

# 逐步企稳下 房地产业新发展模式如何建立？

## ——年中经济调研行之房地产篇

据住房和城乡建设部提供的最新商品房网签数据,上半年,新房和二手房合计成交面积同比增长23.4%,新房和二手房总体成交量平稳,二手房占交易量的比例有所提升。

今年房地产市场仍处于调整阶段,各地如何优化调控政策?保交楼工作进展如何?建立房地产业新发展模式有哪些探索?记者近日采访专家,走访北京、上海、湖南、江苏、四川、重庆等地,调研市场一线状况。

### 稳字当头

#### 因城施策提振住房消费需求

今年以来,各地持续优化房地产调控政策,大力支持刚性和改善性住房需求。济南、厦门、扬州等约20个城市放松限购政策,深圳、酒泉、长沙等地对多孩家庭购房给予政策支持,部分热点二线城市如杭州已多次出台政策优化限购措施……

全国有超百个市县优化房地产调控政策,涉及住房公积金支持政策、发放购房补贴、优化限购、降低首付比例及房贷利率等方面。

多轮政策持续发力,加之经济恢复向好,上半年房地产市场整体呈现企稳态势。这也反映在中国人民银行最新公布的金融数据上:上半年,个人住房贷款累计发放3.5万亿元,较去年同期多发放超过5100亿元。

“总的看,今年房地产市场还处于调整阶段,但和去年相比,房地产市场逐步呈现企稳态势。从投资、销售、企业资金情况看,都比去年全年有不同程度的改善。”国家统计局新闻发言人付凌晖说。

记者了解到,上半年各地房地产市场先后降、分化震荡,经历一季度购房需求集中释放后,二季度市场观望情绪逐渐加重。

对于楼市上半年前高后低的走势,记者采访的业界专家表示,房地产市场逐步回归常态化运行,市场需求真实存在,刚性和改

善性需求依然在不断积累。

湖南长沙市住房和城乡建设局房地产市场运行处处长张君说,目前,长沙市线上申报有购房资格的家庭保持在11.7万户。“购房人变理性,买房前会观望更长时间,但市场需求没有消失,市场发展有动力。”

中国宏观经济研究院研究员刘琳说,根据房地产市场供求关系的变化,各地可继续从减少购房成本、降低购房门槛、厘清交易障碍等方面着手,优化调控政策,激活提振潜在住房消费需求。

### 打通堵点

#### 加速市场信心修复

“保交楼、保民生、保稳定”,寄托着业主的期待,关系着房地产市场的风险出清、信心修复和行业健康发展。

去年11月金融管理部门出台了支持房地产市场平稳健康发展的16条政策措施。近期,政策的适用期限被统一延长至2024年底。另外,2000亿元保交楼贷款支持计划期限也将延长至2024年5月底。

“政策延期有助于银行继续对房地产企业存量融资展期,加大保交楼金融支持。”成都农商银行副行长夏怀刚告诉记者,成都农商银行已对成都市3个保交楼项目提供保交楼专项借款配套融资5.1亿元。

记者在调研中了解到,疫情与北方地区冬歇期在一定程度上延缓了保交楼项目复工进度。但今年以来,专项借款快速发放到

位,不少地方进入施工旺季。

住房和城乡建设部相关负责人介绍,在各地各有关部门共同努力下,项目加快复工建设交付。目前,保交楼专项借款项目总体复工率接近100%,累计已完成超过146万套住房交付,首批专项借款项目住房交付率达55%。

保交楼工作正加速推进。据国家统计局

数据,今年前6个月,房屋竣工面积33904万平方米,增长19%。其中,住宅竣工面积24604万平方米,增长18.5%。这项数据已超过2021年同期水平,达到近5年峰值。

中国房地产业协会会长冯俊说,保交楼工作的顺利开展,考验着房企的开发经营能力和主体责任担当,需要政府创新举措化解难啃“硬骨头”,也离不开金融机构“输血”保驾护航。

“各方同心,共利断金。当下的房地产市场,处于市场信心亟需修复、房企信誉亟待重建的关键时刻。从原来的‘比拼规模’到现在的‘比拼交付力、品质力’,向购房人交出保交楼满意答卷,是市场打通堵点、畅通循环、稳定预期的重要一环。”冯俊说。

### 坚定转型

#### 房地产业向新发展模式平稳过渡

“房子是用来住的、不是用来炒的”的理念如今已深入人心,购房需求更多向居住品质回归。

记者近日探访湖南建投在长沙岳麓区开发的一处改善型楼盘项目时,偶遇前来看房的李先生一家五口。

“不担心‘炒房’,不担心房价涨跌,像我这样的买房人,心态就更加平和理性,关注住房本身,希望慢慢选,选到品质好的房子。”李先生告诉记者,此处楼盘最吸引他的是幼儿园、中小学、超低能耗建筑、社区服务、养老照护、图书馆等多元化配套。

正在营销中心现场的湖南建工置业投资有限公司总经理赵勇说,当下购房者更理性,更注重地产品牌、小区品质、居住环境、教育及生活配套,能在社区内满足全生命周期生活需求的产品更受市场青睐,房企要在供需适配上下功夫,从用户端需求着手,在产品开发上多用心,用心做产品,用创新谋发展。

记者在调研中发现,房地产行业各方普

遍认为,存量房时代来临,“高杠杆、高负债、高周转”模式难以为继,房地产业发展发生深刻转型,从解决“有没有”转向解决“好不好”。

一方面,房企经历“阵痛”,正在努力实现“自我造血”的良性循环和品质主导业务模式的夯实,另一方面,新的房地产业发展模式在逐步建立之中。

多地探索现房销售模式。深圳近日推出3宗住宅用地,其中宝安地块采取“限地价+竞现房”模式,显示稳地价和现房销售改革双结合的供地导向;截至目前,成都以“限房价、竞地价”方式出让地块中,要求现房销售的9宗地块已有5宗取得预售备案;长沙正在进行现房销售试点准备工作。

构建“租购并举”,支持住房租赁市场发展,着力解决新市民、新青年等人群的住房困难问题,也是推动房地产市场发展新模式的重要一环。

“像我们这样处于奋斗初期的青年人和新市民,暂时买不起房,有阶段性居住困难,保障性租赁住房可以成为我们奋斗的起点。”30岁的创业者孙玉龙说。

“十四五”时期,全国初步规划建设筹集保障性租赁住房约890万套(间)。截至目前,北京、上海、广州等80多城已发布“十四五”保障性租赁住房筹集目标。

安居是人民幸福的基点。为人民群众建造好房子,提高住房品质,打造宜居、韧性、智慧城市,成为房地产业向新模式转型的重要方面。

住房和城乡建设部提出一系列新的制度探索,包括研究建立房屋体检、养老、保险三项制度,研究建立城市设计管理制度等。

“大浪淘沙、坚定转型,坚守‘房住不炒’定位,保障民生、聚焦品质,将成为房地产行业平稳健康发展的主旋律。”冯俊说。

(据新华社)

## 今年上半年立案中管干部36人

据新华社北京7月22日电 中央纪委国家监委22日公开通报2023年上半年全国纪检监察机关监督检查、审查调查情况。2023年上半年,全国纪检监察机关共立案31.6万件,其中立案中管干部36人;共处分25.8万人,其中包括18名省部级干部。

通报显示,2023年上半年,全国纪检监察机关共接收信访举报168.6万件次,其中检举控告类信访举报52.7万件次。处置问题线索82.8万件,其中谈话函询17万件。立案31.6万件,其中立案中管干部36人、厅局级干部1588人、县处级干部1.3万人、乡科级干部4.2万人;立案现任或原任村党支部书记、村委会主任3.1万人;处分25.8万人,其中党纪处分21.1万人、政务处分6.8万人;处分省部级干部18人、厅局级干部1355人、县处级干部1万人、乡科级干部3.3万人,一般干部3.6万人,农村、企业等其他人员17.8万人。

根据通报,2023年上半年,全国纪检监察机关运用“四种形态”批评教育帮助和处理共78.1万人次。其中,运用第一种形态批评教育帮助51.9万人次,占总人次的66.4%;运用第二种形态处理20.4万人次,占26.2%;运用第三种形态处理2.8万人次,占3.6%;运用第四种形态处理3万人次,占3.8%。同时,坚持受贿行贿一起查,立案行贿人员7657人,移送检察机关1401人。

## 全国将集中整治医药领域腐败问题 为期1年

据观察者网消息 据国家卫健委网站7月21日消息,近日,国家卫生健康委同教育部、公安部、审计署、国务院国资委、市场监管总局、国家医保局、国家中医药局、国家疾控局、国家药监局,联合召开视频会议,部署开展为期1年的全国医药领域腐败问题集中整治工作。

会议强调,医药领域腐败问题直接危害人民群众生命健康,直接影响党和政府形象,要坚决把思想和行动统一到习近平总书记重要批示精神上来,统一到党中央的部署要求上来,进一步提高政治站位,以“零容忍”态度坚决惩治腐败,大力营造风清气正的医药领域发展环境。要进一步站稳人民立场,切实增强责任感使命感,压实主体责任,形成工作合力,针对医药领域生产、供应、销售、使用、报销等重点环节和“关键少数”,坚持标本兼治、纠建并举,坚持较真碰硬、宽严相济,深入开展医药行业全领域、全链条、全覆盖的系统治理,进一步形成高压态势,一体推进“不敢腐、不能腐、不想腐”。畅通问题线索途径,“互联网+”行风评议平台同步在国家卫生健康委网站上线。

## 中国女足痛失好局 首战不敌丹麦



最后一刻丢球!中国女足22日以一种十分遗憾的方式,在珀斯矩形球场输掉了2023年女足世界杯首场比赛,以0比1不敌此前从未在世界杯上战胜过自己的丹麦队。中国女足将于28日的小组赛第二轮迎战海地队。图为22日中国队门将徐欢(右上)在比赛中扑救。新华社记者 毛思倩 摄

## 俄一名记者在乌军集束弹药炮击中身亡

据新华社莫斯科7月22日电 俄罗斯国防部22日通过其官方社交媒体账号发布通报称,乌克兰武装部队当天使用集束弹药发动炮击,造成俄一名记者身亡。

俄国防部称,当地时间22日中午12时许,乌克兰武装部队使用集束弹药对今日俄罗斯通讯社和俄《消息报》等媒体记者发动炮击,当时这些记者正准备就乌军使用集束弹药炮击扎波罗热州做相关报道。

俄国防部称,遇袭记者们随即被转移至俄国防部战地医疗机构救治。有4名记者不同程度受伤,其中今日俄罗斯通讯社的罗斯季斯拉夫·茹拉夫廖夫在撤离途中伤重身亡。

据今日俄罗斯通讯社消息,茹拉夫廖夫出生于1989年。目前,乌克兰方面尚未对俄国防部这一通报作出回应。

◀◀上接01版 山河阿若拉也换上了五彩的“新衣”,在广阔的蓝天大放异彩。

如今,山河阿若拉轻型运动飞机具备自动驾驶、高原起降、夜航等功能,可以应用于飞行培训、私人娱乐、空中游览、飞行表演等,国内同类产品市场占有率达80%,出口意大利、美国、澳大利亚等国家。

新中国第一台航空发动机、第一枚空空导弹、第一台重型摩托车发动机、第一台地面燃气轮机、第一台涡浆发动机等,填补了国内10多项产品空白,一个个载入史册的“第一”,书写了中国航空工业“株洲制造”的荣光。

全市涉航空企业90多家,芦淞区占据45家。在芦淞区的发展蓝图中,通用航空是一个“航空发动机+通用飞机整机制造+通用航空运营+配套产业+衍生产业”的完整航空产业链。走进“众星云集”的航空城,航空装备制造业“老牌”与“新星”在此聚集。这里还有许多“隐形冠军”、专精特新小巨人企业……一个个现代化的园区不仅是研发生产基地,更是一座座引领技术革新的“科技馆”。

自2021年纳入全省首批低空空域改革试点空域以来,株洲市扎实开展低空空域管理改革试点工作。芦淞区积极融入文旅、研学元素,提高航空科普水平,开发出全省最齐全的航空研学项目,串珠成链,将参观飞机制造工厂、模拟驾机、探究无人机奥秘、解缆航空救援技能等纳入精品旅游线路,不断扩大通航产业的美誉度和影响力,以点带面刺激消费,促进“通航产业+文化旅游”快速发展,打造新的经济增长点。

“湖南通航,从芦淞起飞”,印刻在芦淞通用机场跑道上的这几个大字,也是株洲人对蓝天的不懈追求。

## 我国铀矿找矿 实现重大突破

预测总量超过280万吨

据人民日报客户端消息 记者从21日举行的全国铀矿地质勘查高质量发展大会上获悉,十年来,我国铀矿找矿实现重大突破,新增铀矿资源量达历史总量的三分之一,优质可采资源大幅增长,推动了我国铀矿勘查重心从南方硬岩向北方砂岩的重大战略转移,规模化、集约化的北方砂岩铀矿产能比例提升至70%以上,重塑了我国铀矿勘查开发格局,夯实了国内铀资源保障基础,有效发挥平抑国际铀价“压舱石”的作用。

天然铀被称为核工业发展的“粮食”,天然铀供应安全事关我国核能发展和“双碳”目标的实现。近年来,我国勘查技术体系不断优化,铀矿综合勘查能力和找矿效率大幅提升。中国核工业地质局作为我国铀矿地质勘查的主力军,高质量完成了国家铀矿勘查任务,超额完成新增资源量指标。十年来,中国核工业地质局完成钻探工作量570万米;建立了“砂岩铀矿叠合成因”理论,完善了热点铀成矿理论,有效指导了我国铀矿找矿突破;形成了“天一空一地一深”一体化勘查技术体系,具备了每年100万米的综合勘查能力,向地球深部进军、向沙漠高原进军等“打硬仗”能力不断增强。

最新全国铀矿资源潜力评价预测,我国铀资源总量超过280万吨,显示我国铀矿资源潜力巨大;铀矿找矿的不断突破,充分证明加大投入后优质资源“找得到、采得出”,进一步提振了立足国内保障铀资源供应的信心。

## 谷神星一号遥六运载火箭 发射成功



7月22日13时07分,谷神星一号遥六运载火箭在我国酒泉卫星发射中心成功发射升空,将搭载的乾坤一号卫星、星时代-16卫星共两颗商业卫

星顺利送入预定轨道,发射任务获得圆满成功。这次任务是谷神星一号运载火箭第6次飞行。

新华社发(汪江波 摄)

## 航天员桂海潮发来邀请:一起到‘天宫’做实验

据新华社北京7月22日电 据中国载人航天工程办公室消息,中国空间站空间科学与应用项目申报系统20日正式开通,正在空间站执行任务的我国首位载荷专家桂海潮发来邀请,诚邀科技界同仁一起到“天宫”做实验。

为促进我国空间科学、空间应用、空间技术全面发展,6月中旬,中国载人航天工程办公室发布《空间站应用与发展工程空间科学与应用项目指南(V1.0)》,面向全社会公开征集空间科学与应用项目。这次征集涵盖空间科学与人体研究、微重力物理学、空间天文和地球科学、空间新技术与应用四大领域,各领域下设若干主题和方向。申报系统于7月20日9时正式开通,至8月10日16时截止。《项目指南》及申报方式和要求详见中国载人航天工程网(www.cmse.gov.cn)。

据介绍,空间站作为我国覆盖空间科学相关学科领域最全、在轨支撑能力最强,且具备有人参与和上下行运输等独特优势的“国家太空实验室”,在轨部署了国际一流的科学研究与技术试验设施,具备大规模开展空间科学研究的能力。舱内配备的科学实验柜、技术试验柜和支持系统,舱外配备的暴露实验平台、标准载荷接口及大型载荷挂点,可支持开展众多领域的科学研究、技术试验与应用。此外,为充分发挥工程服务经济社会发展的综合效益,中国载人航天工程办公室还将持续利用天舟货运飞船面向社会提供搭载科学试(实)验的机会。

## 祸害世界的美式谎言

局发布报告承认,当时美国军舰附近“有很大可能”根本没有越南民主共和国的军舰。

2003年,美国基于所谓“拥有大规模杀伤性武器”的理由对伊拉克发动战争。时任美国国务卿鲍威尔在联合国安理会会议上拿出一个装有白色粉末的试管,信誓旦旦地声称这是伊拉克正在研制的“大规模杀伤性武器”。如今20年过去,美国在伊拉克从未发现“大规模杀伤性武器”的踪影。

在苏丹,美军轰炸制药厂,称该厂正在“生产化学武器”,后来调查发现该厂在为苏丹民众生产药品;在叙利亚,美国资助“白头盔”组织制作虚假视频,捏造叙利亚拥有化武的证据,武装干涉叙内政;美国还宣称古巴等国使用“秘密武器”使美驻外使领馆人员患上怪病,美情报部门经联合调查于今年3月承认该事件“极不可能”由外国敌对势力造成。

澳大利亚“对话”网站文章指出,几十年来,隐瞒、欺骗和彻头彻尾的谎言一直是美国国家安全政策的特征,一届又一届政府试图借此误导对手,或掩盖错误和失败。

### 把说谎当做“课程”

曾任美国中情局局长的前国务卿迈克·蓬佩奥曾在2019年一次讲话中“交底”：“我们撒谎,我们欺骗,我们偷窃,我们还有一门

课程专门来教这些。这才是美国不断探索进取的荣耀。”

美国确实将编造谎言变成了不断重复练习和实操的“课程”。从“强迫劳动”“新冠病毒溯源”“间谍气球”到“芬太尼”问题,美国无视自身严重问题,在涉华议题上捏造大量谎言,变换花样给中国扣帽子、泼脏水。这些谎言在事实面前不堪一击。

2020年,蓬佩奥启动“清洁网络”计划,谎称中国企业对美国国家安全和公民隐私“构成重大威胁”,企图在5G领域打压华为等中企。为兜售这一计划,蓬佩奥和时任副国务卿克拉奇前往多个国家游说。迄今,欧美国家未发现华为等中国企业的电信设备存在安全隐患,但这并不妨碍一些美国政客进行诋毁抹黑。

近期,美国官方和媒体又就所谓中国在古巴修建“间谍设施”散布一系列自相矛盾的信息,无视自己已对多国进行大规模、无差别窃听窃密的劣迹。

在禁毒问题上,美方无视中方对毒品的“零容忍”态度及采取的最严格管控和最严厉处罚,多次对中国横加指责,却不愿在国内将药物监管落到实处。

尼加拉瓜外交部长蒙卡达指出,美国试图利用人权等问题破坏中国稳定,目的就是为了让中国等国的发展“破产”。这实际上是在侵

犯他国主权,以维护自身霸权。

### 国际信誉严重滑坡

“我对美国的未来深感忧虑,因为我们看到自己身处一个将谎言正常化的时代。”今年6月,美国国家过敏症和传染病研究所前任所长福奇指出,虚假信息和阴谋论在美国盛行,将严重破坏社会秩序的基础。

近年来,美国国内经济增长乏力,中产阶级收入停滞,贫富差距不断增大。面对自身结构性问题,美国政府选择把国内深层次结构性矛盾甩锅到他国身上,寻找“替罪羊”。

《南华早报》评论文章指出,要让人们害怕一种抽象威胁并将其变成直接威胁,需要最非同寻常的虚假信息宣传。对美国政客来说,中国是一个转移注意力的重大因素,会让美国民众分散对自己社会所面临严重问题的注意力。

但谎言是有反噬作用的,美国国际信誉因此不断下滑。德国联邦议院左翼党议员塞维姆·达代伦撰文指出,越来越多的民众受够了美国这种好战、道德说教和新殖民主义剥削延续的混合体。越来越多的国家决定不再用美元进行贸易。这意味着美国的霸权模式正处于生死存亡的危机之中。

(据新华社)