走出去”纳税人关切和需求,及时对中国与有关国家和地区之间税收政策及税收协定进行更新补充,进一步帮助中国企业享受国与国之间税收协定待遇、确保协定中赋予的权益得到实现。

新版指引作为国家税务总局“税路通”跨境服务品牌下重要的知识产品之一,旨在为我国“走出去”纳税人提供涉税政策、管理、服务内容索引与辅导,帮助纳税人在海外有效规避税收风险,为构建增长友好型环境、推动国际经贸往来和经济发展作出积极贡献。

全国汽车报废更新补贴 单日申请突破2万份

新华社北京10月17日电(记者 谢希瑶)记者17日从商务部获悉,截至10月16日24时,全国汽车报废更新补贴申请量已超过142万份,当日新增补贴申请量首次突破2万份。

商务部数据显示,全国汽车报废更新补贴政策实施以来,申请量快速增长。汽车以旧换新信息平台从4月27日收到第1份汽车报废更新补贴申请,到补贴申请量突破10万份,用时56天;从第10万份申请到第50万份申请,用时45天;从第50万份申请到第100万份申请,用时38天。

已有870名登山者 获准攀登尼泊尔境内高峰

新华社加德满都10月17日电(记者 易爱军)尼泊尔旅游局17日介绍,截至16日晚,已有870名登山者获准在2024年秋季登山季攀登尼泊尔境内的37座高峰。

尼泊尔旅游局公布的数据显示,这些登山者来自70个国家和地区,包括668名男性和202名女性。尼泊尔旅游局官员拉凯什·古隆17日对新华社记者说,秋季登山季尚有一个多月结束,期待今年登山者人数能够超过去年。2023年秋季登山季尼泊尔旅游局共颁发大约1300张登山许可证。每年9月至11月为尼泊尔秋季登山季。

我国将新增实施100万套城中村改造和危旧房改造

新华社北京10月17日电(记者 王优玲 古一平)住房城乡建设部部长倪虹17日在国新办发布会上说,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。

“这次提出的新增实施100万套,主要是对条件比较成熟、通过加大政策支持力度可以提前干的项目。”倪虹说,城中村安全隐患多、居住环境差,群众改造意愿迫切。据有关调查,仅在全国35个大城市,需要改造的城中村有170万套;全国城市需要改造的危旧房有50万套。

倪虹表示,货币化安置可以更好地满足群众自主选择房型、地点等要求,有利于群众根据自己的意愿和需要来选择合适的房子,减少或不用在外过渡,能够直接搬入新居。此外,可以消除安全隐患,改善居住环境,完善城市功能。在当前房地产供需关系发生重大变化的情况下,有利于消化存量商品房。

什么样的项目可以获得政策支持?倪虹介绍,首先是群众改造意愿强烈、安全隐患比较突出的项目。同时,两个项目方案要比较成熟,征收安置方案做得扎实,能够确保征收工作顺利推进,切实维护群众合法权益;资金大平衡方案能够做到项目总体平衡,避免新增地方债务风险。

主要政策包括:一是重点支持地级以上城市;二是开发性、政策性金融机构可以给予专项借款;三是允许地方发行政府专项债;四是给予税费优惠;五是商业银行根据项目评估可发放商业贷款。“有这五条政策加持,各地还可以结合城市更新,进一步谋划选择条件成熟的项目,提前实施,只要前期工作做得好,我们还可以在100万套基础上继续加大支持力度。”倪虹说。

2024(甲辰)年恭祭中华人文始祖 太昊伏羲大典举行

本报济宁讯(通讯员 张继修 杨景生)金秋十月,丹桂飘香。10月11日上午9时,由济宁伏羲文化学会发起主办的2024(甲辰)年恭祭中华人文始祖太昊伏羲大典在任城区古凤凰台遗址举行。228名会员代表以及19家济宁文化(文艺)协会团体代表共300余人出席恭祭开幕仪式。

现场,全体参加人员庄严肃立,面向人文始祖太昊伏羲位行鞠躬礼。专家学者、企业家代表,以及举办单位和相关协会、学会代表等敬献花篮。祭文虔虔、承古烁今,乐舞告祭,庄严肃穆,恭祭中华人文始祖太昊伏羲大典礼成。

祭祀过程中,还举办了以弘扬伏羲文化、传承中华文明为主题的乐舞告祭演出以及书画艺术展览。

举办祭祀活动,旨在深入挖掘和传承伏羲文化,增强民族自豪感和文化自信,促进文化交流与发展,讲好济宁故事,打造文化济宁名片。

曲阜:秋播时节种蒜忙

本报曲阜讯(通讯员 刘新红 朱利民 张志远)金秋十月,秋高气爽。在曲阜市息陬镇刘庄村的田间地头,村民们抢抓秋种有利时机,有条不紊推进耙地、点蒜、填膜、铺膜……呈现一派繁忙的生产景象,绘就了一幅美丽乡村好“丰”景的振兴画卷。

什么忙的,过来这里种大蒜,一天能给100多元,离家近,中午还不耽误孩子。”刘庄村村民刘华说。

据刘庄村党支部书记张利远介绍,大蒜产业投入少、周期短、产出高、价格稳,冬天的蒜苗、春天的蒜薹、夏天的蒜头,一种三收,种蒜当之无愧是致富增收的拳头产业。

刘庄村大蒜种植仅是息陬镇大力发展特色农业产业的一个缩影。为了进一步拓宽农民增收致富渠道,扎实推进党建引领“一块田”工作,打造农业优势特色产业,息陬镇积极引导各村集体立足资源搞开发,大力改善农作物种植结构,优化产业布局,助力集体增收群众致富,让“一块田”长出“新财富”,实现节能省力又稳产,走出一条农业产业化发展新道路。



扩就业 促消费 强信心

微山 金秋招聘助就业

本报微山讯(通讯员 袁媛 王洋 肖玉)近日,微山县人社局联合经济开发区举办“就”在金秋“职”等你来暨高校毕业生专场招聘会,招聘会设在薛河社区人流密集且交通便利的地方,便于求职者就近参加。此次社区“微招聘”邀请15家相关企业参加,设置招聘岗位230余个,涉及家政服务、网络直播、行政人事、机械制造等。

“开发区的企业涉及高新技术、医疗康养、塑包物流等重点产业,提供了大量的就业岗位,通过搭建面对面沟通交流招聘平台,能够提高招聘成功率,保障企业用工稳定。”该县经济开发区人社负责人杨丽娟说。毕业于山东建筑大学的贺茹外出时看到招聘活动,抱着试一试的想法来到企业招聘摊位前,详细了解招聘岗位、薪资待遇、发展前景等,最后与山东富力包装材料股份有限公司达成初步求职意向。“我们将邀请求职者实地参观企业,向他们详细介绍车间的生产设备、工作环境、工作流程等,不仅可以更好地了解求职者与岗位之间是否匹配,也可以增进双方之间的信任和理解,大大提升招聘的实效性和匹配度。”山东富力包装材料股份有限公司华经理说。

招聘会现场设置职业指导咨询摊位,为求职者提供政策咨询、岗位介绍、职业指导等基本就业公共服务,结合求职者反映的求职方向不明确、工作内容与专业匹配度不高等问题,职业指导师结合各项就业扶持政策,根据求职者的学历背景、个人意愿、技能特长等精准匹配岗位。

据了解,微山县制定详细招聘计划,确保每月招聘不间断,今年以来,通过“文旅+招聘”“休闲+招聘”“美食+招聘”等多种形式,创新举办“巾帼就业”“樱花游园”等52场招聘会,共计吸引464家次用工企业参加,提供岗位5925个,吸引求职者6763人次,实现新增城镇就业3000余人。

济宁经开区乾钢科技绿色高性能金属复合材料产业链延伸项目技术国内领先,产品质量优良、市场广阔。项目投产后,可年产高性能光伏支架55万吨,实现产值30亿元以上、利税3亿元,带动就业300余人。图为山东乾钢科技有限公司光伏支架角钢生产线一角。

记者 刘建新 摄

新举措将对房地产市场产生哪些影响?

多读一点