

抓存量政策落实,抓增量政策出台

推动房地产市场止跌回稳

本报记者 丁怡婷

四个取消

取消限购、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,降低住房贷款首付比例,降低存量贷款利率,降低“卖旧买新”换购住房税费负担

两个增加

新增实施100万套城中村改造和危旧房改造,年底前将“白名单”项目信贷规模增至4万亿元

权威发布

9月26日召开的中共中央政治局会议强调,“要促进房地产市场止跌回稳”“推动构建房地产发展新模式”。

“四个取消、四个降低、两个增加”,推动房地产市场止跌回稳

住房和城乡建设部部长倪虹介绍,住房和城乡建设部会同财政部、自然资源部、中国人民银行、金融监管总局等部门,指导各地迅速行动,抓存量政策落实,抓增量政策出台,打出一套政策“组合拳”,推动房地产市场止跌回稳。

“组合拳”怎么打?概括起来,就是四个取消、四个降低、两个增加。”倪虹介绍。

四个取消,即充分赋予城市政府调控自主权,调整或取消各类购房的限制性措施。主要包括取消限购、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,主要包括降低住房公积金贷款利率,降低住房贷款首付比例,降低存量贷款利率,降低“卖旧买新”换购住房的税费负担。

两个增加,一是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。二是年底前,将“白名单”项目的信贷规模增加到4万亿元。

“相关政策发布以来,政策效果已经开始显现,房地产开发投资、新建商品房销售等主要指标降幅继续收窄,特别是9月底以来,一手房的看房量、到访量、签约量明显增加,二手房的交易量持续上升,市场出现积极变化。”倪虹说。

针对降低存量房贷利率,中国人民银行副行长陶玲介绍,预计大部分存量房贷将在10月25日完成批量调整,意味着在10月26日就可通过贷款银行的指定渠道查看调整结果。部分中小银行完成调整的时间可能略晚,总体预计在10月31日前全部完成。为方便办理,绝大多数借款人都不需要到银行网点。

存量房贷利率调整后,能节省多少房贷?“预计存量房贷利率将平均下降0.5个百分点左右,总体将节省家庭利息支出1500亿元,惠及5000万户家庭、1.5亿居民。”陶玲以北京举例,原房贷利率如果是4.4%,利率调整以后为

3.55%,那么100万元、25年期的等额本息房贷,每个月可少付月供469元,共节省利息支出超过14万元。

针对新增实施100万套城中村改造和危旧房改造,倪虹介绍,通过货币化安置方式,可以更好地满足群众自主选择房型、地点等要求,不用等待过渡期;与此同时,还能消除安全隐患,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,一举多得。

相关政策包括重点支持地级以上城市,开发性、政策性金融机构可以给予专项借款,允许地方发行政府专项债,给予税费优惠,商业银行根据项目评估可发放商业贷款等。什么样的项目可以获得政策支持?倪虹说,一方面,项目得是群众改造意愿强烈、安全隐患比较突出的;另一方面,项目的征收安置方案和资金大平衡方案要做得扎实,切实维护群众合法权益,避免新增地方债务风险。

优化完善“白名单”项目融资机制,“保交房”已交付246万套

中共中央政治局会议提出,“加大‘白名单’项目贷款投放力度”。

金融监管总局副局长肖远企介绍,截至10月16日,“白名单”房地产项目已审批通过贷款达到2.23万亿元。接下来,将进一步优化完善房地产“白名单”项目融资机制,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”。

除此之外,还将打好房地产各项融资工具的“组合拳”,形成集成规模效应,增强精准适配性。根据不同房地产企业和房地产项目,在不同阶段的融资需求量身定制个人专属金融产品,提高融资支持的精准性、及时性和有效性。同时,与有关部门一起积极研究政策性银行、商业银行支持盘活闲置存量土地的具体举措,各种政策形成合力。

如何确保在建已售商品房保质交付?

倪虹介绍,住房和城乡建设部和金融监管总局会同有关部门和单位,强化信贷、土地、司法等措施联动,紧紧围绕交付目标,狠抓各项工作落实。一是抓进度。通过全国保交房信息系统,对每一套交付任务都做到建档立卡,交付一套、销号一套。二是抓质量。把保交房项目作为加强房屋质量监管的重点,既要房子建好,又要把房子建好。三是抓协调。用好国家、省、市三级专班联动机制,协调解决项目跨区域的资金抽逃、涉法涉诉、资产处置等方面的困难和问题。目前,保交房攻坚战推进有力,已经交付246万套。

抓好消化存量商品房和处置闲置存量土地等工作

消化存量商品房和处置闲置存量土地,是当前促进房地产市场平稳健康发展的重点工作。

“财政部拟会同相关部门实施利用专项债收储土地和收购存量商品房政策。”财政部部长助理宋其超介绍,这两项政策聚焦房地产市场堵点问题,既是推动房地产市场止跌回稳的重要举措,也是落实党的二十届三中全会决策部署,扩大专项债支持范围和用作项目资本金领域的重要内容,有利于促进土地市场的供需平衡,缓解地方政府和房地产企业的流动性和债务压力,也有利于增加保障性住房来源,增进民生福祉。

自然资源部副部长刘国洪介绍,在住宅用地供应上,要一手抓控新增,一手抓盘存量。在控新增方面,指导各地合理控制新增商品住宅用地供应,对于去化周期过长的城市暂停供应商品住宅用地;对于去化周期较长的城市,实行“盘活多少、供应多少”。

“为用好利用专项债收储土地这项政策,我们指导地方规范程序、明确标准,重点围绕‘怎么收’来推动落实。考虑优先回购企业无力开发或不愿继续开发、尚未开工建设的住宅、商服用地,及时匹配专项债券等资金。”刘国洪介绍,接下来还将会同相关部门,研究设立收购存量土地专项借款,作为专项债券的补充,中国人民银行提供专项再贷款支持。

“各个部门都介绍了含金量很高、操作性很强的政策,力度够大。接下来,我们就是要同心协力,把‘组合拳’打好,狠抓落实,让这些政策的效果能够充分显现,让人民群众能够享受政策红利。”倪虹说。

制图:张丹峰

澳角村,做好“海”文章

本报记者 付文 刘晓宇



天高云淡,海风劲吹。福建漳州市东山县澳角村码头汽笛悠扬,一艘艘渔船满载而归,徐徐靠港。

10月15日,习近平总书记来到澳角村考察,在村内码头察看海鲜干货和渔获产品,了解当地推进乡村振兴情况。2001年,习近平同志在福建省工作期间曾经来过这里。时隔23年,看到乡村发生了巨变,总书记深感欣慰。他感慨地说,乡村振兴还是要发扬优势,做好“海”的文章。

殷殷嘱托,鼓舞人心。澳角村渔民许小斌说,乡亲们的干劲更足了。17日下午,记者见到许小斌时,他正和老乡把一筐筐海鲜搬下船。斗鲷鱼、鳗鱼、小管和各类虾蟹个大肥美。

要不是肤色黑,戴着眼镜的许小斌,看起来根本不像渔民。几年前,他还是西装革履的商务人士。“大学毕业后,我在福州、厦门等地工作近10年。”许小斌说。

2018年,许小斌打算辞职回澳角村创业做海鲜电商。母亲当即表示反对:“在大城市安安稳稳工作多好,别再回到东山受苦受累。”

母亲的顾虑是有原因的。许小斌的父亲曾是渔民,一次出海时遭遇暴风,桅杆断裂、木船散架,靠一块浮板才得以幸免。那时,许小斌还是个孩子。因为这段经历,父母从此不让儿子靠近海边。当时的澳角村,房前屋后少见绿色。村里的水产虽然新鲜,但销路不畅。为了生计,不少村民圈地养猪,导致村里环境脏乱。

母亲的反对,还有对故乡一些不太美好的记忆,让许小斌对自己的决定犹豫

起来。其实,澳角村已不是旧模样。从2016年起,村里一些渔民“触电上网”,干起海鲜电商。“生意很火,不少渔民成功转型。”许小斌说。

变化不止于此。村里“陆海统筹”整治生态环境;岸上,生活垃圾、生活污水实现统一收集、处理;海上,划分禁养区、可养区,成立海漂垃圾清理队伍。给力举措多管齐下,澳角村重现碧海蓝天、鸥鹭翔集胜景。

渔船不断换代,从木质船板升级为钢铁大船,而且加装智能导航设备,更抗风浪、更加安全。澳角村还建成鲍鱼、对虾、海带、紫菜等养殖基地,渔民们逐步告别“看天吃饭”。

特色产业的发展带动村民增收,村庄

变美。被家乡的发展前景吸引,经过仔细调查和反复思量,许小斌回到澳角村。

万事开头难。他从辨认海鲜品种开始学起,一步步向老渔民了解加工方法,向资深电商打听市场行情,联系外来客商开拓销售渠道。他和亲戚朋友“组团发展”,团队生意越来越火,今年截至9月,线上线下销售额已突破500万元。

这样的电商企业,在澳角村已有117家。全村4000多人,电商产业人才就有500多名。为了扶持电商发展,当地相关部门定期召开座谈会,面对面向企业问需问计,心贴心排忧解难。东山县搭建产业推介平台,推动电商企业扩大知名度、提高市场占有率;同时,引导企业与高校合作开展人才培训,并组织与物流企业协商降低快递成本。借力互联网,澳角村的海鲜“游”向千家万户餐桌,去年销售额达3.5亿元。

以海兴村、以海强村,澳角村海洋产业蓬勃发展。在海上,发展深水网箱1110口、各类吊养660亩;在岸上,拥有海水养殖场128家。“海上粮仓”为村民增收,渔旅融合让更多村民端上“旅游饭碗”。2023年,澳角村社会总产值达15.5亿元,人均纯收入5.8万元。这个三面环海的村庄,在乡村振兴、共同富裕的道路上一路向前。

汽笛声响,又有一艘渔船靠岸。许小斌抓起电话安排卸货,开始了新的忙碌。

图①:澳角村全景。曾明摄(人民视觉)

图②:许小斌(左)和渔民一起搬运海鲜。本报记者 付文摄

以海兴村 以海强村

郭嘉润

编辑点评

从昔日落后的小渔村,到远近闻名的“最美渔村”“金牌旅游村”,澳角村的乡亲们一路追波逐浪、向海而行。

对于三面环海的澳角村而言,乡村全面振兴就要发扬优势,做好“海”的文章。这些年,澳角村正全方位奏响“耕海

牧渔”之歌。在海上,全年海洋捕捞产值3.3亿元;在岸上,养殖年产量5.8万吨;在网上,越来越多的渔民像许小斌一样做起电商,把东山海味卖向全国……

渔村之变映照致富梦圆。一幅乡村全面振兴的画卷正在澳角村徐徐铺展。未来,乡亲们继续做好“海”的文章,就能在乡村振兴、共同富裕的道路上阔步向前。

王作义同志逝世



新华社北京9月20日电 副大军区职离休干部、原北京军区副政治委员王作义同志,因病医治无效,于9月8日在北京逝世,享年93岁。

王作义是山西省交城县人,1948年入伍,1950年加入中国共产党。解放战争时期,他历任副班长、班长、区队长、干事等职。新中国成立后,他历任队长、助理员、干事、副处长、室副主任,总后勤部政治部秘书处副秘书长、政治处主任、秘书处秘书长,总后勤部基地指挥部政治部主任、副政治委员、政治委员,第二炮兵副政治委员等职,参加了成都战役等战役战斗,为部队革命化、现代化、正规化建设作出了贡献。

王作义是第八届全国人民代表大会代表,中国人民政治协商会议第九届全国委员会委员。他1988年被授予少将军衔,1993年晋升为中将军衔,曾荣获解放奖章、中国人民解放军胜利功勋荣誉章。

施平同志逝世



新华社北京9月26日电 上海市人大常委会原副主任、党组书记施平同志(享受市长级待遇),因病于2024年6月29日在上海逝世,享年113岁。

施平同志逝世后,中央有关领导同志以不同方式表示哀悼并向其亲属表示慰问。施平,1911年11月生,云南大姚人。1938年1月加入中国共产党并参加革命工作。1938年至1939年先后任浙江省和县工委书记、庆元县委书记。1939年至1941年先后在香港、上海国际新闻社工作。1941年至1951年先后任华中局苏中区委党委研究室主任、地委运部部长,华中野战军七纵屯垦办事处副主任,华中九地委南通县委书记、地委组织部副部长、地委民运部部长,苏北区党委青委书记、农委副书记。1951年至1966年先后任华东局团工委宣传部部长、副书记、代书记,北京农业大学副校长、党委书记、代校长,农业部宣传教育局干部,华东局农村工作办公室副主任。“文化大革命”期间受审查。1978年至1983年任华东师范大学党委书记。1983年至1985年任上海市人大常委会副主任、党组副书记兼秘书长。1985年12月离休。

胡敏同志逝世



新华社北京9月21日电 12时50分在北京逝世,享年93岁。

胡敏同志病重期间和逝世后,中央有关领导同志以不同方式表示慰问和哀悼。胡敏,重庆万州人,1931年7月出生。1952年9月毕业于上海交通大学土木工程系,同年到北京煤炭设计研究院(原煤炭工业部规划设计总院)工作。1982年4月至1992年6月历任北京煤炭设计研究院高级工程师、教授级高级工程师、副院长。1992年12月至2002年12月,任民革中央副主席。胡敏同志1984年10月加入中国国民党革命委员会,任民革第六届、七届中央常委,第八届、九届中央委员会副主席,民革中央四次服务工作委员会副主任、经济委员会主任。是第八届、九届全国人民代表大会常务委员,第九届全国人民代表大会环境与资源保护委员会委员,中国人民政治协商会议第六届全国委员会委员,第七届全国委员会常务委员,为坚持和完善中国共产党领导的多党合作和政治协商制度作出了积极贡献。

陈显华同志逝世



新华社广州9月29日电 副大军区职退休干部、原成都军区副司令员陈显华同志,因病医治无效,于9月12日在广州逝世,享年87岁。

陈显华是山东禹城人,1954年入伍,1956年加入中国共产党。革命生涯中,他历任学员、排长、参谋、连长、营长、科长、副处长、处长、师参谋长、副师长,广州军区炮兵司令部副参谋长、军区司令部炮兵部部长、军区副参谋长,军长、广州军区参谋长、成都军区参谋长等职,为部队革命化、现代化、正规化建设作出了贡献。陈显华是第七届、八届、九届全国人民代表大会代表。他1988年被授予少将军衔,1993年晋升为中将军衔。

许勇同志逝世



新华社成都9月30日电 战区副职退休干部、原成都军区善后工作办公室中将主任许勇同志,因病医治无效,于9月13日在成都逝世,享年66岁。

许勇是山东冠县人,1978年入伍,1979年加入中国共产党。革命生涯中,他历任战士、副班长、班长、排长、参谋、股长、团副参谋长、营长、团参谋长、团长、师参谋长、师长、军参谋长、军长、西藏军区司令员等职,为部队革命化、现代化、正规化建设作出了贡献。许勇是中国共产党第十九次全国代表大会代表,第十二届全国人民代表大会代表。他2007年晋升为少将军衔,2013年晋升为中将军衔。