

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述评

◎ 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。

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”,充分释放出对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。

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预估约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和改善性需求,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%,仍处在快速城镇化阶段,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,探索房地产业发展新模式,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)

合白糯米煮成“五色饭”,俗称吃“立夏饭”。吃过“立夏饭”,人们会挂起一杆大木秤,秤筒悬空,大家轮流坐上去。司秤人一面称人,一面讲着吉利话。据说这一天称了体重之后,就不怕夏季炎热,不会消瘦。

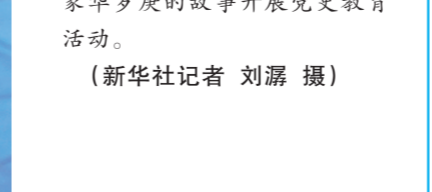
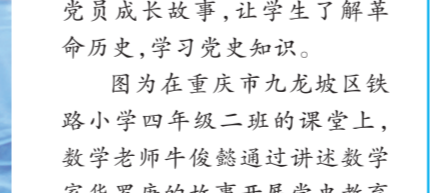
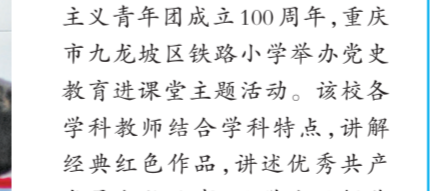
不管哪种形式的习俗,无不寄寓着美好祝愿——生命在这生机勃勃的季节能够绚烂绽放。

立夏前一天,恰逢五四青年节。新时代中国青年在平凡岗位上奋斗奉献,在急难险重任务中冲锋在前、在基层一线经受磨砺……他们的人生旅途犹如行至立夏,绚烂的未来正徐徐展开。有理想、有本领、有担当的青年人,必将不负时代,不负韶华,循梦前行。

今天,“五一”假期刚过,各行各业工作者再度奔忙在各自岗位上。田间地头、工厂车间、科研一线……疫情当前,纵使困难重重,他们仍不惧挑战,向阳而生。

每一个追梦的姿态,都将被定格为历史;每一滴奔跑的汗水,都将浇灌出未来。在这万物的“青年节”,让我们向阳而生,共赴美好未来。

(新华社北京5月5日电)



立夏来了! 万物的“青年节”

◎ 新华社记者

“斗指东南,维为立夏”。当太阳到达黄经45度,我们迎来夏天第一个节气——立夏。

如果说春天是播种,夏天便是生长。在这个明媚的时节,草木和农作物都进入了旺盛生长期,此时的绿,更为饱满、层次更为丰富,满目繁茂,万物并茂。

【钱春·夏日才露尖尖角】

立夏,一年中的第七个节气,与立春、立秋、立冬并称“四立”。“立”,代表着季节的转换与过渡。虽然立夏从天文学上拉开了夏天的序幕,但此时我国大部分地区并没有开始真正的夏天。

国家气候中心副主任肖潺表示,如果一个地方的滑动平均气温在连续5天都达到或超过22摄氏度,就判定该地入夏。立夏到来时,我国只有南方部分地区的气温达到这一标准,全国大部分地区平均气温在18至20摄氏度之间。

我国古代把立夏分为“三候”：“一候螳螂鸣,二候蚯蚓出,三候王瓜生”。这一节气,可先听到螳螂在田间鸣叫,聒噪着夏日来临;接着躲藏在地下的蚯蚓也耐不住掘土而出;王瓜的藤蔓开始快速攀爬生长,广袤大地各类瓜果开花结果,生机勃勃。

立夏之后,日照渐长,气温升高,雷雨增多。“五一”假期以来,西北、华北、黄淮等地气温回升明显,让大家感受到温暖的夏日气息。

【迎夏·万物至此皆长大】

春争日,夏争时。节气里蕴含着传统的农时智慧,至今仍是我国农民安排生产生活的重要依据。

立夏时节,“万物至此皆长大”,夏收作物进入生长期,冬小麦扬花灌浆,油菜接近成熟,水稻栽插及其他春播作物的管理也进入大忙季节。

在古代,人们非常重视立夏,帝王要亲率文武百官到郊外“迎夏”,祈愿丰收。而在现代,人们则用更加科学的田间管理应对时节变化。

吉林省近日天气转暖,稻农们也忙碌起来。吉林省伊通满族自治县伊通镇建国村大农长丰农机专业合作社内,育苗大棚里满是绿油油的稻苗,几个稻农正把大棚两侧的棚膜打开通风。村头水田里,几台拖拉机正牵引着旋耕机进行整地作业。该合作社负责人李英斌说:“今年合作社将种植2000多亩水稻,再有几天就可以插秧了。”

进行整地作业。该合作社负责人李英斌说:“今年合作社将种植2000多亩水稻,再有几天就可以插秧了。”

在广东省河源市江东新区临江镇胜利村,400多亩曾被撂荒的土地如今已被流转为玉米种植基地。立夏时节,今年4月初播下去的种子已长出二三十厘米高的玉米苗。正值作物生长旺盛期,田间地头,农户们正忙着施肥、除草。

由于气温回升、降水渐增,此时也是农作物病虫害多发期。在河北省秦皇岛市抚宁区茶棚乡一处小麦种植基地,两台无人机在麦田上空匀速飞行,旋翼转动产生的强大气流推动药液呈雾状散开,均匀落在小麦叶面上……

农民在劳作的同时,也期待着辛勤耕耘的馈赠。

【祈愿·向阳而生向未来】

在民间,立夏有“斗蛋”“称人”等习俗。人们认为立夏时吃蛋可以增强体质和耐暑,孩子们之间还会蛋头撞蛋头,蛋尾击蛋尾地进行斗蛋游戏。立夏当天,我国南方很多地方的人们会用赤豆、黄豆、黑豆、青豆、绿豆等五色豆拌



党史教育进课堂

5月5日,为迎接中国共产党成立100周年,重庆市九龙坡区铁路小学举办党史教育进课堂主题活动。该校各学科教师结合学科特点,讲解经典红色作品,讲述优秀共产党员成长故事,让学生了解革命历史,学习党史知识。

图为在重庆市九龙坡区铁路小学四年级二班的课堂上,数学老师牛俊懿通过讲述数学家华罗庚的故事开展党史教育活动。

(新华社记者 刘潺 摄)

稳住「中国粮」 夯实压舱石

——农业农村部副部长邓小刚谈「三农」热点话题

◎ 新华社记者于文静

今年以来,新冠肺炎疫情和地区冲突导致风险挑战增多,我国经济发展环境的复杂性上升。能否夯实“三农”压舱石,对经济社会大局至关重要。今年粮食安全有保障吗?农民增收如何实现?脱贫攻坚成果怎样巩固住?农业农村部副部长邓小刚接受了新华社记者采访。

看“三农”:压力之下保持平稳运行

问:今年以来,国际形势更趋复杂,国内经济面临下行压力,我国农业农村经济发展形势如何?

答:习近平总书记强调,应对各种风险挑战,必须着眼国家战略需要,稳住农业基本盘、做好“三农”工作。

今年受疫情点状散发、国际市场波动等影响,夺取粮食丰收、巩固拓展脱贫攻坚成果等确实面临更大压力。农业农村部统筹抓好疫情防控和春季农业生产,农业农村经济保持了平稳运行好势头。

稳生产方面,中央出台了一系列真金白银的支持政策。经国务院同意,农业农村部将粮食和大豆生产目标下达各省份,指导各地抓好冬小麦促弱转壮,协调打通农民返乡下田、农机上路作业、农资调剂调运的堵点卡点,压实“菜篮子”市长负责制,强化产销衔接。

增收方面,新建50个国家现代农业产业园、40个优势特色产业集群、200个农业产业强镇,大力发展乡村富民产业,多渠道促进脱贫劳动力外出务工,务工人数达到2773万,实现全年稳岗就业目标的91.85%。

强建设方面,启动实施乡村建设行动,稳步推进农村人居环境整治,持续深化农村改革,壮大新型农业经营主体。

农业农村经济运行呈现好、增、快的特点:夏粮生产形势好于预期,“菜篮子”产品平稳增产,一季度农村居民人均可支配收入5778元,增速高于城镇居民,脱贫地区农民收入增速继续快于全国农村平均水平。下一步,我们将扎实推进乡村振兴各项任务,为经济社会大局稳定提供坚实支撑。

保粮食:抓紧抓实每一季

问:今年粮食问题备受关注,我国粮食生产形势如何?

答:当前春季农业生产进展顺利、形势较好。冬小麦面积稳定在3.36亿亩,目前长势已与常年基本相当,夺取夏粮丰收有基础;春播粮食面积9.4亿亩左右,比上年有所增加,目前春播粮食已过四成,进度快于去年。

确保全年粮食产量保持在1.3万亿斤以上是底线任务。农业农村部将坚决贯彻中央决策部署,严格落实粮食安全党政同责,打好夏粮丰收攻坚战,奋力夺取早稻丰收,千方百计夺取秋粮丰收。

现在距夏粮大面积收获还有一个半月左右,还要过病虫害、干热风、倒伏等关口。我们将指导各地加强肥水调控,强化分类管理。目前早稻面积落地,预计稳中有增,后期重点是加强田间管理。

秋粮是全年粮食生产的大头。我们将引导农民种足种满,稳定玉米、增加双季稻、发展再生稻、扩种大豆,力争秋粮面积只增不减;分区域分作物制定技术方案,开展巡回指导;重点防范东北地区夏伏旱、南方台风洪涝、长江中下游高温热害等灾害,实现“龙口夺粮”“虫口夺粮”。

稳增收:在家在外都要能就业

问:一季度农民收入较快增长,但仍存在不确定性。如何保障农民特别是脱贫人口增收?

答:在各地各部门努力下,一季度农民收入实际增长6.3%、快于城镇居民2.1个百分点,但也面临不少困难和问题,比如因疫情散发农民外出务工就业压力加大,部分地区农产品产销不畅,农资价格持续上涨。

对此,农业农村部将加强指导,科学应变——发展产业。立足乡村资源,做大做强农产品加工业,有序恢复乡村休闲旅游业,推动农产品出村进城,持续抓好脱贫地区特色产业。

稳岗就业。工资性收入占农民收入的四成以上。就近就地就业方面,要建设现代农业产业园、优势特色产业集群、农业产业强镇,加强高标准农田等项目,推广以工代赈,运用好公益岗位,增加就业机会;外出务工就业方面,强化农民工特别是脱贫劳动力技能培训和就业指导,发挥东西部劳务协作、“万企兴万村”等帮扶体系作用,确保完成脱贫地区劳动力外出务工3000万人以上的任务。

推进创业。一个返乡创业项目平均可带动6至7个农民稳定就业、17个人灵活就业,要继续强化创业政策扶持,以创业带就业,以就业促增收。

投资兴业。继续优化农村营商环境,引导工商资本下乡,推进产业融合发展,带动农民共同致富。

兴产业:围绕多种多元做文章

问:乡村振兴,产业兴旺是重点。如何推动产业发展,满足人们对美好生活的新需求?

答:今年以来,乡村产业发展保持良好势头。全国农副食品加工业营业收入1.26万亿元,同比增长3.7%;休闲农业和乡村旅游受到青睐,直播带货、生鲜配送蓬勃发展,农产品网络零售额预计增长约10%;国家重点龙头企业采购经理指数(PMI)季度均值为54.7%,持续高于50%的荣枯线,体现了主体经营信心。

下一步,农业农村部将围绕拓展农业多种功能、挖掘乡村多元价值多做文章,提高乡村产业发展质量效益和竞争力。突出抓好政策促动、平台拉动、主体带动、品牌推动。

我们要稳定政策,指导各地制定保障农村一二三产业融合发展用地实施细则,引导金融机构创新金融产品,大力发展特色农产品保险;继续加强国家现代农业产业园、优势特色产业集群和农业产业强镇建设。

同时,要认定一批农业产业化国家重点龙头企业,培育一批农村创新创业带头人,发展一批农业产业化联合体;推进农业品种培优、品质提升、品牌打造和标准化生产,增加绿色、有机、地理标志农产品供给。

扩投资:全面支撑农业农村现代化

问:乡村振兴需要有力资金支持。今年农业农村领域投资情况如何?下一步有何举措?

答:今年农业农村部围绕重点工作任务,加强统筹谋划,推进项目整合。一季度全国第一产业固定资产投资2522亿元,同比增长6.8%。应该说,在国内外形势复杂多变背景下,取得这个成果确实不易。

下一步,我们将加强政策引导,强化工作协调,持续提升农业农村有效投资,为全面推进乡村振兴、加快农业农村现代化提供有力支撑。重点做好“稳、扩、引”——

稳定增加财政投入。持续粮食储备保供、农村大豆油料、高标准农田建设、现代种业提升等要害领域、薄弱环节,落实一批重大补贴政策,建设一批重大项目,推动各地进一步增加土地出让收入、地方政府债券用于农业农村规模。

扩大涉农信贷规模。推进农业经营主体信贷直通车常态化服务,引导金融机构加大农业农村领域重大项目信贷投放力度,鼓励金融机构对专项债券项目加大配套融资支持。推动各地通过发行公司信用类债券、乡村振兴票据等市场化方式开展项目融资,支持各类金融机构探索开展农业农村基础设施建设中长期信贷模式。

引导社会资本投入。持续优化营商环境,充分发挥财政资金引导撬动作用,带动社会资本,鼓励各地设立乡村振兴基金,引导社会资本高效持久地投入乡村振兴。

(新华社北京5月5日电)