

# 五部门组合拳出招,房地产市场影响几何?

新华社“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。住房和城乡建设部、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,其中两个增量举措很是“吸睛”。

住房和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,商品住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”。预计到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。”浙江工业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,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调控的节奏和地地方财政收入形势,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”。各地首先要保障保障性住房建设成“好房子”,还要结合城市更新把老房子改造成“好房子”。

(新华社北京10月17日电)



10月17日拍摄的乌镇戏剧节古镇嘉年华的踩街巡游。当日,第十一届乌镇戏剧节在浙江省桐乡市乌镇开幕。本届戏剧节有来自11个国家的24部特邀剧目,将带来86场演出。同时,汇聚各种艺术形式的2000场古镇嘉年华演出也将精彩呈现。此外,还有18部青年竞演剧目、11场小镇对话、9个戏剧工作坊展演、38场朗读会等丰富内容。

新华社记者 徐昱 摄

## 全国秋粮收获约七成

新华社北京10月17日电(记者于文静)据农业农村部农情调度,截至10月16日,全国秋粮已收69.5%,进度同比快2个百分点。分作物看,玉米已收72.6%,一季稻已收69.4%,大豆已收83%,双季晚稻已收6.6%。

这是记者17日从农业农村部了解到的消息。分地区看,黄淮海和西北秋粮已收八成,西南过七成半,东北过六成,长江中下游和华南过半。

同时,各地秋种稳步推进。全国冬小麦已播27.5%,其中西北已播七成半,黄淮海过两成。冬油菜已播42.8%,其中长江中下游过四成半,西南过三成。

农业农村部有关司局负责人表示,将抓实抓细秋收秋种各项任务,落实粮食安全党政同责要求,确保秋粮丰收到手,奋力夺取全年粮食和农业丰收,夯实明年夏季粮油生产基础。

服务事项扩充至120个

## 国家税务总局发布新版《“走出去”税收指引》

新华社北京10月17日电(记者王雨萧)10月17日,国家税务总局发布《“走出去”税收指引》(2024年修订版),将涉税服务事项由原来的99个扩充至120个,帮助“走出去”纳税人积极适应国内外税收环境新变化,助力企业行稳致远。

记者了解到,新版指引对“走出去”纳税人在海外遇到的相关税收政策及覆盖114个国家和地区的税收协定进行归纳整理,从税收政策、税收协定、管理规定及服务举措四个方面,总结共性涉税问题120项。同时,新增了“外贸新业态税收政策”和“‘税路通’服务品牌”两个章节,更新补充了2021至2024年生效的税收政策文件及税收协定有关内容。

国家税务总局国际税务司司长蒙玉英表示,随着现代商业活动全球化以及新经济、新业态、新模式的持续涌现,企业在跨境生产经营过程中面临的形势日趋复杂。新版指引聚焦“走出去”纳税人关切和需求,及时对中国与有关国家和地区之间税收政策及税收协定进行更新补充,进一步帮助中国企业享受国与国之间税收协定待遇,确保协定中赋予的权益得到实现。

新版指引作为国家税务总局“税路通”跨境服务品牌下重要的知识产品之一,旨在为我国“走出去”纳税人提供涉税政策、管理、服务内容索引与辅导,帮助纳税人在海外有效规避税收风险,为构建增长友好型环境、推动国际经贸往来和经济发展作出积极贡献。

## 我国智能网联汽车产业体系基本形成

据新华社北京10月17日电(记者张晓洁 胡旭)工业和信息化部部长金壮龙17日表示,我国智能网联汽车产业体系基本形成,建成涵盖基础芯片、传感器、计算平台、底盘控制、网联云控等在内的完整产业体系,人机交互等技术全球领先,线控转向、主动悬架等技术加快突破。

金壮龙在当日举行的2024世界智能网联汽车大会开幕式上作出上述表述。

完整产业体系下,优质企业成长壮大。金壮龙介绍,我国智能网联汽车产业累计培育专精特新“小巨人”企业近400家,5家激光雷达企业销量进入全球前10,9家车企开发的有条件自动驾驶车型开展准入试点。同时,基础设施加速布局。全国50多个城市开展智能网联汽车道路测试示范,开放测试道路3.2万公里,完成约1万公里道路智能化改造,安装路侧单元8700多套。

下一步,工业和信息化部将提升产业基础能力,构建新型产业生态,完善基础设施体系,优化产业发展环境,推动我国智能网联汽车产业高质量可持续发展。

## 全国在建和已建成运行的国家级知识产权快速维权中心达47家

据新华社北京10月17日电(记者宋晨)记者17日从国家知识产权局获悉,浙江省临海市、余姚市开展国家级知识产权快速维权中心已获批建设,迄今全国在建和已建成运行的国家级知识产权快速维权中心数量达47家。

国家知识产权局相关负责人介绍,临海(时尚休闲)、余姚(塑料制品)快速维权中心建成后分别面向时尚休闲、塑料制品产业开展知识产权快速维权工作,实现两地相关产业外观设计专利“当季申请,当季授权”。

“这有利于建立一支专业化的知识产权保护人才队伍,加强快销品行业知识产权保护效力,营造良好的创新环境和营商环境,促进民营中小微企业发展壮大。”这位负责人表示,同时将进一步吸引优秀设计人才向两地聚集,提升产品外观设计水平,支持传统行业转型升级,为经济高质量发展赋能。

## 我国将新增实施100万套城中村改造和危旧房改造

新华社北京10月17日电(记者王优玲 古一平)住房和城乡建设部部长倪虹17日在国新办发布会上说,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。

“这次提出的新增实施100万套,主要是对条件比较成熟、通过加大政策支持力度可以提前干的项目。”倪虹说,城中村安全隐患

多,居住环境差,群众改造意愿迫切。据有关调查,仅在全国35个大城市,需要改造的城中村有170万套;全国城市需要改造的危旧房有50万套。

倪虹表示,货币化安置可以更好地满足群众自主选择房型、地点等要求,有利于群众根据自己的意愿和需要来选择合适的房子,

减少或不需在外过渡,能够直接搬入新居。此外,可以消除安全隐患,改善居住环境,完善城市功能。在当前房地产供需关系发生重大变化的情况下,有利于消化存量商品房。

什么样的项目可以获得政策支持?倪虹介绍,首先是群众改造意愿强烈、安全隐患比较突出的项目。同时,两个项目方案要比较

成熟,征收安置方案做得扎实,能够确保征收工作顺利推进,切实维护群众合法权益;资金大平衡方案能够做到项目总体平衡,避免新增地方债务风险。

主要政策包括:一是重点支持地级以上城市;二是开发性、政策性金融机构可以给予专项借款;三是允许地方发行政府专项债;四是给予税费优惠;五是商业银行根据项目评估可发放商业贷款。“有这五条政策加持,各地还可以结合城市更新,进一步谋划选择条件成熟的项目,提前实施,只要前期工作做得好,我们还可以在100万套基础上继续加大支持力度。”倪虹说。



10月17日清晨,朝阳照耀在嘉峪关关城(无人机照片)。

嘉峪关始建于明洪武五年,扼守河西走廊和古丝绸之路,是明代万里长城的西端起点,被誉为“天下第一雄关”。深秋的朝阳洒在嘉峪关关城和附近的长城上,更显古朴沧桑。

新华社记者 陈晔华 摄

## 支持“两新”政策加速落地

新华社记者 陈炜伟 胡旭

“新车型让司机驾驶更顺畅、乘客乘坐更舒适,用车成本也比以前低很多。”谈起新更换的纯电出租车,四川成都市汽车运输(集团)公司驾驶员刘卫东连连点赞。

成都市汽车运输(集团)公司党委书记陈凯介绍,今年以来,公司已投入资金对149辆出租车、大客车进行了更换。按照当地交通运输领域设备更新政策,估算公司能获得近150万元的补贴,有效降低设备更新成本。

大规模设备更新和消费品以旧换新(“两新”)是我国的重大政策部署。

今年3月,国务院发布《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》;7月,国家发展

改革委、财政部联合印发《关于大力支持大规模设备更新和消费品以旧换新的若干措施》。

记者从国家发展改革委了解到,截至9月下旬,大力支持“两新”的配套细则全面出台,国债资金全面下达,支持政策全面启动。

从配套细则看,工业设备、用能设备、环境基础设施、营运船舶、营运货车、新能源公交车、农业机械、老旧电梯等8个领域设备更新实施细则,汽车、家电、电动自行车、家装厨卫等4个领域消费品以旧换新实施细则已全部印发实施。31个省、自治区、直辖市以及5个计划单列市和新疆生产建设兵团,都已经出台大力支持“两新”的实施方案。

从国债资金看,1500亿元超长期特别国债资金,已分2批全部安排到项目,共支持了工业、环境基础设施、交通运输、物流、教育、文旅、医疗、用能设备、能源电力、住宅老旧电梯、回收循环利用等领域的4600多个项目;消费品以旧换新领域1500亿元超长期特别国债资金已于8月初开始全部下达到地方。

从支持政策看,各部门支持大规模设备更新和消费品以旧换新的10条加力措施已经全部启动;北京、天津、上海等地区出台了个人消费者汽车置换更新政策;江苏、浙江、湖北等地区已实施新的家电以旧换新补贴;京东、天猫、苏宁易购等电商平台全面参与家电以旧换新。

“趁着假期给新房办了智能冰箱、洗烘套装、电视和新风空调,赶上政府补贴真划算!”家住南京的李先生告诉记者,政府补贴叠加门店优惠,一共省了将近1万块钱。

今年国庆假期,在消费品以旧换新政策带动下,家电市场销售火热。京东数据显示,国庆假期家电销售额同比增长67%;苏宁易购全国门店假期客流同比提升超200%,以旧换新订单同比增长132%。

商务部数据显示,仅国庆假期前三天,就有104.55万名消费者购买以旧换新8大类家电产品154.61万台,销售额达73.57亿元。截至10月4日零时,全国汽车以旧换新平台累计收到补贴申请125.8万份。

国家发展改革委副主任赵辰昕介绍,国家发展改革委将会同有关方面,全面推进政策落实,进一步加强进度调度督促,进一步加强资金监督管理,进一步加强政策宣传解读,让更多、更大范围的企业和群众了解政策、享受政策。(新华社北京10月17日电)