

## 建立首套住房贷款利率政策动态调整机制——

推动市场健康发展

# 精准施策提振房地产市场信心

本报记者 王俊岭

中央经济工作会议明确指出要坚持稳字当头、稳中求进，同时作出“确保房地产市场平稳发展”“支持刚性和改善性住房需求”等一系列部署。日前，中国人民银行、中国银保监会印发通知，决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。根据最新政策，新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。市场人士认为，此举有利于因地制宜、因城施策，进一步释放合理住房需求，提振房地产市场信心。

### 推出三项全新举措

据了解，央行、银保监会《关于阶段性调整差别化住房信贷政策的通知》发布以来，对于支持各地因城施策用足用好政策工具箱、更好支持刚性住房需求、促进房地产市场平稳健康发展发挥了积极作用。在此基础上，建立新发放首套住房商业性个人住房贷款利率政策动态调整长效机制，重点推出三项全新举措：

一是自2022年第四季度起，各城市政府可于每季度末月，以上季度末月至本季度第二个月为评估期，对当地新建商品住宅销售价格变化情况进行动态评估。

二是对于评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率



近年来，江西省赣江新区加快人才公寓项目建设，为打造人才高地提供住房保障。图为赣江新区中国（南昌）中医药科创城人才公寓项目施工现场。

袁骏摄  
(人民视觉)

下限。地方政府按照因城施策原则，可自主决定自下一个季度起，阶段性维持、下调或取消当地首套住房商业性个人住房贷款利率下限。央行分支机构、银保监会派出机构指导省级市场利率定价自律机制配合实施。

三是对于采取阶段性下调或取消当地首套住房商业性个人住房贷款利率下限的城市，如果后续评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均上涨，应自下一

个季度起，恢复执行全国统一的首套住房商业性个人住房贷款利率下限。

与此同时，其他情形和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

“这是对前期放宽首套住房贷款利率政策的延续和深化。”招联金融首席研究员董希淼对本报记者说，新政策的核心在于“动态调整”，即首套房贷款利率在一定条件可放宽或收紧，对房地产市场平稳健康发展具有积极意义。

### 支持居民住房需求

中指研究院发布的数据显示，2022年，全国房地产行业下行压力持续较大。从重点监测的100个城市情况来看，新建及二手住宅价格累计均由涨转跌，其中百城新房价格累计下跌0.02%，为自2014年后时隔7年再次出现年度下跌；百城二手房价格累计下跌0.77%。

对于此次政策调整，央行表示，住房贷款利率政策与新建住房价格走势挂钩、动态调整，有利于支持城市政府科学评估当地商品住宅销售价格变化情况，“因城施策”用足用好政策工具箱，更好地支持刚性住房需求，形成支持房地产市场平稳健康运行的长效机制。

在董希淼看来，此次调整授权地方政府根据本地房地产市场情况调整首套房贷款利率下限，有助于地方政府和金融机构及时、灵活地根据市场变化情况，降低居民住房消费负担。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐在接受本报记者采访时说，房贷利率与房价挂钩的自动化、常态化调节机制，是房地产长效机制的一个重要创新。房贷利率与房地产市场的关联度较高，按照季度房价涨跌情况动态调整房贷利率，为因城施策提供了更加精准的决策工具，提高了决策的反应速度，也可以给市场更稳定的预期。

近期不少地方都积极采取措施，促进房地产市场平稳健康发展。

比如，河南省住建厅表示，将继续因城施策，稳妥实施房地产长效机制，增融资、扩需求、优供给，着力改善市场预期，支持刚性和改善性住房需求，促进居住消费健康发展；安徽省六安市发布了调整土地出让金付款方式、提高住房公积金最低贷款额度、实施“二孩”“三孩”家庭购房契税补贴等12条政策。

住房和城乡建设部部长倪虹表示，要毫不动摇坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策、精准施策，提振市场信心。“对购买第一套住房的，要大力支持。首付比例、首套利率该降的，都要降下来。对购买第二套住房的，要合理支持。以旧换新、以小换大、生育多子女家庭都要给予政策支持。对购买三套以上住房，原则上不支持，就是不给投机炒房者重新入市留有空间。同时，我们将加大力度，增加保障性租赁住房供给和长租房市场建设，让新市民、青年人更好地安居，让他们放开手脚为美好生活去奋斗。”倪虹说。

多位市场人士预计，进入2023年，随着稳增长各项措施落地见效，中国宏观经济将持续好转，房地产市场有望逐步企稳恢复。建立首套住房贷款利率政策动态调整机制等政策的实施，有望进一步夯实房地产市场健康发展的基础，提振市场信心。



## 五项数字化转型国家标准立项

本报北京1月6日电（记者韩鑫）国家标准化管理委员会近日下达2022年第四批推荐性国家标准计划，由全国信息化和工业化融合管理标准化技术委员会归口管理的《数字化转型管理参考架构》《数字化转型管理能力体系建设指南》《数字化供应链体系架构》《数字化供应链成熟度模型》和《数字化供应链通用安全要求》5项国家标准正式获批立项。

据介绍，《数字化转型管理参考架构》和《数字化转型管理能力体系建设指南》2项国家标准与已发布的国家标准《信息化和工业化融合数字化转型价值效益参考模型》相互配套，是指导数字化转型的基础性、通用性标准，目的是引导各类组织系统性、全局性推进数字化转型，稳定获取转型成效。

《数字化供应链体系架构》《数字化供应链成熟度模型》《数字化供应链通用安全要求》3项国家标准能够为供应链各类参与主体科学认识并系统构建数字化供应链提供参考指引，帮助产业厘清基本概念和核心要素，掌握设计方法和实施路径，明确成熟度等级和评价方法，构建安全防护能力，加快数字化供应链体系建设。

据悉，工信部将聚焦制造业高质量发展核心需求，开展数字化转型领域国家标准的编制及验证工作，加快标准报批发布和试点应用，打造一批服务各类企业高效开展数字化改造、实现数字化转型升级的标准解决方案。



1月6日，北京冰雪运动消费季活动在国家速滑馆“冰丝带”启动。本次活动将举办各级各类冰雪赛事、发布“2023北京冰雪消费地图”和“2023北京健身消费地图”、举办冠军公益课、组织冰雪消费专题推介活动等，旨在充分利用冬奥场馆资源，促进冰雪消费，推动北京冰雪运动持续发展。图为花样滑冰世界冠军佟健（右六）在冠军公益课上带领小朋友学习滑冰。

新华社记者  
鞠焕宗摄

## “软”技术革新“硬”制造

——湖南工程机械行业智能化转型一线见闻

在位于湖南长沙的中联智慧产业城土方机械园各车间内，智能切割机正加紧作业，激光与钢板碰撞出耀眼的火花，展现着工程机械行业的“硬核”气质，而这背后有一股智能化的力量尤为引人注目。

近年来，在工程机械制造大省湖南，以三一重工、中联重科为代表的一批龙头企业积极推进智能化转型，用“软”技术加速“硬”制造的革新，让人们印象中笨重的工程机械焕发出新的活力。

中联重科智能制造中心负责人奉华说，工程机械零件种类繁多，如何对每一块钢板合理切割、减少材料浪费是关键。为此，中联重科加大人员和资金投入，开始研发相关算法技术。2022年，中联重科自主研发的超级排料人工智能算法正式投入使用。

“以前一块钢板可能只是用于一个生产计划的零件生产，现在依托算法可以实现‘一板多用’，做到生产计划和材料利用率的最佳平衡。”奉华告诉记者，在计划排产时，算法会自动分析客户计划需求所对应的钢板的最优规格和数量，将多客户、多机型的生产计划进行合理排产，提升生产效能。

据了解，中联重科通过研发超级排料人工智能算法等多项智能制造技术，实现了材料利用率

比同行平均水平提升15%、年节约成本20%以上、年减少碳排放逾6万吨的效益。

在业内人士看来，工程机械行业做智能化的难度在于其产品是“多品种、小批量”的。针对这一难题，三一重工深入挖掘海量数据资源的价值，为增强产线柔性化提供支撑。

走进三一重工长沙园区的18号工厂，只见机械臂不停挥舞，AGV小车装载着物料在产线和立库之间灵活移动，这离不开“工厂大脑”的全程智能调度。

遍布工厂的1540个传感器和200台全联网机器人每天产生超过30TB的大数据，让工厂的生产情况具象化。后台根据这些数据对各个生产环节实施智能化管理，实现了“一张钢板进，一台泵车出”。目前，三一重工长沙园区的18号工厂可生产的机型多达263种。

智能化的数据系统不仅连接着生产端，还对接着设备端。记者在三一重工长沙园区的18号工

厂看到，基于全国近90万台工程机械设备运行数据形成的挖掘指数、油耗趋势等信息一目了然地显示在这里的数据管理平台上。

据介绍，依托于安装在工程机械设备上的传感器，设备运转数据能实时传输到三一重工的工业互联网平台，为其产品的设计、制造、售后等环节提供数据参考。“以设备油耗数据为例，如果检测到设备油耗数据过高，我们会提醒客户调整设备作业模式，减少油耗。”三一重工智能制造总部副总监刘岩说。

记者走访发现，成熟的智能制造系统也助力中国工程机械顺利“出海”。2022年8月15日，三一重工印尼“灯塔工厂”生产的首台SY215CKD挖掘机下线，标志着这座“灯塔工厂”正式建成投产。

刘岩告诉记者，近段时间以来，三一重工的海外销售量增长迅速。在海外布局工厂，便于进一步降低生产成本、扩大海外市场。依托自主研发的数字化工业软件系统，三一重工印尼“灯塔工厂”与国内的一全球生产管控中心进行实时数据互联，可以远程协作生产，并将中国工程机械行业的智能制造标准复制到海外，提升当地的工业制造水平。

（据新华社长沙1月6日电 记者余春生）

## 去年前11个月 全国新开工改造城镇老旧小区5.25万个

本报北京1月6日电（记者廖睿灵）住房和城乡建设部6日公布的数据显示，2022年前11个月，全国新开工改造城镇老旧小区5.25万个，已完成年度开工任务。

住房和城乡建设部部长倪虹表示，住建部将坚持系统观念，

深入实施城市更新行动。坚持问题导向，集中力量解决城市建设领域群众最关心、最直接、最现实的利益问题。持续推进老旧小区改造，建设完整社区，保护传承好历史文脉，完善城市功能，提升城市品质。

## 全国累计收购秋粮逾1亿吨

据新华社北京1月6日电（记者王立彬）目前全国秋粮收购处于高峰期，各类粮食企业累计收购秋粮逾1亿吨。

国家粮食和物资储备局6日发布数据显示，截至2022年12月31日，主产区各类粮食企业累计收购秋粮1.1亿吨，同比基本持平；其中，中晚籼稻2451万吨、粳稻2968万吨、玉米5326万吨、大豆195万吨。南方中晚籼稻旺季收购进入收尾阶段，收购进度已达九成；东北粳稻收购进度近七成、玉米约四成；华北地区玉米收购进度超四成。

2022年秋粮上市后，加工企业加快备货补库，储备企业轮换工作有序启动，贸易企业择机入市收购，市场收购活跃度较高，特别是优质品种需求旺、销路好，企业收购积极性高，优质优价特征明显。主产区玉米收购均价每斤1.43元，同比提高1毛钱以上，种粮农民普遍反映收益不错。

为切实保护种粮农民利益，有关部门先后批复江苏、安徽、河南、湖北、黑龙江五省启动中晚稻最低收购价执行预案，共安排收储库点790多个、仓容2800多万吨，完全能够满足收购需要。

## 2025年 全国油茶种植面积将达9000万亩以上

据新华社北京电（记者严赋憬）国家林草局、国家发展改革委、财政部日前联合印发《加快油茶产业发展三年行动方案（2023—2025年）》，明确了2023年至2025年完成新增油茶种植1917万亩、改造低产林1275.9万亩，到2025年全国油茶种植面积达到9000万亩以上、油茶产能达到200万吨等一系列发展目标。

筹考虑15个适宜种植油茶省区市的自然条件和发展历史、现状、潜力等因素，按照核心发展区和重点拓展区布局未来3年的油茶发展任务。

其中，核心发展区包括湖南、江西、广西、湖北、广东、福建、浙江、贵州8个省区的近600个县，计划新增油茶种植面积1488.5万亩、改造低产林1110.6万亩，分别占全国新增、改造任务的77.6%、87%。



广东省广州市花都区近年来以“龙头企业+科研院所+农业合作社”的合作模式，推动农业关键核心技术攻坚，全力打造农业科技新示范区。图为1月4日，位于花都区的广州绿沃沃高新农业基地的空中草莓大棚内，运用智能数字浇灌系统的草莓长势喜人，工人正在进行护苗作业。

魏劲松摄（人民视觉）



重庆市綦江区围绕“芯屏器核网”全产业链发展战略，加速集聚一批新兴产业企业，形成了高端装备制造、新材料、节能环保等新兴产业集群。图为1月5日，位于重庆市綦江工业园区的重庆开拓卫星科技有限公司内，技术人员围绕太阳能电池阵实验进行沟通探讨。

陈星宇摄（人民视觉）