

利好加持、政策到位——

重庆房地产企稳回暖态势明显

□新重庆-重庆日报记者 廖雪峰

前不久召开的国新办新闻发布会宣布，住房城乡建设部会同有关部门，指导各地迅速行动，抓存量政策落实，抓增量政策出台，推出一套“组合拳”，推动房地产市场止跌回稳。

“组合拳”怎么打？概括起来，就是四个取消、四个降低、两个增加。这是对近期一系列房地产市场止跌回稳政策的总结，也是对下一阶段政策细则进一步落地的部署。“组合拳”的发力点在哪？给我市房地产市场带来什么样的影响？重庆房地产业高质量发展的道路在何方？记者就此进行了采访。

政策“组合拳”助房地产市场活跃度提升

“近期，住房城乡建设部、财政部、中国人民银行等中央部门围绕我国经济面临的问题，采取一揽子宏观调控措施，房地产是其中之一。”中指研究院西南分院院长汪勇认为，此次政策“组合拳”显示了各方促进房地产市场止跌回稳的决心。

在他看来，财政、货币、土地、监管等一系列政策的协调配合，对房地产市场产生了积极影响。刚闭幕的秋季房交会线下展会，全市商品房成交面积环比增长161.9%、同比增长12.3%，就是一个证明。

重庆博众城市发展管理研究院院长、研究员阎占斌留意到，此次“组合拳”中提到“两个增加”——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以及将“白名单”项目的信贷规模增加到4万亿元。“两个增加”通过增加市场供应和改善供应质量，实现房地产市场的平稳健康发展，成为政策“组合拳”的一大亮点。

“房地产市场调控，需要‘看得见的手’和‘看不见的手’共同发力。”阎占斌认为，“组合拳”将财政和货币政策相结合，对房地产市场产生了积极作用。在改善性住房需求和刚性需求方面，预计将释放30%左右的消费潜力。此外，“白名单”项目信贷规模增加，可缓解房企资金紧张的问题。“企业有活力了，才有能力扩大生产、刺激消费，市场信心才能得到进一步提振。”

重庆积极跟进落实，适应供求关系新变化

当前，我国房地产市场供求关系发生重大变化，增量市场转向增存并重，潜在有效需求规模依然较大，因城施策、“一城一策”成为关键。

“重庆房地产政策的制定和出台，一直走在全国前列。”市住房城乡建设委相关负责人表示，2023年，中央出台多项重磅稳楼市政策后，重庆迅速跟进落实，主动适应房地产市场供求关系新变化。比如，我市从调整新购住房再交易管理、进一步优化住房信贷政策、支持住房“以旧换新”、加快存量商品房去化和加大住房租赁市场发展力度等5个方面，对重庆市房地产政策进行了优化。这些举措不仅进一步释放和满足居民多样化、改善性住房

需求，切实减轻购房人负担，也释放出强烈的稳增长、稳楼市信号，进一步提振信心、改善预期。

记者了解到，目前房地产已出台的政策可梳理归类为需求端、供给端和化解风险三方面。“保交楼”就是防范化解房地产风险、促进房地产市场止跌回稳的有力措施。

市住房城乡建设委相关负责人介绍，截至今年9月底，我市累计交付21万套、占应交总数的97%，交付进度排名全国前列，年底前将实现“保交楼”入库项目应交尽交。

为给“保交楼”提供有力资金支持，我市积极推进房地产“白名单”项目融资，将符合条件的房地产开发项目纳入“白名单”，搭建政府、银行、企业融资协调平台。

不仅如此，我市还将城中村和城市危旧房改造作为推进城市更新行动的一个重点，持续健全工作机制，强化政策支撑，抓好资金筹措，狠抓项目落地实施。今年，加快实施首批82个城中村改造项目，扎实推进城市危旧房改造三年攻坚行动，预计可惠及群众约10万人。

新质生产力成房地产业核心驱动力

利好加持、政策到位，我市房地产市场企稳回暖态势明显，有望迎来“银十”行情。从长远看，重庆房地产市场发展的潜力和空间在哪里？

不少业内人士认为，房地产未来的核心驱动力是新质生产力，即住建部所提倡

的“好房子”——绿色、低碳、智能、安全的高品质住宅。以新质生产力促成新生产关系，推动行业大胆实施产业链重组。

在这些人士看来，当前，房地产业进入由规模向品质转型的关键时期。从“有房住”到“住好房”，人民群众对住房功能的需求正从满足基本居住，转为满足高品质生活需要。为此，政府要牵头推动将保障性住房建成“好房子”，龙头房企要带头建设“好房子”，还要和居民一起通过科学改造，将“老房子”变成“好房子”。

实践证明，品质过硬的“好房子”是不愁销售的。因林街住宅(通过增设空中花园及空中园林街区的立体绿化住宅)为例，2024年重庆市场首个推出的第四代住宅龙湖云河颂，项目从入市到售罄只花了三四个月；上月底，海成在中心城区的首个第四代住宅项目云湖郡首开即成交约150套，销售额约3亿元。

阎占斌表示，房地产市场稳步回暖，需要政府、房企、消费者等形成合力、同频共振。除了好房子外，好配套、好服务是政府和企业应该关注的细节。

他说，打造良好的城市环境，政府应从规划阶段对老百姓的教育、医疗、商业、生活需求等刚需进行考虑，在城市更新和老旧小区改造过程中也应该注重这些诉求，针对山地城市环境中人们出行不便问题推进的适老化改造也不容忽视。

企业层面，房地产开发商应及时回应居住人群对高品质住宅的需求，通过提升物业管理水平，将医养、康养等个性化需求融入项目中，不断苦练内功练就核心竞争力，方能找到属于自己的“蓝海”。

20人(组)入选 第二季度“重庆好人榜”

本报讯(新重庆-重庆日报记者 张莎)10月22日,2024年第二季度“重庆好人”发布暨“好人在身边”访谈活动在巫山县举办。张超、张芯语、喻吉贵、冯泽秀、王明英、刘小红等好人来到现场,分享他们在各自领域发光发热、传递温暖的感人故事。

在江津四面山,有一对热衷与昆虫“亲密接触”的年轻夫妻——张超和张芯语。他们利用业余时间开展蛾类昆虫调查,采集蛾类标本1000余件,为260余种蛾类昆虫找到“身份证”,发现“芯语红鹰天蛾”等5个新物种。日前,两人被评为敬业奉献“中国好人”。

自强不息“重庆好人”喻吉贵是涪陵区一位盲人按摩师,17岁意外双目失明,他乐观面对现实,不仅用勤劳的双手给自己生活拼出了一片“光明”,还带着一帮特殊群体实现了自我价值。喻吉贵说,他们共收了20多个徒弟,一半以上都是盲人。“我们既是师徒也是父子,看到他们一个个能在社会上自立自强,我非常欣慰。”

20年前,诚实守信“重庆好人”、铜梁区巴川街道居民王明英经营的造纸厂被迫关闭,她欠下20多万元债务。此后,她节衣缩食、奔波筹钱,还清了大部分债务,只欠下王良华的1万元。2009年,两人失去联系,这笔欠款成了王明英的心病。

但王明英从未放弃寻找王良华,在“寻亲警察”彭勇的帮助下,68岁时,她见到了苦寻12年的债主,并将欠款归还。“现在心宽了,无债一身轻。”她笑着说。

在2024年第二季度“中国好人榜”中,重庆上榜9人(组),位居全国第二,西部第一。“重庆好人”评议是我市对标中央文明办“我推荐我评议身边好人”活动而举办的先进典型选树活动,2024年第二季度“重庆好人”评选活动,共有35万名网友参与网上推荐、转发评议,77位候选人中最终有20人(组)入选第二季度“重庆好人榜”。

本次活动由重庆市委宣传部、市委文明办,中共巫山县委、县人民政府主办,重庆市新时代文明实践指导中心、中共巫山县委宣传部、重庆广播电视集团(总台)、重庆卫视承办。



完整名单 扫一扫 就看到

迎峰度冬保供电

入秋以来,天气逐渐转冷,重庆电力迎峰度冬工作拉开序幕。今日起,本报开设“迎峰度冬保供电”专栏,报道我市如何抢抓秋季检修黄金期,全面部署、精心谋划,对电网设备进行集中整治、综合检修,平稳度过即将到来的冬季用电高峰。

两江四岸核心区迎峰度冬“零停电”

本报讯(新重庆-重庆日报记者 崔曜)10月22日,在位于南岸区长嘉汇朗峯小区地下车库的10千伏开闭所内,一个巡检机器人正在来回穿梭。机器人巡检是实现“零停电”的重要手段,开闭所无人时,它可根据设定好的路线自动完成巡检。可对开闭所内的温湿度、烟感、臭氧、空调等参数进行监测,第一时间发现隐患。

当天,国网重庆市南供电公司南岸供电中心工作人员阎嘉华正操作系统,通过调试前进速度、旋转速度等参数控制巡检机器人。“机器人巡检极大提高了我们发现、处理隐患的效率。”阎嘉华解释说,“零停电”指的是即使出现故障,非故障区域供电恢复时间将由原来的46分钟降低至5秒钟,供电区域居民几乎感知不到停电,对市民的生活影响可降到最低。

“即便发生故障,也能很快恢复。”阎嘉华举例称,长嘉汇区域就有3个开闭所,15个配电房形成一个网架结构,可以经由不同的电缆通道给开闭所供电。“这就好比有3个电源,一个出故障了,另外两个负荷可以转移过来。”

目前,“零停电”示范区北起朝天门长江大桥,南至石板坡长江大桥,从长嘉汇扩容至南滨路、江北嘴沿线等,覆盖约4.5平方公里,惠及两江四岸核心区约5.4万户居民。“未来电网将自主进行停电研判、故障隔离、负荷转移,全面实现零停电。”国网重庆市电力公司相关负责人称。

南岸区水电气讯红岩共产党员服务队：走进特教中心 关爱特殊儿童

10月22日,重庆南岸区水电气讯红岩共产党员服务队积极行动,为重庆特殊教育中心提供了全面的服务。此次活动旨在为特殊教育学校的师生提供更好的生活与学习环境,让师生们能够更好地专注于教学与学习。

特殊教育中心的孩子们需要更加细致的关怀与照顾,为了确保师生们的日常生活与学习不受影响,水电气讯红岩共产党员服务队精心制定了服务计划。首先,服务队详细检查了学校的供水管网、供电线路、燃气管道以及通讯设施,对存在的问题进行了及时的维修与更换。

在服务过程中,水电气讯服务队的队员们与特殊教育学校的师生们进行了深入的交流与沟通。他们不仅为学校提供了技术支持,还关心师生们的日常生活与学习情况。

特殊教育中心是社会大家庭中不可或缺的一部分,这里的孩子们需要更多的关爱与帮助。在互动体验环节,来自国网重庆市南供电公司南岸客服中心高压客户班的志愿者们还为学校师生们开展了电力知识讲座,通过生动的案例、详细的讲解、实物的体验,让师生们了解了安全用电的重要性,增强了他们的安全用电意识。

特殊教育中心的孩子们需要更多的关注和帮助,而水电气讯红岩共产党员服务队的这次活动正是对这一需求的积极回应。他们用实际行动为孩子们的学习之路点亮了希望之灯,让这些特殊的孩子们在温暖的阳光下快乐成长。

梁超

关于颁(换)发金融许可证的公告

下列机构经国家金融监督管理总局重庆监管分局核准,换发《中华人民共和国金融许可证》,现予公告。

中国农业银行股份有限公司重庆合川财富广场支行

机构编码:80002380080034 许可证流水号:01095104

业务范围:许可该机构经营中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准并经上级管理单位授权的业务,经营范围以上级管理单位授权文件所列为准。

地址:重庆市合川区合阳街道合阳大道254、256号

邮编:401520 电话:023-63975564 核准日期:1996-01-01

发证日期:2024-10-18 发证机关:国家金融监督管理总局重庆监管分局

科学会堂亮灯

10月21日,重庆高新区,科学会堂被灯光点亮。红蓝灯光不断交替,从空中俯瞰,灯火璀璨,美轮美奂。科学会堂项目位于重庆高新区科学大道与高新大道交汇处,项目总建筑面积约34.67万平方米,以“打造高新区核心、创建重庆城市新地标”为设计导向,建成后将成为最具重庆辨识度的地标建筑之一。目前该项目主体全部完工,即将进入试运营阶段。

首席记者 龙帆 摄/视觉重庆



这些年,“新” 籽料如何上“新”

□新重庆-重庆日报记者 栗园园

10月17日凌晨两点多,市农科院水稻所研究员李经勇结束了在新疆的交流之旅落地重庆,跟随他搭飞机返回的还有十余个来自新疆的水稻育种材料。

“收获满满,我打算趁着这季南繁把材料带到海南种下去,快点开展杂交试验。”当天下午,记者见到李经勇时,他面带倦容,但话语间难掩兴奋。

朋友一句对新疆的夸赞,促成了李经勇的此次新疆之行。时下,正值新疆水稻收获之际,在阿克苏、伊宁等地,得益于得天独厚的温光条件,这里的水稻亩产平均达到880公斤,出产的“雪米”“软米”口感又香又糯。

怎么让大米更好吃,是近年来水稻育种工作者的共同追求。自上世纪70年代杂交水稻育成后,40多年来,消费者对大米的需求逐步从“吃饱”向“吃好”转变。

“以前别人说我们‘种不出杂交水稻’,是‘劣质稻区’,通过科研攻关,这些说法都被一一打破,今年全市水稻优质率已达到近80%。如今,我们种水稻不仅要产量高,还要让稻米更香、更好吃、吃出健康!”李经勇说。

产量越来越高

田间鉴定、表型测试,终于甩掉“劣质稻区”的“帽子”

上世纪70年代,杂交水稻的育成,为解决当时粮食紧张问题带来了曙光。据测算,当时重庆常规水稻的平均亩产最高仅600斤,而杂交水稻能达到八九百斤。

重庆气候特殊,特别是水稻抽穗灌浆期的七八月极端高温,不少杂交水稻引入重庆

后往往“水土不服”,稻米品质不高。所以很长一段时间里,不少人说“重庆根本种不出杂交水稻”,重庆还被划分为劣质稻区。

“重庆的水稻分蘖拔节期弱光阴雨,极大地影响了水稻高产,而抽穗灌浆期高温伏旱以及温差过小,则不利于水稻优质。”市农科院水稻所李经勇研究员表示。为了育成重庆的杂交水稻,一时间,科研人员纷纷踏上了水稻高产与优质育种材料的搜寻之路。

从国内外收集材料,在重庆进行田间鉴定、表型测试……历经千辛万苦,李经勇团队终于在20多年前发现了“宝贝”:有一份材料在日照下仍能茁壮成长。

他们当即开始着手杂交选育,为了加快研究进度,还利用海南的气候优势,冬季飞到海南多种一季水稻。

2004年,能在重庆产出优质米的水稻品种——“Q优2号”终于培育成功,经重庆和国家品种审定机构测试,不但米质达到国家三级优质标准,且比当时的主推品种增产6%以上。2006年,李经勇也借助国际水稻所的力量,杂交出我市首个国标二级优质水稻“渝香203”。

这些标志性品种的出现,彻底推翻了“重庆根本种不出杂交水稻”的论断,也让重庆摘掉了“劣质稻区”的“帽子”。

口感越来越香

优质不等于好吃,“浓香”大米受到青睐

尽管有了自主选育的优质稻,但科研人员并不满足。“优质其实不能与好吃画等号,所以,现在我们育种更注重食味品质,也就是大米的口感。”李经勇说。

从求高产到重优质再到多功能

一粒“重庆米”的升级路

正因如此,这几年,除了下田、做实验外,科研人员还多了一项重要的工作——吃米饭。“办公室摆了好几台小电饭煲,上班我们就把杂交出来的组合煮起,忙完了就去尝一尝,顺便记录下口感指标。”李经勇笑着说。

在这样日复一日的试验、试吃下,2020年,李经勇牵头选育的名为“渝香优8133”的品种通过市级审定。

“它是全香型品种,也是我市首个完全自主知识产权的优质稻品种。”李经勇说。“浓香”的特色也使得“渝香优8133”近两年连续入围全国优质稻(秈稻)品种食味品质鉴评金奖名单,受到不少大户青睐,云阳县大阳镇的陈义秋就是忠实“粉丝”之一。

陈义秋从事水稻种植、加工已有15年,过去他一直选用当地的常规稻品种,品质好但产量不高,每亩仅800斤。“我后来也尝试过不少优质杂交稻品种,最终选中了‘渝香203’,它的亩产1100斤左右,品质也不错。这两年又换了‘渝香优8133’,这个米打出来晶莹剔透,而且香味更足,口感好,客户都很喜欢。”陈义秋说,如今他已带动当地农户种植“渝香优8133”超1万亩,年产销售大米100余万斤。

近年来,我市还自主选育出Q香优252、忠香优904、渝香优8159、Q香优266等一批高食味水稻品种,进一步优化了水稻品种结构,带动重庆大米口感整体提升。在去年“三峡杯重庆香米”评选出的五大香米中,我市自主品种就占据3席。

功能越来越多

“米线专用”水稻问世,稳糖米、低谷蛋白米也有了突破

作为万千百姓的主食,水稻也在不断拓展其他功能。

时下,秋收刚结束不久,李贤勇就连接到外地企业的电话,要求预订明年“Q优12”的种子。

“现在还无法预判明年的制种情况,我都不敢接单。”李贤勇说,作为目前国内为数不多且品质上乘的米粉专用稻,近两年“Q优12”在全国推广面积迅速增加,种子供不应求,“目前制种量只能满足五六十万亩面积的种植,而全国的需求每年大约为500万亩,所以接下来要着手扩大制种面积。”

其实,在选育“Q优12”时,李贤勇只是想从加工型水稻入手,解决稻米口感不好的问题,却没有想到它能这么“火”。

“米线、米粉是稻米加工利用的一大方向,尤其是南方有消费市场的需求。”李贤勇研究发现,我市低海拔地区受高温伏旱影响最大,不少稻米直链淀粉和蛋白质偏高,做米饭口感较差,“但做米线正需要这样,因为它胶稠度低,不需要添加任何辅助材料即可加工成米粉,并且弹性好、不易断,口感爽滑。”

思路一转换,劣势瞬间成为优势。近几年,“Q优12”不仅在我市合川、綦江推广种植,还相继被广西、四川、云南、福建等地引种、推广,成为柳州螺蛳粉、云南过桥米线等食品的主要原料。

“从全国来看,重庆是水稻小产区,没有什么优势,但在水稻功能的开拓利用上我们又开辟了新赛道。”李贤勇说,近年来围绕药食一体,他在适合糖尿病患者、肾脏病人吃的稳糖米、低谷蛋白米上均有研究,未来还将从市场需求入手寻找拓展方向,进一步丰富水稻功能。