

构建房地产发展新模式 推动房地产高质量发展

——访住房城乡建设部党组书记、部长倪虹

今年以来,房地产市场备受关注。从部门到地方,“认房不认贷”、降低首付比例、降低按揭贷款利率……一系列房地产调整优化措施接连出台。这些政策的效果如何?怎样研判房地产市场?如何重构房地产发展新模式?住房城乡建设部党组书记、部长倪虹回答了记者提问。

因城施策促进房地产市场平稳健康发展

问:房地产市场备受关注,如何研判我国的房地产市场形势?

答:研判市场,重要的是尊重规律、看大势。7月24日中央政治局会议指出,“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势”。这是立足我国经济社会发展阶段和房地产自身发展规律作出的重大判断。要认识当前的房地产市场形势,首先要把握住这个重大变化。

从供给看,整体上,“有没有”的问题基本得到解决,但结构性不足问题仍然存在。从需求看,人民群众对住房的品质有了更高的要求,希望住上更好的房子、获得更好的服务。

分析市场,主要看供需关系,也就是交易量、价格和结构。现在是信息化的时代,需要用信息化手段研究分析市场的变化。这几年,住房城乡建设部一直致力于打造全国的数字住房信息系统,它与全国所有城市联网,能够实时显示房屋网签备案的数据,可以了解每个城市、每天的交易情况。

今年的房地产市场,总的看是前高、中低、后稳。从数据看,“认房不认贷”“降低首付比例和利率”等政策措施起到了积极的效果。1到10月份,一手房交易量虽然下降,但二手房是上升的,一、二手房合起来实现同比正增长。另外,保交楼工作的扎实推进,带动了全国房屋竣工面积同比增长近20%,也反映出各地政府帮助企业纾困是有效果的。

“十家锅灶九家不同”。房地产是不动产,房地产市场有其特殊性。它是

城市为单元的市场,区域特征很明显,各个城市的交易量和价格有很大差异。关于房地产调控,我们强调因城施策、精准施策、一城一策,就是这个道理。我们将会同有关部门,指导地方认真真落实好中央作出的一系列重大部署,努力满足人民群众的住房需求,促进房地产市场平稳健康和高质量发展。

“房住不炒”构建房地产发展新模式

问:关于构建房地产发展新模式,具体有哪些考虑?

答:党中央提出,构建房地产发展新模式。这是破解房地产发展难题、促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。过去在解决“有没有”时期追求速度和数量的发展模式,已不适应现在解决“好不好”问题、高质量发展阶段的新要求,亟需构建新的发展模式。

——在理念上,要始终坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,以满足刚性和改善性住房需求为重点,努力让人民群众住上好房子。好房子好在哪儿?就是要绿色、低碳、智能、安全,让群众住得健康,用得便捷,成本又低,又放心安心。

——在体制机制上,一个是,建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制,从要素资源科学配置入手,以人定房,以房定地、以房定钱,防止市场大起大落;再一个是,建立房屋从开发建设到维护使用的全生命周期管理机制,包括改革开发方式、融资方式、销售方式,建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险等制度。

——在抓落实上,要实施好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”。同时,还要落实中央金融工作会议精神,一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求,促进金融与房地产良性循环。

新模式下,房地产企业要有清醒的认识,现在要拼的是高质量、新科技、好服务,谁能为群众建设好房子,谁能为群众提供好服务,谁就会有市场、谁就会有发展。

房地产市场未来持续发展仍有坚实支撑

问:“三大工程”建设是党中央作出的重大战略部署,“三大工程”的基本要求是什么?

答:近日召开的中央金融工作会议提出,加快保障性住房等“三大工程”建设。这是中央作出的重大决策部署,是根据房地产市场新形势推出的重要举措。目前,有关工作已经启动。

——规划建设保障性住房,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。这次改革的重点是拓展了配售型保障性住房的新路子,最终是实现政府保障基本需求、市场满足多层次住房需求,建立租购并举的住房制度。要求是,城市党委、政府担负起主体责任,解决好群众的住房问题,尤其是新市民、青年人的住房问题,让他们放开手脚为美好生活去奋斗。青年人有希望,城市才能有未来。

——城中村改造,是解决群众急难愁盼问题的重大民生工程,重点是,消除安全风险隐患,改善居住环境,促进产业转型升级,推动城市高质量发展。

——“平急两用”公共基础设施建设,是统筹发展与安全、提高城市韧性的重大举措,关键是,平时用得着、急时用得上。

当前,我国房地产市场正处在转型期,虽然遇到了一些困难,但未来的持续发展仍然有坚实的支撑。随着中央各项决策部署的持续落实,随着房地产发展新模式逐步建立,一定能够推动房地产转型升级、实现高质量发展,让人民群众住上更好的房子。

安徽黄山

第六届中国非遗传统技艺大开展展



11月10日,非遗传承人王红瑞在第六届中国非物质文化遗产传统技艺大开展上展示“浚县泥咕咕”非遗传统技艺。

当日,第六届中国非物质文化遗产传统技艺大开展在安徽省黄山市开幕。本届大开展以“一辈子·一件事”为主题,设有非遗美食品鉴展、金属工艺作品展、刺绣类作品展、草柳藤编织类作品展、雕刻类作品展5大展区,来自全国各地150余个国家级、省级非遗项目现场展示展销350余位非遗传承人带来的1200余件(套)作品,吸引了众多参观者。

铁路等部门

助力“双11”电商购物节

“双11”来临。为服务好年度电商购物节,铁路、民航等部门提升运力保障,强化安全管理,助力电商购物和物流运输快捷高效。

记者11日从中国国家铁路集团有限公司了解到,自11月1日至20日,各地铁路部门推出“双11”电商网购高峰期快运服务。中铁快运太原分公司优化运力供给,创新推出“高铁急送”业务。消费者使用微信小程序即可办理业务,实现足不出户、手机下单,实现跨城“门到门”4小时当日送达。中铁快运成都分公司开通“双11”临时分拣、中转作业场地及进出站专用通道,货物装卸与旅客乘降不交叉、不干扰,在确保旅客安全出行的基础上,让货物快进快出。

民航方面,浙江杭州萧山机场海关抽调业务骨干成立“双11”通关保障专班,持续做好全天候通关保障服务,确保当日申报电商商品“即到、即验、即放”,保障“双11”期间跨境电商出口业务平稳运行。

山西

“惠商保”项目为个体工商户赔付超千万元

为了帮助全省个体工商户纾困解忧,山西今年9月初创新开展了个体工商户“惠商保”项目。记者11日从山西省市场监管局获悉,截至10月底,全省已累计赔付3275户个体工商户,赔付总金额1747.59万元。

截至10月底,山西实有各类经营主体429.5万户,其中登记在册的个体工商户300.1万户,带动了800万名左右的人员就业。

为了增强个体工商户抵御风险能力,提振个体工商户经营信心,山西实施“惠商保”项目,以财政出资形式引入市场化商业保险机制,为个体工商户提供普惠性保险保障。“惠商保”项目共设置了持续经营险、经营财产损失险、从业人员人身伤亡险、第三者人身伤亡或财产损失险等四个险种,精准匹配个体工商户经营实际和风险特点。

为了确保全省个体工商户应保尽保、应知尽知、应享尽享,山西省市场监管局专门成立了“惠商保”项目调度中心,摸排各种可能触发保险赔付的情况,指导和帮助个体工商户报案、申请理赔,确保应知尽知、快赔早赔、应赔尽赔。

本版文图据新华社



河北滦州

冬灌小麦 保墒促增收

11月11日,河北省滦州市王店子镇农民使用喷灌设备给冬小麦浇封冻水(无人机照片)。

眼下正值冬小麦浇灌封冻水时节,河北省滦州市的农民们抢抓农时,采用喷灌、微喷等节水设备给冬小麦浇水,为来年的粮食丰收打好基础。