

利好政策接连出台,助推房地产市场加快复苏

政策加减法为楼市注入“活水”

本报记者 时澜娜

今年以来,楼市利好政策不断,进入二季度,政策“礼包”持续加码。各地巧用“以旧换新”等激发人们购房热情的政策加法,以及取消限购、降低首付比例和房贷利率等政策减法,助推房地产市场平稳健康发展。

政策加减法为楼市注入“活水”。参与“以旧换新”的上海松江区某楼盘的销售人员告诉记者,在上海商品住房“以旧换新”活动开展一周多的时间里,该楼盘“以旧换新”签约销售已有7套。而在杭州,全面取消限购首日,二手房单日新增挂牌数激增91%。

业内人士表示,给创新性政策做加法,给限制性政策做减法,能够助力释放潜在购房需求,提振房地产市场情绪,促进市场加快复苏。

给创新性政策做加法,激发楼市活力

“参加‘以旧换新’对于购房者来说相当于吃了‘定心丸’。”上述某楼盘销售人员说,选择“以旧换新”的好处是签订新房购房合同后,旧房可以获得房企合作中介的优先推荐,增加挂牌二手房源的曝光度,帮助更快卖房。即使到了置换旧房子没能卖出,也不算违约,定金可退。

今年以来,购房“以旧换新”政策密集出台。中指研究院监测数据显示,截至5月20日,全国已有超过60个城市表态支持住房“以旧换新”,且政策东风逐渐吹向一线城市。

“从披露的数据看,各个城市‘以旧换新’意向登记、有效登记、完成新房意向认购数量比较可观。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,这说明二手房

阅读提示

近期,楼市政策“礼包”持续加码。各地巧用“以旧换新”等激发人们购房热情的政策加法,以及取消限购、降低首付比例和房贷利率等政策减法,助力释放潜在购房需求,提振房地产市场情绪,促进市场加快复苏。

“以旧换新”的潜力比较大。不过,“以旧换新”最关键的一环是,旧房是否能顺利卖出。李宇嘉建议,通过降低按揭利率、契税减免等优惠方式,加大对卖旧的推动力度,促进二手房销售。

不只是“以旧换新”,近期,不断出台的政策加法聚焦释放潜在购房需求、促进金融与房地产良性循环,助力激发房地产市场活力。

一些新一线城市将购房与户籍制度挂钩,如杭州、南京等城市通过降低落户门槛吸引更多买房。业内人士认为,此举将加速住房需求释放、提振房屋销售表现,也有利于吸引更多外地人才置业落户,为本地带来更多发展活力。

金融方面,5月17日,央行宣布设立3000亿元保障性住房再贷款,支持地方国有企业收购已建成未出售商品房用作保障性住房,加快存量商品房去库存。此前,城市房地产融资协调机制已在297个地级及以上城市建立,已完成两批“白名单”项目的推送,项目将获得融资近万亿元。种种利好政策密集出台,给楼市带来回暖良机。

给限制性政策做减法,为楼市松绑

在出台新政挖掘市场潜力的同时,一些地方也对此前较为严格的限制性政策做出适时调整,给房地产市场松绑。

距离杭州取消二手房限购尚未满2个

月,5月9日,该市优化调整房地产市场调控政策再度放大招,全面取消住房限购。同日,西安紧随其后宣布全面取消住房限购。据诸葛数据研究中心不完全统计,截至5月16日,全国约有50个城市对住房限购政策进行松绑。

“全国省会城市几乎均取消了限购政策,这意味着取消限购是大势所趋,也意味着‘市场归市场、保障归保障’的思路进一步落实。”易居研究院研究总监严跃进表示。

除限购外,近期,房贷政策也持续调整优化。5月17日,央行、金融监管总局印发通知,下调首套和二套房首付比例。调整后,首套住房首付比例下调至不低于15%,二套房首付比例不低于25%,较此前各下调5个百分点。同时,取消全国层面首套、二套房贷款利率政策下限,将房贷利率下限调控权给予地方。

中指研究院市场研究总监陈文静认为,政策调整后首付比例、房贷利率均将处于历史低点,进一步降低居民购房的首付门槛及购房成本,有望提振居民购房意愿。若核心城市加快跟进相关举措,有望对市场情绪产生更大的带动作用。

不仅如此,对楼市的松绑还从优化调整住房公积金政策层面发力,以提高贷款额度、提高多孩家庭与青年人才等群体的贷款上限等方式加大对购房的鼓励支持力度。

供需两端发力,构建房地产发展新模式

当前,我国住房从总量短缺转为总量基本平衡,但结构性不足问题仍然存在。居民对住房需求从“有没有”转向“好不好”,对好房子的需求依旧旺盛。

4月30日,中央政治局会议要求结合房地产市场供求关系的新变化,统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施,抓紧构建房地产发展新模式。

“支持建立‘以旧换新’购房模式,全面取消限购等利好政策频出,意味着各地深入落实中央政治局会议精神,适应房地产市场供求关系的新变化,也意味着5月政策宽松潮已经到来。”严跃进说。

针对房地产市场调整过程中部分在建已售的商品住房项目面临交付困难的问题,5月17日,国务院政策例行吹风会上,相关部门表示,将聚焦切实做好保交房工作,按照市场化、法治化原则,分类处置在建已售未交付的商品住房项目,推动项目建设交付,切实保障购房人合法权益。

“当下的房地产市场需从供需两端着力,构建新的发展模式。保交房与民生息息相关,只有按时交付新房,才会消除购房者的顾虑,促进房地产市场平稳发展。”诸葛数据研究中心首席分析师王小媞表示。

中指研究院预测,随着宏观政策协同发力以及房地产供需两端政策持续跟进,二季度市场情绪有望边际好转,尤其是核心城市在政策带动下,市场活跃度或将逐渐修复。

严跃进认为,更为宽松的房地产政策正逐渐形成,预计全国房地产市场将迎来一波较好的去库存行情,有助于促进市场复苏节奏更好更快更稳。



巡察推动解决民生问题

5月21日,福州市委巡察组工作人员(右一、右二)在永泰县人民法院了解有关扣押车辆的情况。

日前,福州市委巡察机构对全市法院系统开展联动交叉巡察,着力整治群众身边不正之风和腐败问题,推动解决群众急难愁盼问题,打通服务群众的“最后一公里”。

新华社记者 林善传 摄

进一步健全房地产项目“白名单”制度 河南聚力打好保交房攻坚战

保交房工作进行时

本报讯(记者余嘉熙 通讯员王佳宁)“项目已进入房地产‘白名单’,今年9月30日将如期交付。”近日,在河南省郑州市惠济区的旭辉一江云著项目工地上,项目营销负责人郭凯说,“白名单”举措在保证交付、防范风险等方面有积极作用,该项目主体工程已经封顶,工人们正在抓紧进行外立面、门窗等施工。

今年2月,河南推出首批房地产“白名单”项目600个,其中民营房企和混合所有制房企开发项目535个,占项目总数89.17%。全省各地建立城市房地产融资协调机制,通过搭建部门会商、政银企合作“两个平台”,在企业自愿申报的基础上,逐个筛选审核,并推送至商业银行,推动融资贷款加快落地,确保“应贷尽贷”。

4月30日,河南省人民政府办公厅发文提出,全力打好打赢郑州“保交楼”攻坚战,力争在2024年上半年交付率达到90%以上。

为保证精准施策,河南建立“一楼一策一专班一银行”工作机制,对全部项目进行摸底,为每个项目制定融资方案,以保障房地产在建项目有效融资,确保建设质量和按时交付,聚力打好保交房、问题楼盘化解攻坚战。

为解决资金问题,河南争取两批国家专项借款,总计453亿元,并撬动配套融资,确保纾困资金投入。截至5月7日,全省365个项目获得银行授信,190个项目获得融资放款,一大批银企签约密集进行,目前,全省两批专项借款项目已建成交付41.8万套。

为推动交房工作顺利开展,河南省多地优化服务,强化监督。如郑州开设“工地开放日”“群众接待日”,及时回应群众诉求;鹤壁安排项目监督员,负责每天到现场监督,确保如期交付。同时积极推进“交房即交证”,搞好配套设施建设。

“接下来,我们将进一步健全房地产项目‘白名单’制度,压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任,制定盘活存量房地产用地等政策措施,全力打好问题楼盘风险化解攻坚战,保障购房人合法权益,促进房地产高质量发展。”河南省住房城乡建设厅相关负责人表示。

我国生物多样性保护取得积极成效

本报北京5月22日电(记者王冬梅)今天是第24个国际生物多样性日,今年的主题是“生物多样性,你我共参与”。记者今天从国家林业和草原局获悉,通过实施国家公园、国家植物园体系建设和野生动植物保护工程,我国生物多样性保护取得积极成效,大量珍稀濒危野生动植物种群稳步增长,栖息繁衍环境稳步改善。

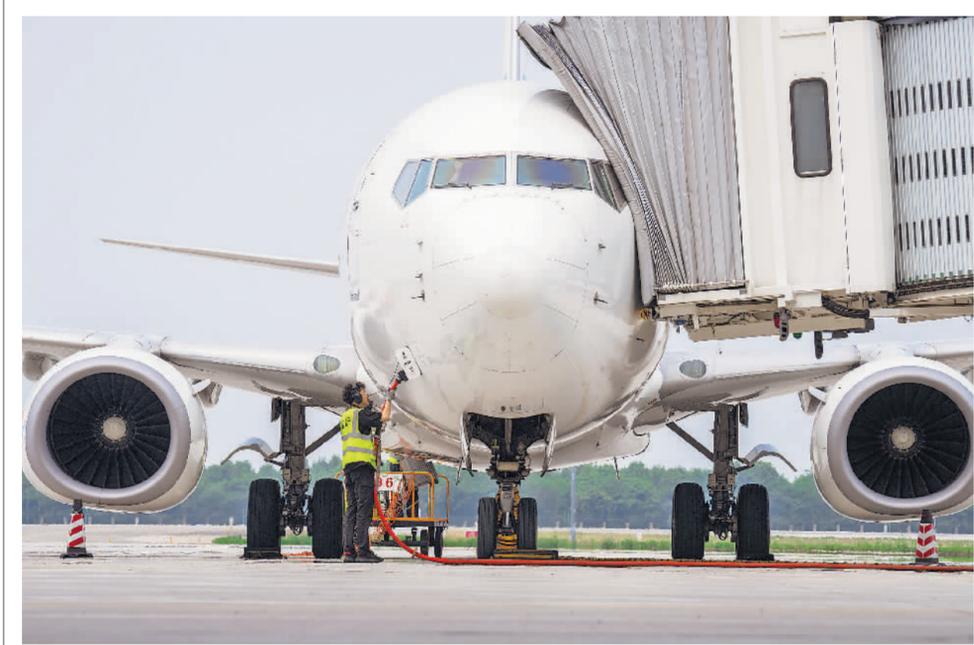
自第一批国家公园设立以来,东北虎豹国家公园内野生东北虎达到70只左右,野生东北豹达到80只左右,2023年新增野生东北虎幼崽20只,野生东北豹幼崽15只。大熊猫野外种群总量从20世纪80年代约1100只增长到近1900只。三江源地区藏羚羊种群数量已经恢复到约30万只,保护级别已从“濒危”降为“近危”。武夷山国家公园新发现雨种奇缘、福建天麻、武夷林蛙等多个新物种。海南热带雨林国家公园霸王岭片区是全球最濒危灵长类物种海南长臂猿唯一分布地,海南长臂猿种群数量已由5群32只增长到6群37只,是全球现存10只以下极危物种中,唯一基于自然恢复的成功案例。

三部门发文促网络拍卖规范健康发展

本报北京5月22日电(记者杨召奎)记者今天从市场监管总局获悉,市场监管总局、商务部、国家文物局近日联合印发《关于促进网络拍卖规范健康发展的指导意见》(以下简称《指导意见》),在鼓励行业服务创新和技术创新的同时,遏制行业无照无证经营、虚假宣传等问题。

近年来,我国网络拍卖蓬勃发展。截至2023年,各类网络拍卖年成交规模已超万亿元,成为非标资产交易的重要方式。“现场与网络同步拍卖”“直播拍卖”“网络竞价”等新形式、新业态不断出现,但网络拍卖活动中“有照无证”“无照无证”经营、虚假宣传、恶意串通、虚构交易、以假充真、文物拍卖标的未经审核、拍卖国家禁止买卖的文物等违法行为时有发生。

对此,《指导意见》提出三方面要求:一是加强网络拍卖市场准入管理。二是加强网络拍卖活动监管执法,通过加大执法力度、强化社会监督,加大许可信息公开和公示力度等措施,重点规制网络拍卖活动中扰乱市场秩序的违法行为。三是加强网络拍卖监管协作,推动建立拍卖行业主管部门、市场监管部门、文物行政部门间的情况通报、信息共享、执法联动工作机制。



“空港绿电”助力低碳出行

左图:5月22日,湖北宜昌三峡国际机场工作人员为一架到达的客机接入桥载电源。

右图:5月22日,国网宜昌供电公司工人对宜昌三峡国际机场分布式光伏发电系统进行巡检。

近年来,湖北宜昌三峡国际机场积极推进绿色空港电能替代示范项目建设。该项目通过布局廊桥岸电系统、分布式光伏发电系统、航站楼能源监测系统等,使机场能源利用效率明显提高,减少有害气体及碳排放,助力绿色低碳出行。新华社记者 肖艺九 摄

中交二航局参建300多座跨江、跨海、跨高山峡谷大桥,20多座成为“世界第一桥”

智能建造让中国桥跨越“工程禁区”

新成就新亮点新发展·企业篇

本报记者 北梦原 本报通讯员 骆钊 代浩

5月6日,江城武汉,在阳逻实验基地约6000平方米的实验楼里,中交二航局研发的多项智能装备正紧锣密鼓地开展中试。下一站,它们将被发往全国各地,投入各个超级工程建设现场,帮助工程更好、更快、更安全地刷新建设“进度条”。

近年来,中交二航局借助数智赋能不断突破传统桥梁建造的“天花板”,在曾经的“工程禁区”架起一座座桥梁,助推中国桥成为闪亮的国家名片。在其参建的300多座跨江、跨海、跨高山峡谷大桥中,20多座成为“世界第一桥”。

超级工程屡创世界之最

在江苏,一座连接常州与泰州的世界级过江通道正在进行最后的合龙冲刺。这座常泰长江大桥主航道桥主跨1208米,塔高350米,跨度、高度均为同类型桥梁世界之最。

不同于常规工地现场大量工人忙碌穿梭,这里的钢筋加工厂,工人寥寥无几。钢筋部品生产线上,自动下料、切割、弯折和成型的多台机器人协同运转,将过去工人需要在桥塔上操作的高空作业转移到了工厂提前完成。

“过去,这种规模的桥梁工程,现场原状钢筋散绑需要40余名工人。而如今,我们项目上塔顶钢筋作业只需要8人。钢筋部品全机械化高精度成型,工程质量大幅提升,施工本质安

阅读提示

近年来,中交二航局借助数智赋能不断突破传统桥梁建造的“天花板”,在曾经的“工程禁区”架起一座座桥梁,助推中国桥成为闪亮的国家名片。一座座世界级大桥不断延伸跨越天堑的背后,与中交二航局积极采用智能建造关键技术与装备密不可分。

全大幅提高。”中交二航局高级顾问张鸿说。

在广东,深中通道伶仃洋大桥在茫茫大海中等待着最后的通车倒计时。深中通道伶仃洋大桥为主跨1666米的三跨全漂浮体系钢箱梁悬索桥,创下全离岸海中钢箱梁悬索桥跨径最大、通航净高最高、海中锚碇体量最大等多项世界纪录。在这项面临世界级技术挑战的工程中,中交二航局承建伶仃洋大桥东主塔等多项施工任务。

为解决全离岸海相淤泥区锚碇建设难题,项目团队提出“锁扣钢管桩+工字型板桩+平行钢索”自平衡柔性围堰,实现45天快速成岛。为降低工人劳动强度、提高效率,首次研制了混凝土塔塔智能筑塔机,塔塔施工进度每天最高可达1.2米,减少高空操作人员近60%。

工程背后的智慧密码

近日,2024年国际桥梁大会(IBC)奖项相关评审工作完成,4座中国桥上榜,中交二航局占据3席,其中深中通道伶仃洋大桥获得乔治·理查德森奖。

一座座“世界级”大桥不断延伸跨越天堑,背后有着怎样一套智慧密码?近年来,中交二航局深入研究桥梁工业化智能建造技术,提出了“做工程”向“做产品”转变的理念,

系统搭建了桥梁数字建造总体架构,推动桥梁产品提档升级。如今,中交二航局已有近20个重大工程采用智能建造关键技术与装备,400个项目应用了数字化平台,在业界被誉为“中国建桥梦之队”。

这支“梦之队”不仅擅长攻克疑难杂症,同时持续通过科技创新,解决工程建设领域一系列量大面广的基础问题。

2019年,中交二航局开始研制混凝土云平台。历经4年的迭代升级,2023年2月该平台正式上线。目前,该平台已接入400个项目混凝土生产数据,为近3000万立方米混凝土生产和供应提供了支撑,实现了优化资源配置、提升设备效能、降低材料损耗等目标。

科技创新不是一蹴而就的,中交二航局的每一代产品的研发都在阳逻实验基地经历了多轮实验,投入现场应用后仍不断迭代升级。

今年5月,世界首座不同垂度四主缆体系悬索桥——湖北燕矶长江大桥将实现主塔封顶,这里应用的一体化智能筑塔机正是中交二航局打造的第三代产品。

科技强企打造高质量发展引擎

“智能建造是当前交通行业转型升级的必然选择,是推动交通行业高质量发展的必然要求。二航局以桥梁智能建造为突破口,融合工