

随着一系列房地产最新政策落实，供需两端预期扭转——

中国房地产市场改善可期

本报记者 孔德晨

9月15日，国家统计局发布1—8月全国房地产市场基本情况。数据显示，前8个月，商品房销售面积下降7.1%，商品房销售额下降3.2%；8月份，70个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有17个和3个，均比上月减少3个。

多位专家表示，从8月份情况看，房地产市场目前还处在调整阶段；但随着“认房不认贷”等一系列房地产最新政策落实，供需两端预期扭转，房地产市场改善可期。

城市商品住宅销售价格有涨有降

国家统计局新闻发言人付凌晖介绍，从供应端看，今年1—8月，全国房地产开发投资76900亿元，同比下降8.8%，其中，住宅投资58425亿元，下降8.0%。同期，房企新开工面积和施工面积继续下降。在保交楼政策下，房屋竣工面积出现正增长，其中，住宅竣工面积31775万平方米，增长19.5%。8月份，房地产开发景气指数为93.56，连续4个月下降。

从价格来看，8月份，70个大中城市商品住宅销售价格上涨城市个数减少，各线城市商品住宅销售价格环比下降、同比有涨有降。

8月份北京、广州和深圳新建商品住宅销售价格环比分别下降0.2%、0.3%和0.6%，上海环比上涨0.1%。一线城市二手住宅销售价格环比下降0.2%，降幅比上月收窄0.6个百分点，其中北京环比上涨0.4%。

8月份，70个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格同比上涨城市分别有25个和3个，比上月分别减少1个和2个。一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨0.6%。

“今年以来，随着经济社会全面恢复常态化运行，一季度房地产市场有所改善。但受到多重因素影响，二季度以来房地产市场销售和开发建设整体呈现下行态势。”付凌晖说。

“认房不认贷”等政策密集出台

针对今年以来房地产市场形势变化，7月下旬，中央政治局会议明确指出，“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展”。



浙江省宁波市打造保障性住房样板，有效降低购房门槛，让更多新宁波人实现安居梦。图为近日顺利结项的宁波市江北应家保障房一地块项目。胡学军摄（人民视觉）

多位业内专家表示，尽管8月份房地产数据下行，但要看到，从8月下旬起，一系列房地产政策出台节奏加快，规格、力度明显提升，正在起到提振市场信心的作用。

8月末，央行、金融监管总局等部门先后推出“认房不认贷”、首套房存量贷款利率下调、差别化住房信贷等政策。各地方政府加紧落实中央政策，因城施策优化调整购房政策，特别是9月上旬，各地政策密集发布，且不局限于“认房不认贷”等信贷方面。9月8日起，南京全市限购政策解除；9月15日，合肥发布房地产调控新政，全面取消限购限售，大连、兰州、青岛、济南等城市也全面取消了限购和限售政策，苏州对120平方米及以上商品住房不再限购。

多项政策叠加影响下，9月份以来，多地楼市活跃度增加。据中原地产研究中心统计，新政后一周，北京二手房成交了5000套、新建住宅成交3500套，分别超过之前半个月、一个月的成交量。深圳市房地产中介协会统计，9月4日至10日这一周，深圳市二手房成交量环比上涨26.4%。

中指研究院市场研究总监陈文静认为，一线城市“认房不认贷”政策推动“卖一买一”置换链条转动，短期内二手房挂牌量出现增加，前期观望或积压的购房需求将得到快速释放，供求同步增加。

投资、销售、市场运行将趋于改善

未来房地产市场能否持续复苏？多位业内人士持积极态度。

付凌晖认为，近期，各地区各部门先后出台首套房贷款“认房不认贷”、调整住房贷款最低首付比例等优化措施，支持居民刚性和改善性住房需求，有利于提振市场信心，改善房企经营预期。“随着房地产市场调整优化政策措施落地见效，经济恢复向好，下阶段房地产投资、销售、市场运行将逐步趋于改善。”付凌晖说。

业内人士分析，在政策助力下，房地产市场有望进入“金九银十”的销售旺季，供给节奏前置与销售预期扭转将持续驱动行业恢复。“从目前的楼盘销售情况来看，‘金九银十’市场预期是非常好的，市场情绪和市场走势都向好。”易居研究院研究总监严跃进说。

陈文静认为，多项新政带动下，预计一二线城市“金九银十”市场可期。“部分热点城市前期被政策抑制的购房需求较多，政策优化后购房门槛大幅降低，需求入市将对市场形成更好支撑；人口规模、居民购买力等基本更强的热点城市，对住房需求的支撑度也更高。”陈文静说。

不过，房地产市场复苏是需要一定时间的。“部分城市仍有政策优化空间，若未来这些城市的政策调整力度较大，有望带来更强的示范效应，并有利于市场的整体复苏。”陈文静说。



池黄高铁位于安徽省皖南山区，是武汉至杭州高速铁路通道的重要组成部分，线路起自池州站，至黟县东站与在建昌景黄高铁共站并线至黄山北站，新建正线长约125公里，设计时速350公里。目前，池黄高铁接触网、电力变电、通信、信号等四大专业的电气化施工已全面展开。图为近日，池州市青阳县蓉城镇牌楼村，工人在新建池州至黄山高速铁路九华山站段安装电力设备。陈光学摄（人民视觉）

首个电力现货市场基本规则出台

推动电力现货市场稳妥有序实现全覆盖

本报北京9月18日电（记者廖睿灵）国家发展改革委、国家能源局近日联合印发中国首个电力现货市场基本规则——《电力现货市场基本规则（试行）》（以下简称“《基本规则》”），对规范电力现货市场建设和运营作出部署。

电力现货市场是反映电力供需形

势的“风向标”。国家发展改革委、国家能源局有关负责人介绍，目前，山西、甘肃、山东、蒙西和广东等已先后不间断结算试运行，电力现货市场运行取得重要成效：一是有效提高资源配置效率，推动电力生产组织由传统计划模式向市场模式转变，现货市场出清结果直接运用于电网调度运

行，促进市场运营与系统运行深度融合；二是有效提升电力供需紧张时段的安全保供能力，现货市场分时价格信号有效反映供需形势，通过现货市场短时高电价信号引导火电企业顶峰发电、电力用户减少用电需求；三是有效激励灵活调节资源参与系统调节助力新能源消纳，新能源大发时段，通过现货市场价格信号引导火电企业压降出力、电力用户提高用电需求，扩大新能源消纳空间。

“为进一步巩固市场建设成果，深化市场建设共识，推动电力现货市场稳妥有序实现全覆盖，国家发展改革委和国家能源局制定了《基本规则》，对已实现电力现货市场连续运行的地区进一步规范引导，实现健康持续发展；为尚未开展电力现货市场运行的地区开展电力现货市场建设探索提供可借鉴的经验，降低试错成本。”上述负责人说。

《基本规则》主要规范电力现货市



由一座座陆地、海上风场，光伏和生物质电站提供的绿色电能，正在东北能源供给中扮演重要角色，对保障电力安全可靠供应、加快能源绿色低碳转型具有重要意义。图为辽宁大连庄河海上风电项目。新华社记者 杨青摄



2023湖南文化旅游产业博览会日前在湖南省郴州市国际会展中心举行。博览会以“新技术、新文旅、新消费”为主题，设置了沉浸式、数字文旅新项目新业态展示体验区等供观众参观体验。蒋克青摄（人民视觉）

两部门召开外资金融机构与外资企业座谈会 促进外商投资环境进一步优化

本报北京9月18日电（记者徐佩玉）18日，中国人民银行、国家外汇管理局召开外资金融机构和外资企业座谈会，听取有关意见建议，研究加大金融支持稳外贸稳外资力度，进一步优化外商投资环境有关工作。摩根大通银行、汇丰银行、德意志银行、法国巴黎银行、特斯拉、巴斯夫、托克、施耐德等外资金融机构和外资企业参加座谈会。

座谈会上，外资金融机构和外资企业负责人介绍了在华展业情况，普遍认为近年来中国金融业开放稳步推进，金融服务外资外贸能

力持续提升，希望进一步完善相关政策安排，持续优化营商环境。

中国人民银行行长、国家外汇管理局局长潘功胜表示，积极吸引和利用外商投资，是推进高水平对外开放、构建开放型经济新体制的重要内容。近年来，中国人民银行、国家外汇管理局会同金融管理部门，在扩大金融服务业市场准入、金融双向开放、外汇管理体制深化改革等领域取得了重要进展。下一步，将持续优化政策安排，营造市场化、法治化、国际化一流营商环境，不断提升金融服务质效，助力高水平对外开放。

全国煤矿智能化采掘工作面达1400个

本报北京9月18日电（记者刘温馨）记者从国家矿山安监局获悉，截至目前，全国建有煤矿智能化采掘工作面1400个，有智能化工作面的煤矿达到730处，产能占比达到59.5%。

矿山智能化建设是统筹发展和安全、提高矿山安全生产水平、提高劳动生产率的重要举措，也是矿山安全高质量发展的必然要求。目前，国内矿山智能化建设还存在部分地区和企业认识不够到位、建设进展不够平衡、相关标准规范不够

健全、部分技术装备适应性不够强等问题。

国家矿山安监局有关负责人表示，下一步将研究出台推进矿山数字化智能化发展相关指导意见，在产能核增、安全生产标准化评定、安全生产费用使用等方面予以精准支持，重点推动矿山智能化高标准建设、常态化运行，同时积极引导高校、科研院所、矿山和科技企业协同开展科技攻关，全力推动无人驾驶、智能钻爆、新能源技术等露天矿山广泛应用。

农行云南分行助农户破解融资难

本报昆明9月18日电（杨文明、梁志强）记者从农行云南省分行获悉，截至8月末，该行农户贷款余额突破500亿元，比年初净增超过150亿元，增速达44%。

今年以来，农行云南分行全面实施“农户贷款春耕细耘行动”，深耕高原特色农业产业，扎实推进农户信息建档和农户贷款投放。截至今年8月末，共建立59.2万户农户档案，比年初新增建档农户14.2万户，居全国农行系统内首位。

近年来，农行云南分行创新推出“惠农e贷（茶农贷）”“惠农e贷（蔗农贷）”“云花贷”等系列惠农e贷农户专享产品，充分运用互联网、大数据技术，科学建立授信模型，通过系统自动评级准入、自动审查审批、自动发放贷款，实现农户贷款批量化、标准化、智能化运作，进一步提升了农户贷款线上运作水平，有效破解农户融资难，提高农户贷款的便利性、可得性和覆盖面，实现农户贷款持续扩面、上量、提质。

广州荔湾推进粤菜标准化发展

本报广州9月18日电（记者罗艾桦）2023年广东省广州市荔湾区实施标准化战略推进会暨《粤菜餐厅西关风情特色服务规范》省级地方标准发布会日前召开。该规范从服务流程、菜品菜品、店面装饰等方面，对西关风情特色粤菜餐厅作出要求。

据荔湾区市场监督管理局相关负责人介绍，为进一步提高西关美

食餐饮行业的社会影响力和美誉度，以高标准推动餐饮业高质量发展，今年初，荔湾区制定了餐饮业高质量发展提升工作方案，开展了一批餐饮业品质提升和试点工作。当地以宝源路、恩宁路历史文化街区为重点，先后引导升级8家特色餐饮企业落户，并指导荔湾区非遗协会发布一系列西关传统小吃团体标准。



正是玉米收获的时节，河南省开封市尉氏县42.3万亩玉米迎来丰收，广袤大地一片金黄，田野里采收、拉运、交售、晾晒，一派繁忙景象。图为9月18日，该县蔡庄镇东安头村的村民在收获玉米。李新义摄（人民视觉）