

# 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,但其下行业态需高度关注。

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,支持首套刚需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,各地以支持首套刚需购房需求、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企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,探索房地产发展新模式,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)

# 把耽误的农时抢回来

——黑土地春耕新观察  
新华社记者 薛钦峰

立夏时节,黑土地迎来春耕高峰。疫情之下,农时不等人,吉林各地行动起来。种粮大户为无法返乡农民代耕代种;专家指导秸秆还田,解决秸秆处理难题;大型、智能化农机开进田间,耕作效率大大提高……黑土地正将耽误的农时抢回来。

### “放心,地我们帮你种”

“放心吧,大伙帮你育的稻苗长得不错,不用惦记。”

最近,吉林省伊通满族自治县建国村党支部书记孙国柱给因疫情滞留外地的村民王金祥打电话,让他不用担心地里的事。

4月初,吉林省出台疫情期间农民返乡春耕工作方案,20余万农民陆续返乡春耕。但仍有不少像王金祥一样滞留外地的农民没能返乡。“人不在,地咋整,当时把我急坏了。”王金祥说。

春耕期,伊通采取县、乡、村三级帮扶包保机制,提供代耕代种服务。建国村不仅帮王金祥购买了种子化肥,还组织村民帮他完成了水稻育苗。“有大伙帮忙,我就放心了。”王金祥说。

长春市九台区曾是疫情较重地区。当地纪家街道太平村有上百户村民没有返乡,涉及200多公顷土地。在村干部的组织下,村里农民合作社肩负起为村民代耕的重任。

这几天,风财农业机械化农民专业合作社的60余台各类农机开进田间地头。合作社负责未返乡农民土地从种到收全部工作。“地基本播种完了,保准一亩地也不撂荒。”合作社负责人张凤财说。

农时紧、任务重,互帮互助才能渡过难关。春耕以来,长春市鼓励新型经营主体“大户帮小户”、代耕代种,吉林市开展“四助四代”,通过邻里互助、村干部协助等方式确保不误农时。

### “别烧,秸秆还田护黑土”

每年三月,很多农民赶在地里开化前将秸秆打包离田。但去年的大雪叠加突如其来的疫情,农民进地延后,土地开化,秸秆清运困难。“今年怕是要耽误农时了。”一些农民担心地说。

前一阵还在因秸秆难清理而担心延误春耕的吉林省柳河县孤山子镇农民孙继才,这几天松了口气。他根据农业专家的指导,直接将秸秆粉碎后还田。“过去直接一把火,但今年尝试还田,变废为宝。”孙继才说。

往年,先烧秸秆再春耕是很多农民的固有耕作模式。但今年如何在秸秆禁烧下加快春耕节奏,各地积极想办法。近期,吉林各地组织农业干部、专家指导帮助农民加快田间秸秆处理,不能离田的秸秆因地制宜采取秸秆还田。孙继才说,有了专家指导,秸秆有效利用,也没耽误播种。

近年来,保护性耕作等秸秆还田技术逐渐在东北推广应用,既解决了秸秆处理难题,也保护了黑土地,得到不少农民认可。

在长春市九台区兴隆街道小荒村,农民将覆盖在地表的秸秆归行后,用免耕播种机直接播种。当地种粮大户潘丙国说,烧秸秆的少了,保护土地的多了,今年不用担心秸秆影响春耕了。

吉林省位于东北黑土地核心区。今年,吉林省将推广保护性耕作超3000万亩。

### “靠谱,耽误的农时抢回来了”

虽然不少地方播种比往年略有延后,但农时不等人。黑土地上,农民早出晚归,忙播种、抢农时,正把耽误的进度抢回来。

四平市梨树县康达农机农民专业合作社播种比往年晚了几天。加之当地气温偏低,部分地块仍未开始播种。但合作社负责人杨青魁却很淡定。“我们先进农机多,这些地用不了几天就播种完。”杨青魁说。

开沟、施肥、播种、镇压……杨青魁开着拖拉机在田间走过,播种机快速完成播种施肥等工序。“一台农机一天就能播种150亩,耽误的农时都能抢回来。”他说。

在有“全国产粮状元县”之称的吉林榆树的广隆村,田野里一台如“钢铁巨兽”的220马力拖拉机牵引着12行免耕播种机行进,远远望去很是壮观。广隆村党支部书记丛百元说,有这些大型农机,农时误不了,再有5天,全村就能完成播种。

从会种地到“慧”种地,大型、智能农机的普及应用提高了耕作效率,更提高了农业抗风险能力。在公主岭市双城堡镇弓棚子村,两台安装着无人驾驶系统的拖拉机正按照导航设定路线自主行走。“6000多亩土地,只用四台农机和四个人,不仅效率高,还大大减少人员聚集,利于防疫。”弓棚子村种粮大户王显武说。

根据农业部门统计数据,截至5月3日,吉林省粮食作物播种面积达4427.27万亩,已完成总面积的48.62%,播种进度快于上年同期。(新华社长春5月5日电)

# 马拉喀什条约对我国生效惠及千万阅读障碍者

据新华社北京5月5日电(记者史克勇)《关于为盲人、视力障碍者或其他印刷品阅读障碍者获得已出版作品提供便利的马拉喀什条约》5月5日对我国生效,我国是该条约第85个缔约方。

为了在国际立法层面消除阅读障碍者获取作品的版权障碍,2013年6月,世界知识产权组织在摩洛哥马拉喀什召开的外交会议上通过该条约,我国是条约首批签署方之一。作为目前国际上唯一一部版权领域的人权条约,该条约旨在为阅读障碍者提供获得和利用作品的机会,从而保障其平等获取文化和教育的权利。

我国一直高度重视保障视力残疾人等阅读障碍者平等欣赏作品和接受教育的权利。1991年6月1日施行的著作权法规定,将已经发表的作品改成盲文出版,可以不经著作权人许可,不向其支付报酬。2020年11月11日,著作权法完成第三次修改,并于2021年6月1日施行,其中将合理使用情形扩展到“以阅读障碍者能够感知的无障碍方式向其提供已经发表的作品”。2021年10月23日,十三届全国人大常委会第三十一次会议表决通过了全国人大常委会关于批准马拉喀什条约的决定。2022年2月5日,我国向世界知识产权组织递交了马拉喀什条约批准书。

5月5日,在杭州市淳安县枫树岭镇的一家有机茶园,茶农操作采茶机采摘茶叶(无人机照片)。当日是立夏节气,各地农民抢抓农时,田间地头一派繁忙景象。  
新华社发(毛勇锋 摄)



(上接第一版)在全球汽车供应链,产业链受疫情影响的形势下,持续创造了逆市上扬的奇迹。

红旗创造的奇迹不仅仅在于销量。从“国车”到“国民车”,红旗的形象深入人心,品牌价值持续提升——

亮相春晚,参加CES大展、法兰克福车展,跨界长春国际马拉松,礼遇抗击疫情白衣战士,实现国产雪车“零”的突破……红旗品牌势能不断增强,年轻化、时尚化、有高度、有温度的形象深入人心,进一步激发了市场对红旗品牌的青睐。

如今,红旗品牌影响力早已不止于国内。在世界各地,红旗不断擦亮着民族汽车品牌。

2021年4月,红旗品牌在沙特上市首日成交量达46万辆;同年6月,红旗再次向沙特出口H9、HS5车型234辆,随后又在吉达、达曼、利雅得等城市陆续落地旗舰店;同年9月,红旗纯电动智能SUV车型E-HS9出口欧洲,预售订单超500辆;12月,红旗(日本)体验店在大阪市浪速区开业。今年4月,红旗E-HS9远销以色列,再次打开发达国家市场……

解放,另一个与中国汽车工业历史血脉相连的品牌。在商用车市场已成为当之无愧的“常胜冠军”——

2021年,一汽解放全年实现整车销售43.97万辆,其中,中重卡销售37.34万辆,市场占有率23.7%,同比增长1.5个百分点。至此,一汽解放中重卡销量实现全球“五连冠”,重卡销量实现全球“六连冠”。

奇迹的持续并非偶然,而是因实力而生的必然。在吉林汽车产业迈向高质量发展的道路上,必将闯出更多民族汽车品牌强势崛起的亮丽风景,擦亮“吉林制造”的金色名片。

### 聚力研发攻关 掌握关键核心技术

“把关键核心技术掌握在自己手里”,是吉林汽车产业肩负的时代责任。

为此,我省将“创新回归”视为推动“六个回归”的重要一环,大力支持中国一汽创新突破,培育电动化、智能化、网联化、共享化的“新四化”现代汽车产业生态,厚植一片汽车科技创新与成果转化的沃土。

在我省大力支持下,中国一汽牢记嘱托、聚力创新,聚焦“关难急卡”等技术瓶颈,扎实推进技术攻关。2020年,中国一汽研发投入206亿元,同比增长13.9%;2021年,研发投入投入214.2亿元,同比增长3.9%,占营收比重达3%,取得63项关键核心技术突破,完成专利申请4757件。

大量创新成果成功转化投向市场,为我省汽车产业不断增添核心竞争力。红旗H9被誉为全球前瞻技术顶尖之作,红旗E-HS9成功挑战双侧柱碰公开试验,红旗HS7成为国内首个完成30万公里长测试的车型,红旗E-QM5全新动力电池系统一次性通过百余项试验;一汽解放突破快速燃烧、高效增压等多项关键技术,并先后发布L2.L3.L4级智能车,走在国际领先行列;一汽-大众新技术开发中心投入使用,将进一步扩大技术优势,并为境内、境外高端整车及零部件提供各类相关试验服务。

全省众多汽车产业链企业也纷纷入场,驰骋在研发创新的赛道上。去年7月,长春一汽富维创新研发中心项目开工,项目整体投资预计10亿元,总用地面积约3.4万平方米,将在内外装内饰、座椅、内饰产品、照明系统、仪表、屏幕及被动安全产品等领域进行技术开发工程,预计2025年创新研发团队将达到百人规模。

去年11月,长春博超汽车零部件股份有限公司“固相共混热致聚合物基碳纤维复合材料制备技术与应用”研发项目,荣获国家科学技术进步奖二等奖,成为长春市首家获得这一奖项的汽车零部件民营企业。

聚力攻关,务求突破。对“掌握关键核心技术”的执着,已深深嵌入吉林汽车产业的成长基因,成为迈向高质量发展的坚实支撑。

### 布局新能源 谋划下一个“黄金十年”

在汽车行业向电动化、智能化、网联化、共享化转型的新阶段,吉林再次吸引了全球汽车行业目光。

今年2月18日,奥迪一汽新能源汽车项目在长春正式启动,这一项目将为推动吉林长春汽车产业基础高级化、产业链现代化作出更大贡献,成为中德产业合作和中欧经贸合作新典范。

近年来,吉林一直在积极寻求新能源汽车产业带来的全新机遇,一系列大项目、大动作纷纷落地,“预订”了吉林新能源汽车产业发展的“黄金十年”。

一汽红旗繁荣工厂,一辆辆红旗E-QM5新能源汽车走下现代化的生产线。机械臂的转动、自动焊接的火花、液压设备的运作,构成了和谐律动的节拍。这是一座为新能源汽车而生的全新现代化工厂,以令人惊讶的速度拔地而起,建设仅历时短短18.5个月。

一汽解放J7智能工厂,笨重的“钢铁巨兽”在高度智能化的生产流程中渐渐成型,巨大的重型卡车被流畅地装配、调试、检验……这是一座世界级商用车整车“智造基地”,让一汽解放快速驶入了高端化、智能化、国际化顶级汽车智能制造赛道。“十四五”期间,一汽解放还将投入超过200亿元,打造以长春为本部的“四国九地”全球化新