

打好房地产政策“组合拳” 做好“市场+保障”必答题

房地产关系人民群众切身利益和经济社会发展大局。当前,我国房地产市场仍处于调整过程中,发展形势备受关注。近期,多部门推出提振房地产市场的政策“组合拳”,全国超200个城市快速跟进落实,多个一线城市调整优化限购政策和住房信贷政策……新一轮政策将给市场带来怎样的影响?如何促进金融与房地产良性循环?保障性住房建设进展如何?记者近日在多地走访,采访了地方房地产主管部门、金融机构、房地产企业以及研究机构等。

□新华



(CFP供图)

新政落地进行时:

市场反应积极 需求加速释放

5月17日,全国切实做好保交房工作视频会议召开。同日,多部门打出政策“组合拳”,从金融、土地、存量商品住房消化等方面综合施策,取消全国层面房贷利率下限,下调首付比例和公积金贷款利率等。一揽子政策迅速落地实施。据统计,目前已有超200个城市跟进落实房地产金融政策,下调首套和二套房贷最低首付比例。上海、广州、深圳等一线城市推出优化调整房地产市场的政策措施,多个城市出台政策支持多子女家庭合理住房需求。

记者在采访中发,新政落地对市场情绪带动明显,市场反应积极,活跃度提高不少。据广发证券统计,截至5月29日,5月以来74城的二手房中介门店成交量同比增长31.1%;5月17日打出房地产政策“组合拳”后,二手房中介日均成交环比增长15%,门店日均来访量环比增长15%。

与此同时,中国人民银行设立3000亿元保障性住房再贷款,支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品住房,用作配售型或配租型保障性住房。这是支持构建房地产发展新模式的有利举措,有助于通过市场化方式实现加快存量商品房去库存、加快保障性住房供给等多重目标。

“一揽子新政鼓励真正的住房需求,有助于稳定市场预期,进一步活跃房地产市场交易,提振后市信心。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说,政策调整的背后,既要看到行业风险出清、供需再平衡的必要性,也要看到产业发展周期的必然性和支撑行业长期发展的动力。

本报讯 继杭州、西安之后,苏州全面取消限购。

6月2日,苏州市房地产长效机制试点工作小组发布通知,即日起实施16条楼市新措施。本次政策中最受关注的,是苏州全面取消限购,并出台了力度不弱的多项扶持举措。

按最新政策,苏州全市范围内不再审核购房资格。同时,实施换购住房个税退税优惠(执行至2025年12月31日);实施购房契税补贴(执行至2024年12月31日),对购买新建商品住房的给予50%契税补贴(最高不超过房屋契税计税依据的1%),对“卖旧买新”的实施分层次购房契税补贴。

“杭州、西安全面取消限购后,向市场释放出明确的利好信号。在4月30日政治局会议‘去库存’定调下,取消限购是大势所趋,预计接下来还会有城市紧

房地产融资协调机制: “应进尽进” “应贷尽贷”

“白名单”是当下稳定房地产融资,促进项目建成交付,保障购房者权益的重要抓手。今年1月住房和城乡建设部、国家金融监督管理总局部署建立城市房地产融资协调机制,分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”推送给商业银行。

目前,全国所有地级以上城市已建立这一协调机制。截至5月16日,商业银行已按内部审批流程审批通过了

“白名单”项目贷款金额9350亿元。住房和城乡建设部副部长董建国表示,要进一步发挥城市房地产融资协调机制作用,满足房地产项目合理融资需求。城市政府推动符合“白名单”条件的项目“应进尽进”,商业银行对合规“白名单”项目“应贷尽贷”,满足在建项目合理融资需求。

能否入选“白名单”,重在项目质量。记者调研发现,获得支持的“白名

单”项目中,有相当一部分是民营企业开发的项目,也有一些房地产项目,虽然隶属出现债务违约的房企集团,但最终因项目质量好获审核入选。

记者了解到,相关部门加快推进城市房地产融资协调机制落地见效,要求对符合“白名单”要求的合规项目积极给予资金支持,“应贷尽贷”;对暂不符合“白名单”要求的项目,及时拿出有针对性的解决方案。

“三大工程”进展: 有序推进 创品质生活

规划建设保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设“三大工程”,是构建房地产发展新模式的重要抓手。

2024年是配售型保障性住房建设的“开局之年”,规划建设保障性住房是党中央、国务院作出的重大决策部署,是完善住房制度和供应体系、重构市场和保障关系的重大改革。

“我国每年有1000多万名高校毕业生,还有大量农业转移人口进城。”中国宏观经济研究院研究员刘琳说,加大保障性住房建设和供给,有助于更好满足工薪收入群体的基本住房需求,稳定住房预期。

据了解,截至目前,全国已有65个

城市报送2024年保障性住房建设计划和项目。相关城市在明确保障对象标准、以需定建、轮候库建设、用地保障、资金监管、配售价格等方面也形成一些好的经验做法。

在保障对象方面,保障性住房重点面向住房有困难且收入不高的工薪收入群体以及城市需要引进的科技人员、教师、医护人员等。在配售价格方面,坚持“保本微利”原则。

作为“三大工程”之一的城中村改造也按下“加速键”。北京、厦门、成都等多个城市宣布城中村改造专项借款落地,广州发布全国首个城中村改造条例,深圳等地发布了推进城中村改造的实施意见……目前756个城中村改造

项目在各大城市落地,按照住房城乡建设部要求分三类推进实施。

刘琳说,“三大工程”是当前和今后一个时期拉动投资和消费的重要抓手。从投资看,可以形成大量直接投资和带动上下游相关产业投资;从消费看,可直接带动装修材料、家具家电、旅游休闲等消费。

住房和城乡建设部部长倪虹表示,要牢牢抓住让人民群众安居这个基点,以让人民群众住上更好的房子为目标,从好房子到好小区,从好小区到好社区,从好社区到好城区,进而把城市规划好、建设好、管理好,打造宜居、韧性、智慧的城市,努力为人民创造高品质生活空间。

苏州全面取消限购 购房可落户

跟步伐全面松绑限购。”诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪称。

房贷方面,苏州取消首套房和二套房个人住房贷款利率下限,商业银行可根据客户风险状况,自主确定每笔贷款的具体利率水平。

据悉,首套房最低首付比例由不低于20%调整为不低于15%,二套房最低首付比例由不低于30%调整为不低于25%。购房人在所购住房城区范围内无住房的,或在所购住房城区范围内仅有一套住房且正在挂牌出售的,办理新购住房的按揭贷款时可按首套房认定。对二孩及以上家庭办理个人住房按揭贷款时,在住房套数认定时核减1套住房。

取消限购的同时,苏州还从需求端出台了具有激励性的相关措施。通知显示,在苏州购买或拥有合法产权住房且实际居住的非苏州户籍人员,可以申请办理落户。

“该项措施颇受外界关注,因为会给市场形成一种‘购房送户口’的感觉。按照过去的理解,有房产不一定可以获得户口;对于类似苏州这样能级相对较高的城市,拥有房产或购房可获得户口,政策支持力度是比较高的。以此来看,预计该项措施将吸引不少购房者买房和定居。”易居研究院研究总监严跃进表示。

此外,苏州还将推动商品住房去库存,坚持“以需定购”,组织地方国有企业以

合理价格收购部分存量商品住房用作保障性住房。鼓励和支持有条件的企事业单位、社会团体购买商品房用于职工租住。

中指院分析师指出,当前各地正积极落实“5·17”新政,上海、广州、深圳相继推出新政,传递出稳楼市的明确信号,预计多数城市首付比例将下调至政策下限,并取消房贷利率下限。

“随着核心一二线城市逐步落实各项举措,接下来市场有望进入政策兑现期,但市场恢复节奏仍依赖于居民收入预期的转变。同时,若地方国企收购已建成未售商品房等消化存量的政策能够较快落地,也将对改善房企现金流,化解行业风险起到积极作用。”中指院分析称。(财联)

商务部: 希望通过对话协商 妥善处理中欧经贸摩擦

据新华社电 记者2日从商务部获悉,商务部部长王文涛当地时间6月1日在西班牙巴塞罗那主持召开西班牙中资企业圆桌会。王文涛在会上表示,中方希望通过对话协商妥善处理中欧经贸摩擦,如欧方言行不一,继续打压中国企业,中方将采取一切必要措施,坚定维护中国企业的正当利益。

王文涛表示,近期欧盟以所谓中国“产能过剩”论和“不公平竞争”等错误叙事为由,歧视性运用贸易救济、国际采购工具、外国补贴条例等工具,密集对中国电动汽车、铁路机车、光伏、风电、安检、医疗设备等产品发起调查,使中欧经贸摩擦的风险不断上升。中方注意到,法、德及欧盟机构领导人多次表态要避免“贸易战”,支持以规则为基础的多边贸易体制和公平的竞争环境。按照近期中法欧领导人三方会谈达成的重要共识,我们希望通过对话协商妥善处理经贸摩擦,照顾双方合理关切,避免贸易摩擦失控升级。如欧方言行不一,继续打压中国企业,中方将采取一切必要措施,坚定维护中国企业的正当利益。

王文涛说,西班牙对华理性务实友好,中资企业对西经济社会发展作出积极贡献,要充分认识到深化中西经贸合作的重要意义,积极开展投资贸易合作,为中西新时期全面战略伙伴关系持续注入经贸动能。要守住安全底线,合规经营,稳中求进,高度重视和切实防范投资贸易中的风险挑战。

民用飞机 也有了“练车场”

本报讯 记者从中国航空工业集团了解到,6月2日,民机试飞中心在陕西蒲城成立,它以满足我国不同种类、多型号民用飞机的试验试飞需求,是我国民机试飞能力布局的关键一步。民机试飞是民机产业发展的必要环节,也是飞机研制认证的“最后一公里”。

民机试飞中心的成立,对于建立健全民机试验试飞能力体系,不断提升民用航空产品适航取证试飞能力,具有重要意义。未来,民机试飞中心将以民用航空产业发展及适航审定需求为牵引,全面建设民用试飞技术能力、产业能力、创新能力和国际合作能力,全力保障民用飞机、发动机、机载产品等试验试飞任务,建设创新开放、国际一流的民机试飞平台。(央视)

网红品牌退潮 冰淇淋重回5元时代

本报讯 近日,记者通过走访各零售渠道和采访经销商了解到,5元以下的雪糕产品成为消费者首选,而那些曾经红极一时的网红高价雪糕的存在感大大降低。

说到高价冷饮,除了钟薛高以外,茅台冰淇淋也曾赚得一波流量。2022年7月,贵州茅台推出茅台冰淇淋,刚上市时价格超过55元。贵州茅台推出茅台冰淇淋背后,是想推动茅台酒成为年轻人“第一口酒”,推动茅台品牌年轻化、时尚化。

如今,一度受到市场热捧的茅台冰淇淋,热度也在下降。目前在经营茅台冰淇淋产品的赵俊告诉记者,目前购买茅台冰淇淋的主要以尝鲜为主,能够持续复购的还是少数。记者登录茅台冰淇淋小程序查询目前茅台冰淇淋旗舰店营业情况,有7家茅台冰淇淋旗舰店处于暂停营业状态,囊括了北京、广州、深圳、厦门、成都。

资深零售分析师杨宇分析称,以钟薛高为代表的高价雪糕已经逐渐不受消费者欢迎,可能是雪糕市场回归常态化和健康化的一个标志。在过去几年中,高价雪糕市场确实存在一些过度营销和炒作的现象,导致一些消费者对高价雪糕产生了反感。(东方)

纺织服装行业加速绿色变革

纤维加工总量占全球的50%以上,化纤产量占世界总量的70%以上……作为全球纺织产业规模最大的国家,我国纺织服装行业正在积极建设现代化产业体系。业内权威人士指出,我国纺织服装行业绿色转型已走入关键攻坚期。

纺织行业绿色发展已成气候

我国纺织行业以满足全国人民基本物质生活需要为起点,历经市场化改革与国际化竞争淬炼,逐步发展形成了全世界最为完备的产业体系,纤维加工总量及出口总额长期稳居全球首位,在国际纺织产业链分工和供应链体系中占据重要地位。数据显示,2020年,我国纤维加工总量达到5800万吨,占世界纤维加工总量的比重保持在50%以上,化纤产量占世界的70%以上。

我国纺织服装行业温室气体排放自

2000年起随着行业快速发展逐步上升,而后进入平稳期。根据行业能源消费数据计算,2020年,全行业温室气体排放总量约为2.09亿吨。从排放来源看,我国纺织服装行业温室气体排放主要来自于上游的材料制造加工端,包括纺织业和化学纤维制造业,纺织服装、服饰业占比低于10%。

最新发布的一份报告显示,目前我国纺织服装行业温室气体排放量约2.3亿吨。行业碳排放量约占全国碳排放量的2%,占全国工业碳排放量的2.8%。

“纺织工业是重要的民生产业,也是环境敏感型产业,推动纺织工业绿色低碳循环可持续发展,对于培育新质生产力,落实双碳战略,实现人与自然和谐共生具有重大意义。”工业和信息化部消费品工业司副司长郑翔日前在北京举行的“2024气候创新·时尚峰会”上表示。

“纺织行业的绿色发展已成气候。”中

国纺织工业联合会会长孙瑞哲说,2021年,启动“时尚气候创新30·60碳中和加速计划”,一大批领军企业、优势集群推进落实减碳工作,共同为实现零碳产业的宏大愿景而努力。在双碳目标的指引下,行业“降碳、减污、扩绿、增长”一体发展,技术创新、产品创新、管理创新、模式创新卓有成效。

以数字化智能化赋能绿色化

“十三五”以来,我国纺织服装行业在节能节水、污染防治、绿色制造体系建设等方面取得明显成效,但目前部分纺织企业依然采用传统的高能耗、高污染的生产工艺。

“目前,纺织企业尚未完全摆脱高能耗、高排放的现状。为了降低纺织行业的碳排放,应从纺织纤维原料、分销消费过程、生产加工过程和废弃纺织品处理等方面着手,构建高端化、智能化、绿色化的现代纺织产业体系。”中国工程院院士、武汉

纺织大学校长徐卫林说。

徐卫林表示,绿色低碳涉及纤维、纺纱和织造等纺织产业链的每一个环节。发展新型绿色纤维材料,可以实现化学纤维原料逐步摆脱对石油的过度依赖,实现绿色可持续发展。

“我们需要大力推动纺织行业高端化、智能化、绿色化”,生态环境部应对气候变化司副司长陆新明提出,同时推进重大低碳技术、工艺、装备改造应用,以技术工艺革新、生产流程再造促进纺织行业减碳降碳。

陆新明表示,支持纺织行业龙头企业,在供应链整合、创新低碳管理等关键领域发挥引领作用,将绿色低碳理念贯穿于产品设计、原料采购、生产、运输、储存、使用、回收处理的全过程。推动纺织领域技术进步,加大绿色低碳技术研发推广力度,尽快部署绿色低碳前沿和关键技术研究,推动绿色低碳技术实现重大突破,以数字化智能化赋能绿色化。(中新)

顺丰控股 赴港IPO新进展 获中国证监会境外发行上市备案

本报讯 顺丰控股6月2日晚间公告,公司于近日收到了中国证监会出具的《关于顺丰控股股份有限公司境外发行上市备案通知书》。

根据备案通知书,顺丰控股拟发行不超过625497800股境外上市普通股并在香港联合交易所上市。顺丰控股完成境外发行上市后15个工作日内,应通过中国证监会备案管理信息系统报告发行上市情况。顺丰控股自备案通知书出具之日起12个月内未完成境外发行上市,拟继续推进的,应当更新备案材料。

顺丰在公告中表示,公司申请发行境外上市外资股(H股)并上市尚需取得香港证券及期货事务监察委员会和香港联合交易所有限公司等相关政府机关、监管机构、证券交易所的批准、核准,该事项仍存在不确定性。公司将根据该事项的进展情况及及时履行信息披露义务。(综采)