

五部门组合拳出招,房地产市场影响几何?

10月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,其中两个增量举措很是“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。

此次发布会上,中国人民银行副行长

房地产组合拳怎么打

抓存量政策落实

四个取消

充分赋予城市政府调控自主权,城市政府要因城施策,调整或取消各类购房的限制性措施,主要包括: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

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

抓增量政策出台

两个增加

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

年底前将“白名单”项目的信贷规模增加到超4万亿元



图例:资料来源:新华社 制图:马立莹

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、二套住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作了申报;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。”

和她一样,越来越多的准现场工程

师在校企联合培养下,逐步成长为技能型产业工人。

“通过与企业导师共同重构课程体系,修订授课内容,引入新技术、新工艺,让学生在学校的学习更加贴近生产实际,在企业的实践更加有的放矢。目前,我们逐渐摸索出更加贴合企业需求的学徒制人才培养路径。”作为“现场工程师”学校导师,该校实验实训中心主任李颖深

有感触。

对于企业来说,提前介人员工培养,

可以吸引并选择更多技术人才。“在企业实习期间,学生在学习企业,企业也在观察学生。”

“现场工程师”培养项目,不仅可以培育学生的岗位技能,还能让学生提前设计职业规划,从“要我学”变成“我要学”。

“现场工程师的考核内容应分为理论知识、实践技能、职业素养三方面,未来我们将统筹政校企三方资源共同考核,将现场工程师分为初、中、高三等级,从而打开学生的职业上升通道。”据朱政介绍,为早日培育出更多高水平的现场工

程师,枣庄职业学院已开展不少探索:通过“政校企行”联动,组建职业教育集团、

市域产教联合体,涵盖学校、企业、行业协会等多元化主体;合办枣庄市“鲁班传人”等各类职业技能大赛,共筑人才交流平台;订单班委托培养,实现人才精准输送;举办“枣职一联泓”双导师专项培训班,提升导师教学水平与实践指导能力。

“现场工程师的考核内容应分为理论

知识、实践技能、职业素养三方面,未来我们将统筹政校企三方资源共同考核,将现场工程师分为初、中、高三等级,从而打开学生的职业上升通道。”

据朱政介绍,为早日培育出更多高水平的现场工

程师,枣庄职业学院已开展不少探索:通过“政校企行”联动,组建职业教育集团、

市域产教联合体,涵盖学校、企业、行业协会等多元化主体;合办枣庄市“鲁班传人”等各类职业技能大赛,共筑人才交流平台;订单班委托培养,实现人才精准输送;举办“枣职一联泓”双导师专项培训班,提升导师教学水平与实践指导能力。

“现场工程师的考核内容应分为理论

知识、实践技能、职业素养三方面,未来我们将统筹政校企三方资源共同考核,将现场工程师分为初、中、高三等级,从而打开学生的职业上升通道。”

据朱政介绍,为早日培育出更多高水平的现场工

程师,枣庄职业学院已开展不少探索:通过“政校企行”联动,组建职业教育集团、

市域产教联合体,涵盖学校、企业、行业协会等多元化主体;合办枣庄市“鲁班传人”等各类职业技能大赛,共筑人才交流平台;订单班委托培养,实现人才精准输送;举办“枣职一联泓”双导师专项培训班,提升导师教学水平与实践指导能力。

“现场工程师的考核内容应分为理论

知识、实践技能、职业素养三方面,未来我们将统筹政校企三方资源共同考核,将现场工程师分为初、中、高三等级,从而打开学生的职业上升通道。”

据朱政介绍,为早日培育出更多高水平的现场工

程师,枣庄职业学院已开展不少探索:通过“政校企行”联动,组建职业教育集团、

市域产教联合体,涵盖学校、企业、行业协会等多元化主体;合办枣庄市“鲁班传人”等各类职业技能大赛,共筑人才交流平台;订单班委托培养,实现人才精准输送;举办“枣职一联泓”双导师专项培训班,提升导师教学水平与实践指导能力。

“现场工程师的考核内容应分为理论

知识、实践技能、职业素养三方面,未来我们将统筹政校企三方资源共同考核,将现场工程师分为初、中、高三等级,从而打开学生的职业上升通道。”

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发展蓄力。

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

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”。

(据新华社北京10月17日电 记者王优玲 吴雨)

我省发布暴雨蓝色预警

省防指强调常态化抓好非汛期防汛工作

□记者 方全 报道

本报济南10月17日讯 记者从省气象台了解到,受气旋影响,预计17日傍晚至18日白天,我省自西向东有大范围降雨天气,强降雨时段主要集中在17日夜间至18日上午。全省过程累积平均降水量30-45毫米。其中,济宁南部、枣庄、临沂、日照、泰安东部、淄博南部、潍坊南部、青岛、烟台和威海有大到暴雨局部大暴雨(40-70毫米,局部100-150毫米),其他地区有中到大雨(10-30毫米)。最大小时降水量20-40毫米。省气象台于17日16时00分发布暴雨蓝色预警。

针对此次强降雨过程,省防汛抗旱指挥部第一时间召开商会会议部署防范应对工作,强调要突出抓好小型水库安全运行,严格落实“三个责任人”责任,进一步排查前期发现的问题隐患是否整改到位,尤其要盯紧抓牢长时间高水位运行小水库的防守工作。要严防山洪地质灾害,紧盯预报强降雨落区,严格落实预警“叫应”机制,全链条做好监测预报、群测群防、组织转移等工作,确保人民群众生命财产安全。要紧盯重点部位落实相应防范措施,切实发挥各级防指办公室牵头抓总作用,协调督促相关行业部门落实行业防汛主体责任,强化重点地区、重点工程、重点部位安全防范,进一步凝聚工作合力。同时,要适应极端天气多发频发的形势需要,常态化抓好非汛期防汛工作。

2024中日韩产业合作发展论坛主旨论坛举行

□记者 都镇强 报道

本报潍坊10月17日讯 今天,2024中日韩产业合作发展论坛主旨论坛在潍坊举行。据悉,2024中日韩产业合作发展论坛10月17日至19日举行,主题是“开放包容、合作共赢”,由潍坊市人民政府、日本贸易振兴机构、大韩贸易投资振兴公社、中日韩合作秘书处主办。

论坛上,来自中日韩三国的各界嘉宾、专家学者等围绕推进地方政府合作、共同建设现代化产业体系、推动中日韩自贸区建设进程和区域全面经济伙伴关系协定高水平实施等开展交流研讨。

其间,还举办中韩产学研用合作交流会、跨境电商生态优化研讨会、绿色转型与可持续发展圆桌会、设施农业发展大会、法商合作护企出海对话会、中日韩地方政府合作对接会等系列活动,进一步拓展中日韩合作的深度和广度,为中日韩企业搭建洽商合作、创新发展的重要平台。

“让烈士回家”走进山东系列主题活动在菏泽举行

□记者 蒋鑫 报道

本报菏泽讯 10月16日,由重庆市委宣传部和山东省委宣传部联合举办的“弘扬红岩精神 争做时代新人——让烈士回家”主题活动在菏泽举行。活动通过专题展览、故事讲解、主题展演等方式,缅怀革命先烈、发扬革命精神、传承红色基因。

活动开始前,与会人员参观了“红岩精神 永放光芒”主题展览、山东百年历史图片展暨“新时代·菏泽这十年”图片展,了解红岩故事,感受菏泽经济进步和产业发展活力。在随后举行的红岩英烈文史资料交接仪式上,《1949年石作圣在白公馆监狱的借书登记表》《民国李仲达借书登记表》《民国黄显声给儿子耀华的信》等3件珍贵文物及相关文史资料被送回山东。

其间,红岩文化中心讲解员讲述了红岩英烈后代夏吉演故事:在“传承红色基因 争做时代新人”红岩革命故事展演中,《傲雪红梅》《绣红旗》等红色故事,回顾了昔日革命先烈浴血奋战、舍生忘死的峥嵘岁月。据悉,在321名红岩英烈中有7名山东籍的烈士,其中4位曾在菏泽学习、生活、战斗过,他们的不屈品格正是红岩精神的生动写照。

“让烈士回家”走进山东系列主题活动,通过多种方式展示了红岩英烈的英雄壮举,诠释了红岩精神,让红色基因世代传承。

第二届建筑防火大会在滨州召开

□记者 韩凯 报道

本报滨州讯 10月15日,第二届建筑防火大会在滨州召开。来自全国各地的行业主管部门、知名专家学者及头部企业代表齐聚滨州,围绕建筑防火技术进步和产业发展进行交流,同期举办“城市更新既有建筑改造利用防火论坛”“新能源防火论坛”等21个专项论坛。

会上,知名专家学者围绕储能安全、火灾调查、既有建筑改造、消防系统、创新防火材料、国际消防实践等进行经验分享,深入探索建筑防火领域难点痛点,剖析应用案例,提出创新举措。大会启动了建设工程消防协会联席会,发布了第二批建筑防火行业可靠企业名录和全国建筑防火行业高端智库第二批专家名单,举行了主旨报告、专家报告和产业投资签约仪式,总投资68亿元的6个产业投资项目现场签约。

近年来,滨州市开展建设工程消防查验监管创新,研发使用全市建设工程消防审验备案管理平台;加快建设黄河三角洲产教融合实训基地暨滨州市消防训练基地,打造长江以北首个集消防、救援于一体的综合实训基地;通过与专业院所合作,建设中国(滨州)消防产业创新中心和山东省消防检测中心;坚持以科技创新推动产业创新,将防火阻燃等作为材料研发的一大方向,新材料产业不断发展壮大。

大众报业集团地方媒体融合改革试验区揭牌

□记者 杜辉升 通讯员 万发真 报道

本报临沂讯 近日,大众报业集团(大众日报社)地方媒体融合改革试验区揭牌仪式在临沂沂河新区举行,大众报业集团(大众日报社)和临沂沂河新区签署了战略合作协议,双方将在内容生产传播、媒体协同发展与一体化运营、舆情处置引导等方面进行深度合作。

大众报业集团(大众日报社)以提升主流媒体传播力、引导力、影响力和公信力为方向,首次在临沂沂河新区实施地方媒体融合改革试验区项目,旨在构建适应全媒体生产传播的工作机制和评价体系,推进主流媒体系统性变革,完善舆论引导机制和舆情应对协同机制,进一步发挥品牌优势,走特色化发展路径,推动内容、信息、服务、用户等资源共建共享,全流程协同发展,一体化运营。为支持项目发展,大众报业集团(大众日报社)组建专门团队,推出了以深化改革、强化新闻宣传策采发等为主要内容的8条措施。

据悉,大众报业集团母报《大众日报》创刊于1939年1月1日,经过多年转型发展,形成了集报、网、端、微于一体的智库型综合服务能力,总用户达到4.6亿。临沂沂河新区是全省4个省级新区之一,2022年11月挂牌,同时拥有国家级经开区、综保区和省级新区三大平台,是对接长三角区域一体化战略桥头堡、鲁南跨越发展示范引领区、产城深度融合综合试验区。

□ 本报记者 孟令洋

“要按照企业需求,调整课程设置。”近日,枣庄职业学院化工与制药系主任朱政,在与该校几位教研室主任沟通时,这样指出下一步的工作重点。接下来几天,化工与制药系2023级联泓班的课程设置打破常规,企业需要什么技能,学校就设置什么课程。

是什么原因让化工与制药系调整教学计划?“为了培养更多的现场工程师。”朱政解释,枣庄职业学院与联泓新材料科技股份有限公司(以下简称“联泓新材”)在多年开展产教融合实践的基础上,于5月16日正式启动“现场工程师”培养项目,遴选34名学生加入该项目。

“打造‘现场工程师’培养项目,既是发挥双方优势、实现共赢的合作,更是深化产教融合的一次全新开端和创新探索。”枣庄职业学院党委副书记、院长梁家 and 说,要让一线工人来学校当老师,还要让学生和新入职的老师去企业当学生,在实践中探索形成现场工程师培养标准。

金白银投入,真抓实干帮扶,谱写了新时代鲁渝版“山海情”。我们将倍加珍惜这份情谊,把感激之情转化为奋进之力,进一步深化巩固拓展脱贫攻坚成果,携手推进乡村全面振兴;深化产业创新协作,合力培育新质生产力;深化高水平对外开放协作,共同构建陆海内外联动的开放新格局;深化社会事业协作,持续增进两地群众福祉,不断开创新局。

会上,山东省和重庆市分别介绍了经济社会发展情况和鲁渝协作工作情况及下步工作打算。

在重庆期间,代表团到奉节县考察了万吨奉节脐橙进山东直采基地、汇源奉节全产业链项目、县中医院等

项目,推动产业创新能级加快跃升。去年,山东新增12家国家级工业设计中心、4家国家技术创新示范企业、7家全国质量标杆,总数均居全国首位。实施省级企业技术创新项目3202项,突破一批“卡脖子”问题。年内山东将新认定省级制造业创新中心6家左右,新培育省级制造业创新中心8家左右,引领突破行业关键共性技术10项左右,为科技创新提供有力平台支撑。

能源是实现绿色低碳发展的重点领域,对于能耗大省山东来说,能源结构绿色转型是一道必答题。近日,随着国网东营供电公司调度台下达指令,位于东营市

聚,推动产业创新能级加快跃升。去年,山东新增12家国家级工业设计中心、4家国家技术创新示范企业、7家全国质量标杆,总数均居全国首位。实施省级企业技术创新项目3202项,突破一批“卡脖子”问题。年内山东将新认定省级制造业创新中心6家左右,新培育省级制造业创新中心8家左右,引领突破行业关键共性技术10项左右,为科技创新提供有力平台支撑。

能源是实现绿色低碳发展的重点领域,对于能耗大省山东来说,能源结构绿色转型是一道必答题。近日,随着国网东营供电公司调度台下达指令,位于东营市

聚,推动产业创新能级加快跃升。去年,山东新增12家国家级工业设计中心、4家国家技术创新示范企业、7家全国质量标杆,总数均居全国首位。实施省级企业技术创新项目3202项,突破一批“卡脖子”问题。年内山东将新认定省级制造业创新中心6家左右,新培育省级制造业创新中心8家左右,引领突破行业关键共性技术10项左右,为科技创新提供有力平台支撑。

能源是实现绿色低碳发展的重点领域,对于能耗大省山东来说,能源结构绿色转型是一道必答题。近日,随着国网东营供电公司调度台下达指令,位于东营市

聚,推动产业创新能级加快跃升。去年,山东新增12家国家级工业设计中心、4家国家技术创新示范企业、7家全国质量标杆,总数均居全国首位。实施省级企业技术创新项目3202项,突破一批“卡脖子”问题。年内山东将新认定省级制造业创新中心6家左右,新培育省级制造业创新中心8家左右,引领突破行业关键共性技术10项左右,为科技创新提供有力平台支撑。

能源是实现绿色低碳发展的重点领域,对于能耗大省山东来说,能源结构绿色转型是一道必答题。近日,随着国网东营供电公司调度台下达指令,位于东营市

聚,推动产业创新能级加快跃升。去年,山东新增12家国家级工业设计中心、4家国家技术创新示范企业、7家全国质量标杆,总数均居全国首位。实施省级企业技术创新项目3202项,突破一批“卡脖子”问题。年内山东将新认定省级制造业创新中心6家左右,新培育省级制造业创新中心8家左右,引领突破行业关键共性技术10项左右,为科技创新提供有力平台支撑。