

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

□新华社记者 王优玲 刘夏村 郑钧天

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,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”。

“房地产既可以是经济社会发展的‘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。各地在守住风险底线的同时,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段内依然比较突出,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%,仍处于快速城镇化阶段,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,让全体人民住有所居,这是促进房地产市场平稳健康发展的根本要义。

(新华社北京5月5日电)

李克强主持召开国务院常务会议部署保市场主体稳就业举措

进一步为中小微企业和个体工商户纾困

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量“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。查处外贸货运价格违法行为。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。四要加大对中小微外贸企业信贷投放,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。

李静在调研检查统一战线安全稳定工作时强调 全力以赴防范化解重大风险 精准有效抓好安全稳定工作

本报讯(首席记者 周允)5月5日,市委常委、统战部部长李静赴重庆社会主义学院、慈云寺、市侨联、市工商联调研检查统一战线安全稳定工作。

李静指出,要深入学习贯彻习近平总书记关于安全稳定和疫情防控工作的系列重要指示精神,全面落实全市安全稳定工作会议部署要求,进一步提高政治站位,坚持稳字当头、稳中求进,更加扎实做好疫情防控工作,加强宗教活动场所和院校的人员管控,统筹疫情防控和经济社会发展,统筹发展和安全,更加精准有效抓好安全稳定工作。

李静强调,要坚持问题导向、目标导向、结果导向,坚决守住安全稳定底线,特别是要把维护政治安全放在首位,坚定维护意识形态安全、经济安全,严密防范和坚决打击各种渗透颠覆破坏活动。要坚持底线思维,增强忧患意识,突出问题导向,全力以赴打好防范化解重大风险攻坚战,把功夫下在日常,把矛盾化解在基层,把隐患消除在萌芽状态,确保社会大局和谐稳定,以实干实绩迎接党的二十大和市第六次党代会胜利召开。

“智慧河长”巡河忙

(上接1版)

“截至5月5日下午6点,‘智慧河长’共发出预警信息26条,涉及钓鱼、疑似漂浮物等问题。”市河长办工作人员任镜洁介绍,“智慧河长”发现问题的部分河段,有的是自然岸线,靠人工巡河方式难以到达,“智慧河长”上岗后,对这些河段进行24小时无死角监控,为我市筑牢长江上游重要生态屏障提供精细化、智能化技术支撑。

除了“智慧河长”外,当天,我市各级河长也到管护的河道开展巡河,守护绿水青山。截至5月5日下午6点,全市有3082名各级河长巡河,上报巡河中发现问题147个。

柴大为同志逝世

本报讯 重庆市公安局副厅级退休干部柴大为同志,因病于2022年5月4日逝世,享年80岁。

柴大为同志山西洪洞人,1961年9月参加工作,1979年9月加入中国共产党。



奋进新征程 建功新时代

一江碧水向东流

纳入国家级湿地公园加强保护管理 岛上村民陆续迁出

忠县皇华岛加快打造生态示范岛

■孤悬江心的独特地理位置,造就了皇华岛闭锁性陆地生态系统;久远的人类活动史,又在岛上留下了深厚的历史文化底蕴

■登船离岛的人们,留下了皇华岛历史遗存的真实性 and 完整性,也为动植物留下了更好的栖息环境



四月十四日,俯瞰忠县皇华岛。

记者 谢智强 摄影 视觉重庆

□本报记者 陈维灯

春夏之交,忠县皇华岛水天一色,江水浩浩汤汤。

皇华岛码头,十余村民等船离岛,神情肃穆。其中,有4名村民各怀抱一个木箱,木箱里装着刚从坟墓里请出的祖辈的遗骸。

十余年来,世居于皇华岛的村民已陆续撤离;如今,村民们也将把皇华岛上的659座坟墓全部迁离。

历史人文与地理位置造就特别的皇华岛

四面江滩合,一洲烟树横。

皇华岛状如心形,东距三峡大坝、西到江津鼎山均约346公里,处于三峡库区“中心点”,且位于长江黄金水道重庆段的黄金分割点,被誉为“三峡库心”。

史料记载,皇华岛曾是宋元战争时期山城防御体系的重要组成部分,同时也是重庆十大宋元战争遗址之一。

“早在2016年,我们就开始了皇华岛的考古工作,至今已有5年多的时间。”市文物考古研究院大遗址考古和保护中心主任蔡亚林介绍,截至目前,皇华岛已发现及清理城门、城墙、房址、墓葬等各类遗迹200余处,出土瓷器、铁器、铜钱、瓦当等器物300余件。

目前的考古成果显示:皇华城文化遗存丰富,城址沿革清晰,受后世扰动较少,保留了宋代以来的真实性和完整性。

不仅如此,皇华岛是被水包围的闭锁性陆地,拥有岛屿自身独特的生物群落特征,与自身消落带及周围水域形成了一个独特的生态系统。

较高的科学研究价值。

“三峡水库建成后,皇华岛丰水期面积0.8平方公里,枯水期1.42平方公里,形成了‘江中有岛、岛中有湖’的独特风貌。”李向阳介绍,自2009年皇华岛申报国家湿地公园试点以来,岛上村民陆续迁出,人类活动对环境的干扰减少,岛大部分区域形成了比较明显的荒野景观,并且野化过程还在持续进行,逐渐演变为原生态湿地。

如今,皇华岛上拥有植物358种,其中国家级保护植物12种;野生动物329种,其中国家和市级重点保护动物36种。

生态修复保护闭锁性陆地生态系统

“皇华岛面积较小,环境容量和承载力有限,加上三峡库区蓄水水位每年季节性大幅度消涨并与自然雨旱洪枯季节规律相反,生态系统较为脆弱,更加需要科学合理保护修复。”李向阳介绍。

为此,忠县将皇华岛纳入国家级湿地公园加强保护管理,并于2009年申报为国家湿地公园试点,2016年通过国家林业局验收。

皇华岛国家湿地公园包括皇华岛及周边部分水域,长江一级支流甘井河、东溪河182米高程以下部分区域,规划总面积1400公顷,其中湿地面积637公顷。

5月,皇华岛南堰口,五级人工湿地里栽植着菖蒲、千屈菜、慈姑、水芹、水葱等水生植物。经过湿地层层过滤后的流水汇入湿地下的小河沟,并最终流入长

江。

“这些湿地,是我们利用村民迁出后留下的库塘、稻田等打造的。”李向阳介绍,人们留下的沟、渠、塘、堰、井,与岛上原有的泉、溪构成了整个岛屿小微型湿地体系。“岛上原住民挖掘的古井溢水口处为水窖,水窖外是塘,塘连接着田,形成完整的净化体系。”

近年来,忠县还结合退耕还林、库周绿化等工程建设,在皇华岛国家湿地公园内开展生态修复,栽植大叶麻竹、香樟等各类苗木1260亩。在皇华岛因三峡水库水位涨落形成的0.42平方公里消落带里,栽种了池杉、竹柳、秋杨柳等乔灌木100余亩,对消落带进行保护和修复。

日益改善的生态环境,吸引了越来越多的动物在此繁衍生息。

“近年,我们在皇华岛上发现了越来越多的国家一级保护植物荷叶铁线蕨。”李向阳说,2019年6月,皇华岛首次发现了红嘴巨鸥,这也是全市首次发现该鸟类;皇华岛东岛头的树林里,如今常年栖息着近万只苍鹭和白鹭……

打造皇华城考古遗址公园

雨后初晴,行走在皇华岛的青石板路上,沿途历史文化遗产跟自然岛屿的自然生态系统相依相伴。

“我们曾在岛上梯田片区开挖9号探沟,发现了由宋代至今,完整、连续的五级叠压文化层,其中还有碳化的稻谷等植物种子。”蔡亚林介绍,由此可以断定,岛上有据可考的人类历史就接近800年。

史料记载,南宋时期,忠县(当时叫

“忠州”)是皇子赵祺的封地,后赵祺登基,年号咸淳,升忠州为咸淳府。咸淳元年(公元1265年),咸淳府府治迁往江中黄华洲(现皇华岛),并在此筑皇华城。

“皇华城也有一座叫‘朝天门’的城门,还是重庆历史上有据可考的第一座朝天门。”皇华岛一处遗址发掘现场,蔡亚林蹲下身,触摸着门柱上的箭痕,“作为宋蒙战争山城防御体系的重要组成部分,皇华城原有三重城墙及多座城门,每一处都留存有战争的痕迹。”

2021年11月26日,《江浦遗珠——皇华城宋元(蒙)遗址考古发掘阶段性成果展》在忠县博物馆开始展出,标志着始于2016年的皇华岛考古工作取得了阶段性成果。

“下一阶段的考古工作,我们将与考古队密切配合,主要结合皇华城考古遗址公园的建设进行。”忠县文旅委党委书记陈云华介绍,“十四五”期间,忠县将围绕落实重庆市“三峡库心·长江盆景”跨区域发展规划,用好生态和人文两个宝贝,规划建设皇华城考古遗址公园,建立“一环六区”游览结构,着力打造城门口展示区、考古遗址展示区、军事体验区、耕读体验区、衙署展示区、水岸湿地体验区,形成遗址保护与展示、生态保育、风景游览三类分区,将皇华岛打造成为人文魅力岛、生态示范岛、风景旅游岛。



美丽的“三峡库心·长江盆景”视频 扫一扫 就看到