

五部门组合拳出招，房地产市场影响几何？

“新华视点”记者 王优玲 吴雨

17日，国新办发布会引起市场高度关注。住房城乡建设部、财政部、自然资源部、中国人民银行、国家金融监督管理总局五部门有关负责人齐亮相，推出增量举措，落实存量政策，打出一套组合拳，推动房地产市场止跌回稳。新举措将对房地产市场产生哪些影响？

“两个增加”：

聚焦堵点难点 增量举措靶向发力

当日，五部门聚焦房地产市场面临的堵点难点，分别介绍了一系列有针对性、操作性强的举措，其中两个增量举措是“吸睛”。

住房城乡建设部部长倪虹说，将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。根据统计，仅在35个大城市，需要改造的城中村就有170万套；全国城市需要改造的危旧房有50万套。

为什么选择货币化安置等方式？倪虹说，这不但有利于群众根据自己的意愿和需要来选择合适的房子，减少或不用在外过渡，能够直接搬入新居，还可以消除安全隐患，改善居住环境，完善城市功能。

“货币化安置等方式还有助于消化存量商品房、主动调节市场供求关系。”清华大学恒隆房地产研究中心主任吴璟说，以户均建筑面积100平方米计算，100万套城中村和危旧房改造有望释放约1亿平方米的刚性购房需求。“100万套只是起点，发布会释放了明确信号，可以在100万套基础上继续加大支持力度。”

对于第二个增量举措，国家金融监督管理总局副局长肖远企说，进一步优化完善房地产“白名单”项目融资机制，商品房项目贷款全部纳入“白名单”管理，做到合格项目“应进尽进”，已审贷款“应贷尽贷”，资金拨付“能早尽早”。预计2024年底“白名单”项目贷款审批通过金额将翻倍，超过4万亿元。

“这意味着，不仅要扩大‘白名单’覆盖范围，还要彻底打通从‘白名单’到‘融资落地’的堵点。”广东省城乡规划设计院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说，这一举措有助于缓解房企资金链紧张压力，使保交房有坚实保障，从而提振市场信心。

“四个取消”“四个降低”：提振信心 存量政策积极落地

对于存量政策，倪虹总结了“四个取消”和“四个降低”。

“四个取消”——包括取消或调减限购、取消限售、取消限价、取消普通住宅和非普通住宅标准；

“四个降低”——降低住房公积金贷款利率，降低住房贷款的首付比例，降低存量房贷利率，降低“卖旧买新”换购住房的税费负担。

“这些举措有利于降低购房成本、提振购房需求。从目前的市场反馈来看，已经产生积极正面的影响，也将为后续政策提供清晰的路径。”浙江大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说。

这些政策发布以来，各地迅速行动。随着10月16日天津宣布取消住房限购政策，目前全国范围内仍有限购措施的城市已为数不多，仅剩北京、上海、

深圳以及海南部分城市，这些地方近期也都调减了限购措施。

此次发布会上，中国人民银行副行长陶玲一口气介绍了此前五项房地产金融举措的推进情况：

大部分存量房贷利率将在10月25日完成批量调整；绝大多数城市首套、二套房最低首付比例统一为15%；两项房地产金融政策延期到2026年底；优化保障性住房再贷款政策后已有银行做了申报；正会同有关部门研究支持收购房企存量土地的政策……

“近期人民银行还出台了降准、降息等一揽子金融政策，这些政策跟上述房地产金融政策一起，对提振信心、稳定预期将持续产生积极作用。”陶玲说。

记者还从发布会上了解到，目前各地有力推进保交房，已交付246万套，成效明显。

东方金诚首席宏观分析师王青认为，一项一项抓落实的背后，是回应群众关切。前期政策效果逐步显现，房地产市场已出现积极变化：多地看房量、到访量明显上升，销售量有不同程度增长；居民房贷利率大幅下降，提前偿还房贷的现象有所减少。

“中国的房地产在系列政策作用下，经过三年的调整，市场已经开始筑底。”倪虹说。

狠抓落实：

为长期高质量发展蓄力

党中央高度重视房地产市场平稳健康发展。倪虹表示，接下来，要同心协力，把组合拳打好，狠抓落实，让政策效果充分显现，让人民群众能够享受政策红利。

专家表示，本轮政策调整，不仅旨在提振楼市，也为长期高质量发展进一步蓄力。

一系列政策还在持续推出。针对已宣布的允许专项债券用于土地储备政策，相关部门已指导地方规范程序、明确标准，重点围绕“怎么收”来推动落实。

自然资源部副部长刘国洪说，自然资源部正积极配合财政部，推动利用专项债券支持地方政府以土地收储盘活存量闲置土地，同时配合相关部门，研究设立收购存量土地专项借款、商业贷款等支持政策。

通过收回收购土地盘活存量，一方面可减少市场存量土地规模，更好发挥土地储备“蓄水池”和投放调节的功能；另一方面，可增加资金流动性，有利于房企集中资金用于保交房；此外，收储后形成“净地”“优地”，有利于补齐公共服务设施短板改善环境，满足居住需要，腾出空间支持实体经济发展。

对于与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的政策，财政部部长助理宋其超说，财政部正在抓紧研究明确相关税收政策，主要包括增值税和土地增值税。这些政策统筹把握相关城市房地产市场调控的节奏和地方财政收入形势，作出科学合理的安排；赋予地方一定的自主权，保持政策的稳定性和公平性；有效降低房地产企业和购房人负担。财政部表示，具体政策正在抓紧履行相关程序。

我国住房发展已进入从“有没有”转向“好不好”的新阶段，人民群众对住房的功能、质量有新期待。

倪虹说，推动“好房子”建设，主要是抓样板、立标准、建体系、强科技，推动建设不同面积、不同价位的“好房子”。各地首先要把握保障性住房建设成“好房子”，还要结合城市更新把老房子改造成“好房子”。②4

(新华社北京10月17日电)

踔厉奋发担使命 奋楫争先建新功

(上接01版)全力将高新区建设成为创新驱动发展示范区、新质生产力引领区、高质量发展先行区，确保全年各项工作任务圆满完成，经济社会高质量发展稳步前进。

新野县委书记赵红亮表示，在南阳市建设省域副中心城市的关键时期，市委市政府召开全市领导干部会议直击南阳发展瓶颈、破解南阳发展难题，鼓舞人心、催人奋进。新野县将全面贯彻落实市委市政府决策部署，聚焦“五聚五提”总抓手，锚定新野“一极一节点三城”发展定位，坚持项目为王，持续抓好产业优化、招商引资、城市更新、乡村振兴、社会治理、民生改善“六个重点”，努力把新野打造成南阳建设省域副中心城市的重要增长极。持之以恒转变作风，带头破除“五种心态”，践行“六个弘扬”，强化责任意识、拼抢精神、务实重干，奋勇争先，干出新成绩、干出新形象、干出新地位。坚定不移全面从严治党，树牢正确用人导向，用好“五聚五提”绩效考核“指挥棒”，坚持激励约束、严管厚爱并重，推动全县上下形成实干争先、干净干事的政治生态。

我准定位强担当，紧盯关键抓落实。“市委召开全市领导干部会议，提振了全市上下踔厉奋发、勇毅前行的精气神。”南阳市工信局局长陈明远表示，全市工信系统将聚焦推进新型工业化，进一步提高政治站位，增强大局意识，强化攻坚克难，自觉破除“五种心态”、躬身践行“六个弘扬”，营造躬身入局、担当作为、改革创新、狠抓落实的浓厚氛围。切实履行重点产业链培育牵头抓总职责，以钉钉子精神将任务一件一件落实、问题一个一个攻克，争取七大产业集群规模夺取“大突破”“大跃升”。进一步完善“万人助万企”包联服务机制，将服务触角向“三化改造”“六新突破”“双招双引”等全过程拓展，千方百计解难题、促转型。全力冲刺收官，紧紧抓住四季度这一关键期、攻坚期，跑表计时、加压冲刺，全力以赴稳增长、调结构、增效益，确保圆满完成全年各项目标任务。

“会议树立起实干担当的鲜明导向，激励党员干部主动作为、奋发有为。文广旅系统将始终保持冲锋者的姿态、加油干的状态，围绕高品质生态文化旅游目的地建设目标，不断提升工作质量、增强工作实效，拿成果来证明，以实绩来检验。”市文广旅局局长任永亮表示，全市文广旅系统将认真贯彻市委决策部署，锚定“六个弘扬”，躬身践行“六个弘扬”，奋力开创高质量发展新局面。聚焦水质保护，全力守好一库碧水，在南阳打造高效生态经济引领区上打头阵、当示范；聚焦先进制造业，持续延链补链强链，做大做强汽车零部件等主导产业集群，为南阳打造制造业创新发展高地提供重要支撑。聚焦乡村振兴，统筹“三业”并举促增收，建设和美丽乡村促宜居，提高基层治理水平，绘就乡村振兴全新画卷，以浙川一域之出彩为南阳建强副中心添彩。

唯实惟先、务实重行、能谋善干的精气象充盈南阳大地，美好未来从共同奋斗中走来、在持续奋斗中实现。南阳市城乡一体化示范区管委会主任高增伟表示，全市领导干部会议向全市党员干部发出了破除“五种心态”、践行“六个弘扬”，励精图治、干事创业，加快建设现代化省域副中心城市的号召。示范区将迅速贯彻落实全市领导干部会议精神，强力实施产业体系重构、现代服务业开发区提标、招商引资突破、城市建管提质、城乡一体提速、高品质生活提质、改革创新突破等“七大行动”，真抓实干、埋头苦干、务实重干，推动各项工作努力争当考评先进、行业排头，坚定不移推动市委的各项决策部署落地落实，努力把蓝图变成现实、把定位干成地位，为经济社会高质量发展多作贡献。②6

座谈会上，我市主要建筑企业及主要设计企业对新产品(新技术、新设备)进行了详细介绍，推介了与日常生活息息相关的电动自行车车棚智慧消防系统、建筑隔热涂料等。据了解，目前我市共有各级各类总承包资质建筑业企业2568家(其中，特级施工总承包资质企业1家、一级施工总承包企业32家、二级总承包企业1771家、各类专业承包企业764家)，建筑业总产值和税收均位居全省前列，是名副其实的建筑大市。市委市政府高度重视建筑节能工作

破除陈规陋习 推进移风易俗

传承优良家风 宣讲浸润人心

本报讯(记者李金玺)10月17日，南阳市“青春护航”志愿服务团走进卧龙岗街道飞龙社区，举行“传承优良家风 宣讲浸润人心”家庭教育宣讲活动，受到辖区居民称赞。

在活动中，志愿服务团宣讲师、“中国好人”刘传红讲述了自己捡到两千克黄金丝毫不为所动，尽快交给失主的感人事迹。她说，虽然家庭困难，但自己牢记父母的教诲，不义之财不可得，黄金有价，人品无价。拾金不昧，正是她在好家风影响下的举动，她用自己的行动诠释了优良家风的内涵，为家庭、为社会带来了正能量。

此次家庭教育宣讲活动，有力地促进了社区家庭文明建设，为青少年健康成长，塑造优秀道德品质，营造良好、文明、和谐的社会氛围。不少家长表示，听了讲座很受启发，未来一定让家风美德贯穿文明家庭建设，把孩子培养成报效祖国的栋梁。②4

发挥“五老”力量 助力移风易俗

本报讯(记者张 飞 通讯员王海峰)记者10月17日获悉，浙川县组织老干部、老教师、老医生、老工人、老党员“五老”群体，深入基层调研，提出了包括规范红白理事会运作流程在内的20余项建设性意见与建议，有效发挥了智囊作用。

该县组织“五老”人员深入村庄、社区，结合群众身边的生动事例，运用贴近民生的语言，大力倡导喜事新办、丧事简办、小事不办的社会新风尚，累计举办各类宣讲活动超过百场，有效培育新时代社会文明风气。

浙川县还充分利用“五老”人员深厚的群众基础，针对村规民约及红白理事会的章程执行不力等关键环节，组建了30余个“五老”志愿劝导队伍，对高额彩礼、大操大办、人情攀比、铺张浪费等陈规陋习，开展50余次专项劝导，持续强化村规民约与红白理事会章程的约束效力，为构建更加文明、和谐的社会环境贡献力量。②4

孝老爱亲 引领文明乡风

日前，市职教园区文旅文创产业发展中心举办“礼赞新时代 传承敬老情”活动，进一步营造尊老、敬老、爱老、助老、孝老文明乡风。图为部分“好儿媳、好婆婆、五美庭院户”代表获奖。②4

通讯员 许春摄

我市举办2024年度住建行业新技术、新材料、新产品应用座谈会

交流新成果 展现新技术

高质量发展，采取多项措施推广保温结构一体化技术，推广光储直柔、可再生能源与建筑一体化和BIM等技术，提升了建筑的科技水平，提高了项目的管理效率和建筑整体质量，不断满足人民群众对美好生活的

信息资讯

敬使用本报分类信息供需双方认真 核实有关证明材料，签订有效法律合同 63155218

遗失声明

△ 杨果果(身份证号: 411302199706141313)不慎遗失护士资格证,证书批准日期: 2017年5月8日,证书管理号: 2017141130151427,声明作废。

△ 陆杨旭的执业助理医师证书遗失,编号: 220411324000018,声明作废。

△ 史玉琴的医师资格证书

注销公告

南阳市金融学会(统一社会信用代码: 51411300753889000J)由于主管单位机构改革等原因,经会员代表大会同意,决定进行清算注销,现予以公告。请债权人、债务人于本公告刊登之日起15日内前往中国人民银行南阳市分行1002室处理相关事宜。联系电话: 0377-66099258。

南阳市金融学会 2024年10月17日

公告

王学杰同志: 请自本公告发布之日起15个工作日内到本单位报到。若不及时到岗,本单位将按程序上报处理。

邓州市穰东镇中心学校 2024年10月15日

遗失声明

证号: 199841110412901561201052, 声明作废。

△ 黄思云的火化证遗失,证号: 0013795, 声明作废。

△ 南阳市卧龙糖酒副食公司益民批零商店的营业执照正本、副本遗失,统一社会信用代码: 91411303MA3XP2M3R, 声明作废。

△ 杨杨广不慎将恒中小区集资建房合同原件(合同号: 0504, 楼号: 16号楼2单元2楼东)遗失,声明作废。

△ 杨小同的执业助理医师证书遗失,证号: 220411324000018, 声明作废。

信息资讯

敬使用本报分类信息供需双方认真 核实有关证明材料，签订有效法律合同 63155218

遗失声明

△ 杨果果(身份证号: 411302199706141313)不慎遗失护士资格证,证书批准日期: 2017年5月8日,证书管理号: 2017141130151427,声明作废。

△ 陆杨旭的执业助理医师证书遗失,编号: 220411324000018,声明作废。

△ 史玉琴的医师资格证书