

促进房地产市场平稳健康发展

——落实中央政治局会议精神做好当前经济工作系列述评之五

4月29日召开的中共中央政治局会议提出,要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,支持各地从当地实际出发完善房地产政策,支持刚性和改善性住房需求,优化商品房预售资金监管,促进房地产市场平稳健康发展。

当前,全面贯彻落实中央政治局会议精神,要守住定位,因城施策,在调控的精准性上下功夫,有效管控重点风险,做好“稳”字大文章,采取综合措施促进房地产行业步入良性循环。

坚持“稳字当头”,促房地产市场平稳健康发展

今年以来,全国房地产市场运行总体平稳,但其下行态势需高度关注。

从房地产行业几个关键指标看:一季度房地产开发投资同比增长0.7%;3月,70个大中城市中,各线城市商品住宅销售价格同比下降或涨幅回落;一季度商品住宅销售面积同比下降18.6%;土地购置面积同比下降41.8%;房地产开发企业到位资金同比下降19.6%。

受疫情影响,个别头部房企债务违约风险暴露,个人收入预期下降等因素影响,房地产市场预期转弱,房地产销售下降,企业流动性风险有所聚集。

在房地产市场主体方面,受个别房企爆雷等影响,银行等金融机构收紧融资端,销售下滑,一些地方对商品房预售资金监管不规范,多重因素加剧了房企的流动性风险,使房地产市场微循环出现“梗阻”。

较长时间以来,刚需和改善性住房需求群体面临较高的贷款利率,一些地方首套房资质的认定标准有待完善,这些因素增加了购房者的购房成本,加剧了住房消费者延缓入市趋势。

2021年,我国房地产业增加值占GDP比重为6.8%。房地产业规模大、链条长、涉及面广,对国民经济发挥着举足轻重的作用,“要有效管控重点风险,守住不发生系统性风险底线”。

“房地事”既是经济社会发展“压舱石”,也可能是“风险源”,对经济金融稳定和风险防范有着重要的系统性影响。”中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞说。

中国宏观经济研究院研究员刘琳说,此次中央政治局会议围绕房地产市场发展释放了“稳字当头”的积极信号。各地在守好风险底线的同时,针对促进房地产市场

平稳健康发展,可以更加有针对性地、灵活地因城施策,改善土地出让条件,支持首套刚性购房需求和合理改善性需求,针对新市民、青年人等群体增加保障性租赁住房供应。

坚持“因城施策”,引导房地产市场良性循环

降低限购限售门槛、下调首付比例、降低按揭贷款利率……今年以来,累计近110个城市已出台各类房地产市场调控政策。

专家表示,此次中央政治局会议提出两个“支持”、一个“优化”,充分释放出对各地因城施策的政策信号。

我国地域广袤,各地区之间房地产市场差异大,市场分化明显。长三角、珠三角区域一些热点城市供需矛盾在较长时间内依然比较突出,市场回升预期逐步增强,然而部分人口持续流出的城市市场仍在低位运行。

针对新情况新挑战,各地以支持首套刚性购房需求、合理改善性需求、租赁住房需求为着力点因城施策;相关部门出台促房地产市场良性循环措施。

100多个城市的银行根据市场变化和自身经营情况,自主下调了房贷利率;部分城市对生育二孩、三孩家庭购买首套住房的,提高住房公积金贷款额度上限;扩大抵押贷款支持优质企业对出险企业的并购贷款,允许债务展期;规范预售资金监管;保障性租赁住房贷款不纳入贷款集中度管理……

优化住房供应结构,大力发展租赁住房。加快保障性租赁住房建设,发展长租房市场。据相关统计,目前北京、上海、广州、深圳、杭州等大城市的租房人口占常住人口比例已达到40%以上。2022年全国基本建设保障性租赁住房投资总额预估约8500亿元。

国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖说,随着多地适度放开限购限售,降低公积金使用门槛,加快购房贷款审批等,部分城市的住房需求有

所释放,销售面积降幅将有所收窄。

在预售资金监管方面,专家建议,各地要完善预售资金监管,明确预售资金应当优先支付工程款,严格按照工程节点拨付资金,确保按时竣工交付。防止因防范风险,过度提高监管额度,放慢放款拨付进度的情况。

“推进爆雷房企尽快出清,稳定市场预期很重要。”刘琳表示,一方面,通过降低首套房贷款利率和住房交易税费,提高购房者支付能力,提振合理的住房消费需求,加强预期引导;另一方面要坚决有力处置个别房地产企业因债务违约所引发的房地产项目逾期交付风险,以“保交楼、保民生、保稳定”为首要目标,维护购房群众合法权益。

坚持“房住不炒”,守牢风险底线

这次中央政治局会议重申,坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位。

目前,规模高达10万亿元级的房地产市场,正在进行深度调整。过去形成的“高负债、高杠杆、高周转”的房地产开发经营底层逻辑正在改变,房地产业作为高质量引领的基础民生行业地位正在确立巩固。

“房子是用来住的、不是用来炒的”定位已经成为社会共识。这个定位没有动摇,力度没有放松。

中国房地产业协会会长冯俊说,各地因城施策不能脱离这个定位和方向,更不能病急乱投医,把房地产作为短期刺激经济的工具和手段。关键要继续实施好房地产长效机制,保持调控政策连续性稳定性,增强精准性协调性,努力实现稳地价、稳房价、稳预期目标。

房地产业告别高负债、高杠杆、高周转的开发经营模式,回归基础民生属性和租购并举后,依然大有可为。

当前,我国房地产市场的基本面没有变,住房需求依然旺盛。我国常住人口城镇化率63.9%,仍处在快速城镇化阶段,每年城镇新增就业人口1100万以上,带来大量新增住房需求。

同时,2000年前建成的大量老旧住房面积小、质量差、配套不齐全,居民改善居住条件的需求比较旺盛。

谋全局谋长远,尊重房地产市场和房地产业发展规律,探索房地产发展新模式,锚定人民日益增长的对美好生活的向往,为百姓提供可负担、居住条件更舒适、环境更优美的住房,让全体人民有所居,这是促进房地产市场平稳健康发展的根本要义。

新华社记者 王优玲 刘夏村 郑钧天 (新华社北京5月5日电)



北京四地升级为高风险地区

据新华社北京5月5日电(记者 吉宁、王修楠)记者从5日举行的北京市新型冠状病毒肺炎疫情防控工作新闻发布会上获悉,北京4地升级为高风险地区。

北京市疾病预防控制中心副主任庞星火介绍,经北京市疾病预防控制中心评估,按照《北京市新冠肺炎疫情风险分级标准》,即日起将朝阳区潘家园街道潘家园社区由低风险地区升级为高风险地区。朝阳区十八里店乡吕家营村,房山区窦店镇瓦窑头村,房山区阎村镇大紫草坞村由中风险地区升级为高风险地区。截至目前,北京全市共有高风险地区17个、中风险地区31个。

庞星火介绍,5月5日0时至15时,北京市新增本土新冠肺炎病毒感染者22例。自5月4日发布会后(5月4日15时至5月15时),新增本土新冠肺炎病毒感染者39例,其中管控人员38例、社区筛查1例。

北京市卫生健康委员会副主任李昂表示,北京市三轮区域核酸筛查已完成第二轮核酸筛查工作,5月4日完成采样2055万人,截至5月10时已全部完成检测,共筛出4管“十混一”混采阳性,落位管控、复核转运、流调溯源等工作在同步进行。

北京市委宣传部的对外新闻处处长田伟说,在北京市朝阳区及其他重点区域,党政机关和国有企事业单位带头落实居家办公要求,居家办公人员可就地转为志愿者。中央和国家机关、央属企事业单位、大型企业原则上保持不高于50%的到岗率。

“一窗通办”、电子居住证、旅客“易安检”……

这些公安服务今年将更加便利

新华社北京5月5日电(记者 熊丰) 试行公安服务“一窗通办”、探索实施电子居住证改革,在大型机场开通旅客“易安检”服务……公安部日前制定并印发2022年推进行政管理服务改革优化营商环境重点措施。

在支持服务国家重大发展战略方面,公安部要求,要全力服务保障北京、上海、粤港澳大湾区建设世界人才中心和创新高地,促进引进高精尖人才以及内地与港澳间人才交流交往;改善营商环境,持续推动边检申报、行政许可办理等更多手续“网上办”“掌上办”“一网通办、一网统管”;在做好常态化疫情防控条件下,全力保障大宗商品、鲜活商品、抗疫物资、民生物资跨境交通运输畅通便捷高效,全力服务国家产业链供应链安全稳定。

为更好服务企业群众生产生活,公安部要求,要指导北京、上海、重庆、杭州、广州、深圳6个重点城市试行公安服务“一窗通办”,建设涉及治安、户籍、交管等公安服务综合窗口;持续深化高频户政业务“跨省通办”工作,稳步扩大试点范围;推动实现居住证线上申报办理,在有条件城市探索实施电子居住证改革,实现居住证全流程数字化;制定出台铁路公安机关制作旅客临时身份证明工作规范;在全国40家大型机场开通旅客“易安检”服务。

在培育激发市场主体活力方面,公安部要求,要继续推动公安机关已出台减税降费政策措施的落实;加强“企业诉求平台”企业举报投诉线索督办核查工作,持续整治有案不立、压案不查、违规插手经济纠纷等问题;配合国家发展改革委等牵头部门开展整治涉企乱收费专项行动。

在深化“互联网+政务服务”方面,公安部要求,要建立完善居民身份证电子证照服务机制,扩大居民身份证电子证照在政务服务领域中的应用范围;逐步实现具备条件的户政管理行政审批事项全国“一网通办”;推进公安部“互联网+政务服务”平台与国家政务服务平台事项信息同步,为企业群众提供标准化、一致性的线上办事指引服务。

冷空气“上线” 北方气温“跳水”

据新华社北京5月5日电(记者 黄焱) 近几日,我国北方地区处于“热情”包裹之中,不少城市气温刷新今年以来新高。然而5日开始,新一股冷空气影响将正式展开,北方前期偏暖格局将被打破。

中央气象台预计,5日8时至8日8时,西北地区、内蒙古、东北、华北、黄淮等地将有5℃-10℃降温,其中,内蒙古中东部、东北地区中部、华北北部等地部分地区降温可达12℃以上。

这股冷空气虽“个头”不大,但也不算“全能”。除了会带来大幅降温外,大风加沙尘的“组合拳”也会再度来袭。受冷空气影响,北方部分地区将伴有5至7级大风,阵风8至9级,局地10级以上。东北地区西部、内蒙古西部、甘肃西部、宁夏等地部分地区将有扬沙或浮尘天气。

根据预报,这股冷空气主要影响北方大部地区,且将会在8日左右进入尾声。展望后期,未来一段时间我国仍多冷空气活动,如10日至12日,还会有一股冷空气影响北方大部地区。因此预计未来十天,北方地区的气温起伏会比较大。

张景华同志逝世

太原钢铁(集团)有限公司(原太原钢铁公司)离休干部张景华同志,因病于2022年5月3日逝世,享年95岁。张景华同志1945年2月参加革命工作,1946年3月加入中国共产党。

郝崇山同志逝世

太原市农业农村局(原市农委)离休干部郝崇山同志,因病于2022年4月30日逝世,享年95岁。郝崇山同志1945年5月参加革命工作,1952年6月加入中国共产党。

李克强主持召开国务院常务会议

部署进一步为中小微企业和个体工商户纾困举措 以保市场主体稳就业 确定推动外贸保稳提质的措施 助力稳经济稳产业链供应链

新华社北京5月5日电 国务院总理李克强5月5日主持召开国务院常务会议,部署进一步为中小微企业和个体工商户纾困举措,以保市场主体稳就业;确定推动外贸保稳提质的措施,助力稳经济稳产业链供应链。

会议指出,量大面广的中小微企业和个体工商户是稳经济的重要基础、稳就业的主力支撑,当前相关市场主体困难明显增多,要落实党中央、国务院部署,加大帮扶力度。一是抓紧把已确定的退税减税降费、缓缴社保费、物流保通保畅、推动企业复工复产等政策举措落实到位。确保6月30日前全部退还小微企业、个体工商户增值税存量留抵税额,符合条件的中型企业退税也要提前到这一时限完成。二是加大政策扶持特别是金融扶持。今年国有大型银行新增普惠小微贷款1.6万亿元,引导银行加强主动服务。对中小微企业和个体工商户合理续贷、展期、调整还款安排,不影响征信记录,并免收罚息。扩大国家融资担保基金、政府性融资担保机构对中小微企业和个体工商户的业务覆盖

面。尽快出台支持平台经济规范健康发展的具体措施。各地要安排中小微企业和个体工商户纾困专项资金,对经营困难的给予房租、担保费、贷款利息等补贴。鼓励地方对小微企业和个体工商户实行阶段性优惠电价和用水用电“欠费不停供”、6个月内补缴。将中小微企业宽带和专线平均资费再降10%。三是在5月底前全面排查机关事业单位、大型企业拖欠的中小企业账款,无分歧欠款发现一起清偿一起,确有支付困难的6月底前明确还款计划。把清欠列入今年审计和国务院大督查的重点,严肃查处变相拖欠行为。抓紧出台压缩商业汇票承兑期限的措施。会议强调,要压实责任特别是地方政府责任,着力解决政策落地堵点问题。

为帮扶外贸企业应对困难挑战,会议决定,一要着力保订单和稳定重点行业、劳动密集型行业进出口。保障外贸领域生产流通稳定,确定重点外贸企业等名录并在生产、物流、用工方面予以保障。二要有力有序疏通海空

港等集疏运,提高作业和通关效率。用好航空货运运力,保障重要零部件、装备和产品运输。查处外贸货价价格违法行为。三要尽快出台便利跨境电商出口退换货政策,支持符合条件的跨境电商企业申报高新技术企业。支持加工贸易稳定发展,将中西部和东北劳动密集型加工贸易纳入国家鼓励产业目录。探索将大型医疗设备、机器人等纳入保税维修范围,开展汽车发动机等保税再制造试点。四要加大对中小微企业企业信贷投放,支持银行对暂时受困的不盲目抽贷、断贷、压贷,梳理一批亟需资金的予以重点支持。扩大出口信保短期险规模,缩短赔付时间。增加信保保单融资。保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定。五要优化广交会等平台服务,加强与跨境电商联动互促。各地要用好外贸发展专项资金,支持中小微企业参加境外展会。培育一批新的进口贸易创新示范区。

会议研究了其他事项。

马拉喀什条约对我国生效 惠及千万名阅读障碍者

新华社北京5月5日电(记者 史竞男) 《关于为盲人、视力障碍者或其他印刷品阅读障碍者获得已出版作品提供便利的马拉喀什条约》5月5日对我国生效,我国是该条约第85个缔约方。

为了在国际立法层面消除阅读障碍者获取作品的版权障碍,2013年6月,世界知识产权组织在摩洛哥马拉喀什召开的外交会议上通过该条约,我国是条约首批签署方之一。作为目前国际上唯一一部版权领域的人权条约,该条约旨在为阅读障碍者提供获得和利用作品的机会,从而保障其平等获取文化和教育的权利。

我国一直高度重视保障视力残疾人等阅读障碍者平等欣赏作品和接受教育的权利。1991年6月1日施行的著作权法规定,将已经发表的作品改成盲文出版,可以不经著作权人许可,不向其支付报酬。2020年11月11日,著作权法完成第三次修改,并于2021年6月1日施行,其中将合理使用情形扩展到“以阅读障碍者能够感知的无障碍方式向其提供已经发表的作品”。2021年10月23日,十三届全国人大常委会第三十一次会议表决通过了全国人大常委会关于批准马拉喀什条约的决定。2022年2月5日,我国向世界知识产权组织交存了马拉喀什条约批准书。

第二次全国残疾人抽样调查结果显示,我国现有视力残疾人约1732万,存在阅读障碍者的数量可能会更多。

国家版权局负责人表示,马拉喀什条约对我国生效后,将极大丰富我国阅读障碍者的精神文化生活,提高其受教育程度,加深海外华人阅读障碍者与国内的联系,推动我国优秀作品海外传播,进一步提升我国在国际版权领域的话语权和影响力,展现我国大力发展残疾人事业、充分尊重人权的国际形象。



5月5日10时38分,我国在太原卫星发射中心使用长征二号丁运载火箭,成功将吉林一号宽幅01C卫星及搭载的吉林一号高分03D(27~33)等8颗卫星发射升空。主星顺利进入预定轨道,发射任务获得圆满成功。据了解,吉林一号宽幅01C卫星主要用于为国土资源、矿产开发、智慧城市等行业提供商业遥感数据服务。这次任务是长征系列运载火箭第419次飞行。 新华社发