

# 五部门组合拳对房地产市场影响几何?

□新华社记者王优玲 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。

新举措将对房地产市场产生哪些影响?

## “两个增加”:聚焦难点重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,以户均建筑面积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。”广东省城乡规划建设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,把组合拳打牢,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)



10月17日在黑龙江省牡丹江市拍摄的“超级月亮”。当日19时26分月球将迎来“望”,也就是满月时刻,而17日8时51分月球又过近地点。天文科普专家表示,这是今年满月时刻与月球近地点时刻最接近的一次,两者相差不到11个小时,于是这轮满月也就成为年度最大满月,是一轮“超级月亮”。新华社发(王宝勋 摄)

## 上海跨国公司地区总部达998家

新华社上海10月17日电(记者周蕊)记者从2024年上海市外商投资企业百强发布会上获悉,上海作为跨国公司地区总部机构集中地区,已累计认定跨国公司地区总部998家。

“上海是全球最富吸引力的外商投资热土之一,集聚在沪的外资企业是推动产业升级的重要引擎、促进科技创新的重要主体、提升城市功能的重要力量。”上海市政府副秘书长刘平说,现在,上海市外资企业已经超过7.5万家,实际使用外资累计达到3500亿美元,外资企业创造了上海近60%的货物进出口,40%的工业产值,1/3的税收,1/4的GDP和1/5的就业。

上海市外商投资企业协会会长黄峰介绍,2023年度,共计258家外商投资企业入围上海市外商投资企业营业收入、进出口总额、纳税贡献、创造就业四项百强榜单,百强企业运营整体平稳。

外资“新老朋友”在上海持续跑出“加速度”。1980年设立的迅达电梯是上海市第一家中外合资企业,40多年来持续深耕,出现在百强榜单的前列;特斯拉(上海)有限公司则是2023年度同时进入外商投资企业营业收入、进出口总额、纳税贡献、创造就业榜单前十位的唯一一家企业。

刘平说,未来,上海将进一步全面深化改革,在提升对外开放水平、投资促进力度、服务企业能力三个方面持续发力,打造对外开放新高地。

## 朝鲜完全封闭连接韩国的公路和铁路

新华社首尔10月17日电 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,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”。

报道援引朝鲜国防省发言人发布的消息说,15日中午,朝方以爆破方式完全封闭了江原道高城郡甘湖里一带的公路和铁路60米区段以及开城市板门区东内里一带的公路和铁路60米区段。

报道说,这是根据把韩国定性为敌对国家的朝鲜宪法以及从敌对势力严重政治军事挑衅导致的严峻安保环境出发所采取的“必然且合法的措施”。

报道还说,朝鲜国土环境保护省发言人说,爆破对周边环境没有造成负面影响。“从此,朝鲜与韩国的连接通道彻底分离”。

报道援引朝鲜国防省发言人的话说,朝方将继续采取把封闭的南部边境永久要塞化的措施。

据朝中社此前报道,朝鲜人民军总参谋部9日宣布,针对南部国境一带一触即发的战争危机,朝方“将采取实质性军事措施”,“当务之急是从10月9日起完全切断与韩国连接的朝方地区公路和铁路,进行防御设施要塞化加固工程”。

## 研究人员开发出自带「开关」的新型胰岛素

新华社北京10月17日电 来自丹麦和英国等国的研究人员在新一期英国《自然》杂志上报告说,他们在实验室中开发出一种改良型胰岛素,可以根据葡萄糖水平变化来自我调控“开关”,从而防止糖尿病患者出现危险的低血糖状况。

很多糖尿病患者需要自行注射胰岛素来调控血糖水平,但人体内的血糖水平的波动很难预测,导致患者很难精准把握胰岛素的合适用量。比如,胰岛素注射剂量哪怕稍微偏高一点都可能导致低血糖,而血糖水平的突然下降对糖尿病患者而言十分危险,甚至会危及生命,尤其是在睡眠过程中。

丹麦诺和诺德公司、英国布里斯托尔大学等机构的研究人员在论文中介绍,他们设计了一种名为NNC2215的分子,这是一种胰岛素结合物,就像给胰岛素加装了一种分子“开关”。实验室实验和动物模型测试都显示,当血糖水平高时,开关启动,结合物中的胰岛素变得活跃,起到降低血糖的作用;当血糖水平降下来,开关关闭,胰岛素就不再工作,防止血糖水平突然下降。

此外,在患有糖尿病的动物模型和猪身上的测试表明,NNC2215能像人类胰岛素那样降血糖,同时它对血糖水平的响应敏感度可保护这些动物模型不出现低血糖。研究人员表示,这种自带“开关”的新型胰岛素有望成为一种更加灵活的胰岛素补充方式,帮助改善与糖尿病相关的长期和短期并发症。



这是10月17日拍摄的位于中国电信展台的“低空服务监管平台”展示项目。当日,2024世界智能网联汽车大会在北京亦庄举行。大会以“协同并进 智行未来——共享智能网联汽车发展新机遇”为主题,通过举办一系列活动,汇集各方经验智慧,推动智能网联汽车与关联领域协同发展。会议期间还举办中国国际新能源和智能网联汽车展览会等配套活动,展示相关领域前沿成果。新华社记者陈钟昊 摄

## 我国智能网联汽车产业体系基本形成

新华社北京10月17日电(记者张晓洁 胡旭)工业和信息化部部长金壮龙17日表示,我国智能网联汽车产业体系基本形成,建成涵盖基础芯片、传感器、计算平台、底盘控制、网联云控等在内的完整产业体系,人机交互等技术全球领先,线控转向、主动悬架等技术加快突破。

金壮龙在当日举行的2024世界智能网联汽车大会开幕式上作出上述表述。

完整产业体系下,优质企业成长壮大。金壮龙介绍,我国智能网联汽车产业累计培育专精特新“小巨人”企业近400家,5家激光雷达企业销量进入全球前10,9家车企开发的有条件自动驾驶车型开展准入试点。同时,基础设施加速布局。全国50多个城市开展智能网联汽车道路测试示范,开放测试道路3.2万公里,完成约1万公里道路智能化改造,安装路侧单元8700多套。

下一步,工业和信息化部将提升产业基础能力,构建新型产业生态,完善基础设施体系,优化产业发展环境,推动我国智能网联汽车产业高质量可持续发展。

2024世界智能网联汽车大会由工业和信息化部、交通运输部、北京市人民政府共同主办,于17日至19日在北京召开。250多家国内外整车、核心零部件企业和机构参展,200多项新技术新产品亮相。

### ▼ 转版稿件

## 市国土空间规划委员会召开第二十次会议

(上接1版)

会议原则通过了《赣州市梅林组团控制性详细规划》局部调整、《赣州市东山-南水组团控制性详细规划》东边片区周边(局

部)等2个规划调整论证报告。会议要求,要统筹考虑经济承受能力和近期、远期衔接,做足时间、空间上的考量,注重城区空间“留白”,确保每一个规划都经得起检

验。要统筹“地上”和“地下”,积极推进城市地下综合管廊建设,建好雨污管网“良心工程”。要进一步优化城市空间形态,推动居民生活品质、片区发展能级“双提升”。

会议原则通过了《关于进一步明确赣州市中心城区住宅项目规划管理优化措施》。会议要求,要坚持问题导向,严守廉洁底线,不断完善措施,加大政策措施宣传解读力度,引导房地产企业开发更多高品质住宅,更好满足人民群众对美好生活的向往。

## 加快推进制造业数字化转型和工业领域设备更新

(上接1版)在强化转的动力方面,持续开展宣贯指导,指导帮助企业精选服务商,“一企一策”加快数转。持续开展国家、省、市相关政策宣贯解读,进一步强化企业数转及设备更新的主动意识。力争今年推动500家以上企业提档升级,

转型准备阶段企业比例下降至30%以下。在提升转的氛围方面,打造标杆示范,指导和鼓励企业加大投入,持续推动企业提升智能化、信息化、数字化水平,按照关键工序、“小灯塔”企业、数字领航等不同层级打造标杆样板,带动广大企

业看样学样。选出一批创新能力强、应用效果好、市场前景广阔的共性解决方案,推出更多优质适用的“小快轻准”产品和服务。力争年内完成市级数字化改造专项项目30个左右、技术改造专项项目40个左右。在优化转的环境方面,完

善服务保障,精准引培一批具有行业特色的数转服务商,不断提升服务供给能力。常态化开展政银企对接,鼓励金融机构开发更多支持制造业企业“智改数转”的金融产品,为企业注入金融活水。加强企业精准帮扶,及时协调解决项目推进的问题,推动重点数转和技改项目加快建设。

综合信息 ●本栏目信息不是发生经济关系之法律依据,请需方认真考察后签订合同,产生后果责任自负。

●热线:19196788723、8121299  
●地址:章贡区八一四大道60号赣州市融媒体中心(东区)5楼

### 遗失声明

▲洛阳市老城区嘉庆男装店(统一社会信用代码:92410302MA43762Y2H)营业执照遗失,声明作废。  
▲江西翰盛雅园房地产开发有限公司遗失赣州市商品房买卖合同一式七份,买受人:夏国伟,合同备案编号:2021031900411,声明作废。