

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

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,要守住住定功,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%。

受疫情影响,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。

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。

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。

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

继续落实好房地产长效机制,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年前建成的存量老旧小区面积小、质量差,配套不完善,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。

据新华社北京5月5日电

党史教育进课堂



5月5日,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。

当日,为迎接中国共产主义青年团成立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。

新华社记者 刘潺 摄

今年首期全国人大代表学习班“云上”开班

新华社北京5月5日电 十三届全国人大第24期代表学习班日前开班。这是全国人大常委会办公厅今年开展的首期全国人大代表学习班,也是关于加强和改进全国人大代表学习培训工作的若干意见通过后举办的第一期代表学习班。本期学习班聚焦“深入学习贯彻中央人大工作会议精神”的主题,通过全国人大网络学院线上方式举行,全国35个选举单位的全国人大代表参加。

本期学习班共有6个专题报告;贯彻习近平总书记关于坚持和完善人民代表大会制度的重要思想,不断发展全过程人民民主,支持和保证人民当家作主;人民代表大会制度是实现我国全过程人民

民主的重要制度载体;中国共产党与我国的根本政治制度;深入学习贯彻党的十九届六中全会和中央人大工作会议精神,推动新时代人大工作高质量发展;学习习近平法治思想,坚定不移走中国特色社会主义法治道路;深刻领会“两个确立”的决定性意义,坚决做到“两个维护”。学习班充分发挥网络学习特点和优势,专门设置“学习交流”栏目,上传代表学习中央人大工作会议精神心得体会和履职材料,进一步加强“云上交流”。

据悉,自新冠肺炎疫情发生以来,全国人大网络学院已成为全国人大代表开展履职学习的重要渠道。截至目前,有2539名全国人大代表参加网络学习,参学率达到86%。

我国规模化供水工程年内将覆盖54%农村人口

据新华社北京5月5日电 (记者刘诗诗) 记者5日从水利部了解到,今年一季度,我国完成农村供水工程建设投资154亿元,提升了429万农村人口供水保障水平。今年年底农村自来水普及率预计可达85%,规模化供水工程覆盖农村人口的比例预计可达54%。

水利部农村水利水司副司长许德志表示,2022年,水利部门扎实推进农村供水工程规模化建设和小型工程标准化改造,有条件的地区鼓励实行城乡一体化和千吨万人供水工程建设,实现城乡供水统筹发展,强化工程管护,推进农村饮水安全向农村供水保障转变。

农村供水工程是农村重要的基础设施。水利部统计显示,截至2021年年底,全国共建成农村供水工程827万处,农村自来水普及率达到84%,规模化供水工程覆盖农村人口的比例达到52%。

许德志说,我国农村规模化供水程度逐年提高,规模化供水工程越多,覆盖的小型分散供水工程数量就越多,农村供水工程总体数量会变少。

因国情、水情复杂,区域发展不平衡、不充分,目前我国部分地区农村供水仍然存在薄弱环节。

湖南长沙居民自建房倒塌事故被困近132小时后第10人获救



5月5日0时许,救援人员救出第10名被困者。5日0时许,湖南长沙居民自建房倒塌事故第10名被困者被救出,此时距事故发生已过去近132个小时。

新华社记者 申宏 摄

“五一”假期全国投递快件14.7亿件 同比增长19.7%

新华社北京5月5日电 (记者戴小河) 记者5日从国家邮政局获悉,“五一”假期全国邮政快递揽收快递包裹13.4亿件,同比增长2.3%;投递快递包裹14.7亿件,同比增长19.7%。

国家邮政局有关负责人介绍,“五一”期间,邮政快递业统筹做好疫情防控和邮政快递业服务保障工作。特别是在保障保畅方面,邮政快递业充分发挥在打通大动脉、畅通微循环和保障“最后一公里”

吉林一号宽幅01C卫星成功发射

5月5日10时38分,我国在太原卫星发射中心使用长征二号丁运载火箭,成功将吉林一号宽幅01C卫星及搭载的吉林一号高分03D(27~33)等8颗卫星发射升空。主星顺利进入预定轨道,发射任务获得圆满成功。

据了解,吉林一号宽幅01C卫星主要用于国土资源、矿产开发、智慧城市等行业提供商业遥感数据服务。这次任务是长征系列运载火箭第419次飞行。

新华社发



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

据新华社北京5月5日电 (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?农业农村部副部长邓小刚接受了记者采访。

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,必须着眼国家发展战略需要,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。农业农村部统筹推进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。

稳增收方面,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,务工人员达到2773万,实现全年稳岗就业目标的91.85%。

稳建设方面,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、快、稳的特点,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,奋力夺取夏粮丰收,千方百计夺取秋粮丰收。

现在距夏粮大面积收获还有一个多月左右,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。

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,推动农产品发展质量提升,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。

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,带动农民共同富裕。

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需要?

答:今年以来,乡村产业发展保持良好势头。全国农副产品加工业营业收入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%;国家龙头企业采购经理指数(PMI)季度均值为54.7%,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,提高乡村产业融合发展效益和竞争力。突出抓好政策驱动、平台拉动、主体带动、品牌驱动。

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;继续加大国家现代农业产业园、优势特色产业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,加强统筹协调,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,持续扩大农业农村有效投资,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:稳定增加财政投入。聚焦粮食稳产保供,扩种大豆油料,高标准农田建设、现代种业提升等关键领域,薄弱环节,落实一批重大补贴政策,建设一批重大工程项目,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: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: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。