

诸多城市调整楼市政策 房地产市场走势如何看

中国人民银行、银保监会15日发布通知,调整差别化住房信贷政策。今年以来,降首付、降税费、调整限购范围、提升公积金贷款额度……全国已有诸多城市调整楼市调控政策,着力支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

多地发布楼市调控政策

4月以来,多地发布楼市调控政策。其中有郑州、兰州、福州、长沙、南京、苏州等大中城市,也包含诸多三四线城市。其调控举措主要以支持刚性和改善性住房需求为着力点,提振住房消费。

——降低购房首付比例。当前,购房者因购房门槛、自身收入水平等多方面因素,大多处于观望状态。多地降低首付比例,降低置业门槛。

贵州贵阳、江苏连云港、河北廊坊等地近期发布通知,实行购买首套房首付比例20%的政策。江苏徐州近日发文,鼓励金融机构对无房无贷的首次购房者及有房无贷的二套住房降低首付比例。

——加大公积金购房支持力度。据诸葛找房数据研究中心统计,今年已有超过30个城市调整公积金政策。四川泸州、江苏扬州、盐城等城市发布政策,将首套房公积金贷款最高额度提升至60万元,河南南阳等城市则提高到80万元。江苏镇江、宁夏银川等城市还降低了再度使用公积金贷款的改善性购房群体的首付比例。

——下调房贷利率。央行和银保监会调低了首套房利率下限,进一步降低置业成本。值得注意的是,多地调整了首套房贷款利率的认定标准,采取了“认贷不认房”的政策,即对于已结清贷款的家庭,再次申请房贷认定为首套房。江苏徐州、连云港等多地还发文鼓励银行加大二手房交易贷款支持力度,缩短审批放贷周期等。

——降税费,发放购房补贴。部分地方对增值税、契税等税费进行优惠,有些地方政府直接发放购房补贴,以提振刚需和改善性住房需求。此外,有些地方还调整限购范围、缩短限售期限等。

支持合理住房需求

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。

今年以来,全国房地产市场运行虽总体平稳,但受疫情反弹、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,商品住宅销售下行压力有所增大。

国家统计局数据显示,1至4月份,全国商品房销售面积39768万平方米,同比下降20.9%;商品房销售额37789亿元,下降29.5%。相关专家认为,从房价同比变动情况来看,房价下跌的城市数量有增加的趋势,购房者信心尚待恢复。

易居企业集团CEO丁祖昱表示,当前市场成交量仍处于低谷,各地需要因城施策,在调控的精准性上下功夫。

新发布的金融统计数据表明,4月住户贷款减少2170亿元。其中,住房贷款减少605亿元。

一家品牌房企营销负责人分析认为,多地从降首付、降利率、扩大公积金贷款使用范围等措施入手,有利于满足刚需和改善性购房者的真实、合理购房需求。

家在江苏南通、常在青岛做生意的张先生表示,由于无法将户籍迁至青岛,常年往返于两地的他不得不租房解决居住问题。“希望能在青岛买一套房,但由于非户籍人口购房政策门槛较高,实行五年限售政策,市场上二手房的选择不多”。

中国宏观经济研究院研究员刘琳认为,各地在守好风险底线的同时,对之前的收缩性调控政策进行适度调整,以更好地支持首套刚性购房需求和合理改善性需求,鼓励新市民、青年人等群体进行住房消费。

坚持“房住不炒”,促进楼市平稳健康发展

当前,“房子是用来住的、不是用来炒的”定位是社会共识。这个定位没有动摇,力度没有放松。各地因城施策不能脱离这个定位和方向,关键是要继续实施好房地产长效机制,增强精准性协调性。

记者调查发现,除了购房成本不低、贷款周期较长等原因之外,购房者短期内不愿出手的原因还在于对楼盘烂尾风险的担忧。

业内人士普遍认为,楼市僵局的“破局点”在于激发潜在需求,从而盘活存量房源,激活房地产资产的流动性,确保政策能及时落地。

“有活水了,客户就会逐渐回来。”北京链家一家门店负责人说,随着房地产市场信贷环境的进一步改善,购房者信心有所提振。

相关业内人士建议,监管部门应对房地产企业实施分类管控,因企施策,对可实现良性循环和健康发展的房企,给予必要的纾困保护;对管理不善、盲目扩张的高杠杆、高负债、易引发社会风险的企业从严监管,防止项目出现“烂尾”,最大限度维护购房者的合法权益。

新华社“新华视点”记者 郑钧天 王优玲 (新华社北京5月17日电)

5·18国际博物馆日

读懂这所“大学校”的力量

博物馆是保护和传承人类文明的重要殿堂,连接过去、现在、未来的桥梁。

5月18日是国际博物馆日,今年的主题是“博物馆的力量”。让我们走进博物馆,看这所“大学校”是怎样把历史智慧告诉大众,带给我们信心和力量的。

文明传承力 方寸之间览千年

丰富的历史文化遗产是一张“金名片”。每到一座城市,很多人选择“打卡”博物馆。

“若问古今兴废事,请君只看洛阳城”。洛阳街头,一座座别具特色的博物馆,串联起这座“东方博物馆之都”的历史文脉,“城中一日,阅尽千年”。

二里头夏都遗址博物馆,将“最早的中国”的模样展现给世人;百年留声博物馆,老唱片与老式电影放映机,“声情并茂”述说变迁……

“博物馆体现城市的文化底蕴,是快速了解一座城市的最佳窗口,给人们带来美好生活的见证。”洛阳博物馆讲解员李晨飞说,它更是文化和艺术的殿堂,肩负着追寻历史、传承文明的重任。

自2012年以来,湖北博物馆数量增至234家,平均每年有9家新博物馆建成开放。“打卡”湖北省博物馆,“曾世家——考古揭秘的曾国”展厅一件件曾国墓葬、遗址出土的青铜器,娓娓道出未被史书记载的曾国700余年历史文化。

传承文化 传递信心

何谓“博物馆的力量”?是穿越朝代更迭、千年不灭的实物见证,还是斑驳褪色、依旧熠熠生辉的青春印记?

在弥足珍贵的文化遗产里,在日益频繁的文明交流中,迸发着来自过去、当下与未来的磅礴力量。

文化传承的力量不断发展壮大

在国际博物馆日中国主会场活动举办之际,由湖北省博物馆联合全国多家文博机构承办的主题展览“夔:音乐的力量——中国早期乐器文化”即将揭开面纱。崇阳铜鼓、秦公钟等文物将惊艳亮相,跨湖桥骨哨、楚季编钟等重要的音乐考古新发现也将逐一登场……

近年来,诸如此类向各地博物馆邀约、借展而特设的大型主题展览并不在少数。全国各地文博单位呈现出种类齐全、资源丰富、特色鲜明、收藏多元的显著特点。

“博物馆的力量,源于文化的力量,来自时光的积淀。”河南博物院院长马萧林介绍,河南博物院立足文化内核,深入研究博物馆藏品、创新展示传统文化元素,让河南博物院更有力量,让传统文化更具活力。

在辽宁省沈阳,有一家独特的共青团博物馆,收藏有3000余件共青团奖章、证书和入团志愿书等。一个个奖章、奖牌,一份份发黄的入团志愿书、申请书,真实地诉说着中国共产主义青年团走过的百年历史征程。

党的十八大以来,在党和国家的高度重视与支持下,博物馆事业取得长足发展。不同地域、不同层级、不同属性、不同类型的博物馆均衡发展,普惠均等的博物馆公共文化服务体系逐渐健全。

中国建筑科技馆近日收到46幅《百年武汉老建筑》系列作品,并将作为展览补充内容常设展出。在武汉市中心,这座开馆不到两年的年轻博物馆已累计接待观众近50万人次,成为名副其实的“打卡”地。

交流互鉴的力量逐渐深入人心

博物馆不仅是文化遗产传承和保护的重要机构,也是珍藏着人类共同的历史记忆、开展世界多元文化交流与互鉴的重要平台。

成都平原的水泽孕育了灿烂又独特的古蜀文明,一代又一代考古学家的接续努力,让三星堆、金沙为代表的古蜀文明遗址新的考古发现和研究成果不断涌现。

在新疆,有一批独具特色的博物馆,如手风琴文化展示馆、昌吉恐龙馆、布茹玛汗·毛勒朵戍边馆、独库公路博物馆等,规模不大,各具特色,成为丝绸之路文化科教中心的重要支撑,展现出新疆历史人文遗迹和多姿多彩的民族文化。

位于新疆伊宁市的林则徐纪念馆,成为伊犁州文化交流的重要窗口和旅游景点。百年前,林则徐流放新疆伊犁,在逆境中勇往直前,表现出伟大的爱国精神,鼓舞着每一位来参观的人。

“知来处,明去处”,从历史中汲取力量,人们对中华文明悠久历史和宝贵价值的认识不断深化。

科技创新力 蕴藏的文化精神鲜活起来

科技、新潮、时尚……如今的博物馆,早已摆脱传统的印象。新技术、新手段、新创意运用,吸引着人们重新认识中华文明的灿烂。

上海设计师朱韶俊经常“云游博物馆”,敦煌研究院开发的“云游敦煌”,是他



5月17日,家长和学生在江西省吉安市博物馆参观。 新华社发

他们眼中『博物馆的力量』

博物馆是传承人类文明的重要殿堂,是科普知识、提升审美、浸润人心的精神家园。

当前,我国社会力量的广泛参与和投入,普通公众的热情与付出,汇聚成点燃博物馆发展的“多元”力量。

从单一展示到时空交融

今年以来,中国人民抗日战争纪念馆的工作更加紧凑了,工作人员有条不紊地进行北京市各区抗战遗址遗迹及纪念设施的走访和拍摄工作,力争用真实、感人的画面将丰富的革命记忆转变成为人们心中的红色烙印。

中国人民抗日战争纪念馆馆长罗存康介绍,疫情期间,考虑到一些观众不能来到现场参观纪念馆,抗战馆积极创新线上服务,并结合重大纪念节点,举办线上直播活动、打造线上虚拟展,让观众足不出户就能全方位地了解展览内容。

在当前常态化疫情防控的形势之下,各地博物馆迅速转型,相继推出“云”观展、“云”讲解直播等系列线上教育活动,让博物馆教育不打烊,切实增强人民群众的获得感、幸福感。

如今,博物馆已逐渐转变为影响大众、影响社会甚至影响时代的知识服务型机构。为了适应这一转变,各地文博机构着力加强博物馆人才培养,打造多层次、多元化博物馆系统专业人才队伍。

“如何让相对专业的讲解词‘活起来’,这需要大量的补充阅读。”中国人民抗日战争纪念馆“90后”讲解员李洋在工作3年多的时间里,已摸索出独到的学习方法。近段时间以来,纪念馆因疫情而闭馆,李洋仍在不断加强学习,对抗战史的研究,尝试让自己的讲解内容更有贴近性、更有力量。

志愿者群体是这支专业队伍的

真实展厅风貌,为观众提供全视角、沉浸式游览体验。

传承创新、科技赋能,“让文物会说话”,传统文化更具活力,其蕴藏的精神鲜活起来。

“大学校”影响力 功能不断丰富

特色展陈、研学讲座、休闲娱乐……昔日稍显“高冷小众”的博物馆,已然成为一所“大学校”,其所承担的功能在不断丰富。

“你看这个彩陶罐子,它的花纹与疆外很多省份出土的文物很相似,新疆自古就与中原有着密切往来……”16日,“流动博物馆”走进新疆塔城地区额敏县喀拉也木勒镇,当地群众欣赏文物的同时,了解到文物背后的历史。

新疆维吾尔自治区文博院副院长于志勇说,“流动博物馆”还将继续走进校园,走近偏远地区群众身边,将“历史课堂”开在全疆各地。

立夏之后,中原大地波浪翻滚。在河南郑州的“只有河南·戏剧幻城”,一座“麦田里的博物馆”里,贾湖骨笛化身“乐队主唱”,绘彩陶坐姿伎乐女俑组成“女子天团”,用“网言网语”讲述文明传承的故事。

“麦田里的博物馆”由河南博物院牵头、联合河南省内12家博物馆共同打造。“通过联合各地的博物馆开展‘云课堂’及各色研学活动,孩子们足不出市就可领略多地的历史文化,这种教育的力量是潜移默化而又无比强大的。”李晨飞说。

河南博物院院长马萧林说:“更多公众尤其是青少年走进博物馆、爱上博物馆,从这里亲身感受历史自信、民族自信、文化自信带来的精神力量。”

守护文化根脉、记录文明发展、开启美好未来。这就是博物馆这所“大学校”带给我们的信心和力量。

新华社记者 (新华社北京5月17日电)

连接古今的 “多元”力量

“补充剂”,更是“强化剂”。在武汉革命博物馆,处处可见身着醒目红马甲的志愿者,他们热心为观众导览,讲述武汉红巷的革命故事。“我在红巷讲党史”志愿者团队成立于2008年,由社区离退休干部群众、在校大学生和中小學生分别组成“红巷爷爷”“红巷青马”“红巷苗苗”特色团队,总计有2000多人。

从“高冷小众”到催生创新

随着社会的不断发展进步,博物馆承担的功能和潜在的力量也在不断丰富和壮大。特色展陈、研学讲座、文创IP孵化、沉浸式展演……昔日稍显“高冷小众”的博物馆,如今更加“热烈鲜活”,构建起连接古今与未来的公共文化空间。

从风靡全网的“失传的宝物”系列考古盲盒,到座无虚席的华夏古乐团演出;从以“青玉人首蛇身饰”为原型的玉佩棒棒糖,到国内率先上线的文物“AR弹幕”服务……近年来,馆藏一众“中原珍宝”的河南博物院,在文化创新、活态演绎的道路上不断推陈出新,频频“出圈”。

近10年来,全国各地各级博物馆深入挖掘文物内涵,不断增加陈列展览数量、增加文化含量。博物馆观众数量的显著增加,带来了持续增长的文化消费。

三星堆博物馆副馆长朱亚蓉告诉记者,三星堆“火”了之后,博物馆游客数量暴增,其中不少是青少年。三星堆博物馆通过展陈升级、开放文物保护与修复馆、“上新”文创产品等手段,让博物馆发挥更大的传播力量。

2021年,三星堆文创产品实现总销售额2728.4万元,IP授权实现销售额580.4万元,文创产业总产业达6362.9万元。观众不仅能在博物馆“大饱眼福”,还能将这份文化的内涵与魅力“带回家”。

为了迎接即将到来的国际博物馆日,作为中国主会场举办地的湖北省博物馆正在“上新”多款热销文创产品——越王勾践剑U盘、虎座鸟架鼓徽章、彩漆木雕鸳鸯形盒书签……它们与陈列文物遥相辉映,释放源源不竭的精神力量。

新华社记者 (据新华社北京5月17日电)



5月17日,参观者在成都博物馆文创商店选购商品。 新华社发