

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

□新华社记者 王优玲 刘夏村 郑钧天

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,要守住定位,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%。

受疫情反弹、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。

中国宏观经济研究院研究员刘琳

说,此次中央政治局会议围绕房地产市场发展释放了“稳字当头”的积极信号。各地在守住风险底线的同时,针对促进房地产市场平稳健康发展,可以更加有针对性地、灵活地因城施策,改善土地出让条件,支持首套刚需购房需求和合理改善性需求,针对新市民、青年人等群体增加保障性租赁住房供应。

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内依然比较突出,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,各地以支持首套刚需购房需求、合理改善性需求、租

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外出企业的并购贷款,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计约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,降低公积金贷款额度,加快房贷审批等,部分城市的住房需求有所释放,销售面积降幅有所收窄。

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。

推进爆雷房企尽快出清,稳定市场预期很重要。刘琳表示,一方面,通过降低首套房贷款利率和住房交易税费,提高购房者支付能力,提振合理的住房消费需求,加强预期引导;另一方面要坚决有力处置个别房地产企业因债务违约所引发的房地产项目逾期交付风险,以保交楼、保民生、保稳定为首要目标,维护购房群众合法权益。

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“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,把房地产业作为短期刺激经济的工具和手段。关键要继续实施好房地产长效机制,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年前建成的大量老旧住房面积小、质量差、配套不齐全,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,探索房地产发展新模式,确定人口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。

(新华社北京5月5日电)

敕勒川焕发新颜

■上接第1版

如何在石头上种草?新城区政府谋划了一个长远发展方案,把大青山前坡规划为生态产业发展区域,请来蒙草生态研究院,为其孵化生态产业提供扶持。

选对种子,种对地方。一年大变化,三年彻底变了样。经过努力,石头上长出了60多种生命力顽强的牧草,创造了生态改造奇迹。

称这里为“最美草原”一点不为过。蒙草生态研究院院长王召明介绍,我们应用了不少新技术,把内蒙古最优质的种质资源都试种在这里,把这里变成了一个草原植物基因库。

这里不仅有草原,还有花海。一到夏季,各种花卉争芳斗艳。大自然赐给内蒙古的珍贵植物物种,我们得把它们保护起来,让草原儿女增进对草原的了解,激发他们对草原的热爱。蒙草生态研究院工作人员对记者说,当你漫步这片草原,会被许多没有见过的花儿迷住。我们每年都在更新这里的植物物种,很多是内蒙古草原上的自有品种,蓝色的串串是马鞭草,红色的鲜花是山丹丹花。

优美的环境派上了用场。2017年,内蒙古自治区成立70周年大庆的主会场设在这里,全国最大的蒙古包会议中心也建到了这里。

盛夏时节,漫步于万亩草原,青山为幕,绿草为台,清澈的湖泊与洁白的蒙古包交相辉映,如诗如画的美景,就像一幅现代版的《敕勒歌》画卷。

2020年9月,经国家林业和草原局批准公布,内蒙古敕勒川草原成为首批国家草原自然公园试点。

好生态带动生态产业。

万亩草原的成功改造,给呼和浩特市发展生态产业以信心。呼和浩特过去是著名的乳都,蒙牛、伊利等知名乳制品企业都生长在这里,蒙草生态环境集团的崛起让他们调整了发展战略。2021年,呼和浩特市政府提出种好一棵草、做强一杯奶、打造草原都市的发展理念。

距离敕勒川草原8公里处,有一个蒙草种业中心,这里是内蒙古草原生态修复的“智慧大脑”。呼和浩特市市长贺海东介绍说:这里也是生态产业

的孵化基地,我们内蒙古的草,不仅要优化内蒙古的生态,还要服务于全国的生态建设甚至全世界生态产业。

这里有一个8000平方米的乡土物种种质资源库,收集储存种质资源4.8万份,标本12万份,土壤140万份。

这些种质资源成为提升内蒙古草原种质繁育、驯化水平的“宝库”。哪些种子最适合在哪种土壤生长,哪些种子生命力强,一目了然。

在种业中心门口,有一条由小草铺就的小路。欢迎踩路四个字格外引人注目。工作人员介绍:这是我们自主研发的不怕踩路的草品种,叫走路草坪,我们还有不怕车碾压的停车场草、不怕寒冷的四季常青草,都受到市场欢迎。

欢迎的种子能种出一块草坪,种不出大草原。王召明说,我们不仅研发出了好种子,还研发出好的种植模式和数字管理平台,为保护内蒙古13.2亿亩草原提供了技术支持。

走进“小草数字指挥”中心,在大屏幕前随便点击内蒙古一个地方,会立即呈现出这个地方的生态数据,包括气候变化、土壤成分、植被情况、种植须知,应有尽有,还能给出修复方案。

我们的生态数据精确到每0.5平方公里,为内蒙古的农牧民生产生活提供保障,给生态建设提供依据。数据在手,修复不愁。工作人员介绍说,从2012年到现在,我们对大青山周边生态变化了如指掌。哪里的生态弱化了,我们就及时制定修复方案。

近年来,内蒙古的重大生态修复项目也留下了蒙草生态研究院的身影。乌海矿区灭火工程、河套地区盐碱地治理、乌梁素海水污染治理、岱海水环境生态监测、扎鲁特百年露天矿生态修复、科尔沁草原沙化改良。

一棵小草能走多远?看,蒙草生态环境集团从呼和浩特起步,陆续在新疆、西藏、青海、陕西、云南等地开设研究院,2021年还应邀在阿联酋建立研究院,带着生态修复技术走出国门。

(2022年05月05日《人民日报海外版》第07版)

■上接第2版

二是把握时代性规范制度建设。一方面要重点围绕自治区党委提出的11类现象表现,深入查找长期潜在的老顽疾和隐形变异的新问题,聚焦“一把手”监督、干部日常监管、权力运行制约等关键环节,推动制度机制创新,强化制度刚性约束,压缩用权任性空间。另一方面要建立健全

扛牢第一责任 动真碰硬推进集中治理

自治区党委书记 王蒙东 规范党内政治生活 营造良好政治生态

培育积极健康、正气充盈政治文化的制度体系,旗帜鲜明抵制和反对庸俗腐朽政治文化,不断培厚良好政治生态土壤。

三是恪守原则性严明纪律规矩。始终把严守纪律规矩作为规范党内政治生活的基本原则和重要保证,组织引领各级组织和党员干部严格落实《关于新形势下党内政治生活的若干准

呼伦贝尔市委书记高润喜: 严肃党内政治生活 推进全面从严治党 为呼伦贝尔经济社会高质量发展营造良好政治生态

干部转变发展观念、改进工作作风、增强责任意识、强化执行落实、树立良好形象,以新时代党员干部的担当作为,推动呼伦贝尔高质量发展行稳致远。

严守纪律规矩,着力增强党内政治生活的原则性。全市各级领导干部要严格遵守党章和党内各项规定要求,坚持把政治纪律和政治规矩挺在前面,把原则性

兴安盟委书记张晓兵 坚定不移抓好党内政治生活庸俗化交易化问题集中治理 努力营造风清气正的良好政治生态

反对和抵制“圈子文化”“码头文化”“酒桌文化”“权权交易”等11种具体表现,确保集中治理聚焦问题、靶向发力、取得实效。坚持标本兼治、综合施策,建立健全党内政治生活庸俗化交易化问题集中治理,是深入贯彻总书记重要要求的具体行动,是纵深推进全面从严治党有力举措,特别是提出的“十一严禁”,为各级党员干部划清了“红线”、明确了“禁区”,必将有力

赤峰市委书记万超岐: 严肃党内政治生活 推动全面从严治党向纵深发展

发展的基础性工程,采取有力措施坚决整治党内政治生活平淡化、随意化、庸俗化、交易化等问题。自治区党委在全区开展党内政治生活庸俗化交易化问题集中治理,是深入贯彻总书记重要要求的具体行动,是纵深推进全面从严治党有力举措,特别是提出的“十一严禁”,为各级党员干部划清了“红线”、明确了“禁区”,必将有力

乌兰察布市委书记隋维钧 突出“四性”要求 抓实抓好党内政治生活

要坚持正确集中,在充分调研论证的基础上,形成正确决策,转化为党组织的意志和党员干部的集体行动。

突出战斗力,要在作风上“实”起来,用好批评利器。党员干部要带头开展批评与自我批评,敢于向自己开炮,主动揭短亮丑,不遮丑、不避重就轻,“刀刀向内自我剖析”,要真刀真

政治生活更加健康起来、严肃起来。

三是发扬斗争精神,营造风清气正的良好政治生态。从严从实加强干部监督管理,教育引导各级干部特别是“一把手”牢固树立权力观,加强家庭家教家风建设,自觉净化社交圈、生活圈、朋友圈,切实筑牢为官从政的清廉底线。加强监督检查和调度推进,

赤峰市各级组织和广大党员干部

要将坚决落实自治区党委决策部署,抓住思想政治建设这个根本,坚持不懈强化理论武装,毫不放松开展学习教育,筑牢信仰之

枪相互批评,开门见山、直击要害,见人见事见思想,一针见血点问题。要通过活用批评武器,让党内政治生活的战斗性充分显现。要加大作风问题整改力度,对于发现的党内政治生活庸俗化交易化问题坚决查处,从根子上整治有令不行、有禁不止、有规不依问题,切实维护党内政治生活的严肃性。

成立七个专项督导组 分头负责各旗县市和盟直机关、企事业单位党组织集中治理工作的督导工作,及时发现和纠正存在的突出问题,对组织不力、工作进展缓慢的党组织严肃通报批评,对不守规矩、违反规定的党员干部尤其是领导干部坚决追究问责,确保集中治理取得实实在在成效。

本报职业道德监督热线:0471-6635350或0471-6659749

中国信达资产管理股份有限公司内蒙古自治区分公司资产处置公告

中国信达资产管理股份有限公司内蒙古自治区分公司拟对以下资产进行处置(包括但不限于拍卖、竞价以及实物资产租赁等)具体情况如下:

1. 内蒙古天旭房地产开发有限责任公司等2户债权资产包,截至2022年3月31日,该资产包债权总额为248,238.93万元(最终债权转让金额以分公司处置时点数据为准)。资产包中的债务人分布在呼和浩特市。内蒙古天旭房地产开发有限责任公司债权资产设有抵押担保、保证担保和质押担保。内蒙古蒙苑房地产开发有限公司债权资产设有抵押担保。该资产公告有效期为20个工作日。

序号1资产联系人 张先生 楠先生 联系电话:0471-5618251 0471-5618246 电子邮件: zhangzhihong_01@cinda.com.cn nanding@cinda.com.cn

2. 鄂尔多斯市众友世纪金源购物广场管理有限公司债权资产包,截至2022年3月31日,该债权总额为32,993.34万元(最终债权转让金额以分公司处置时点数据为准)。债务人位于内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区,该债权由鄂尔多斯市众友路桥集团有限公司及邱永胜、郝喜亮提供连带责任担保。抵押物为鄂尔多斯市众友世纪金源购物广场管理有限公司名下位于鄂尔多斯市康巴什新区团结路西侧合力广场负一层、二层和三层的房产及所属土地,房产面积合计24236.43平方米,土地面积合计7022.14平方米。同时,以上述房产租金收入提供应收账款质押担保。该资产

公告有效期为20个工作日。

3. 鄂尔多斯市汇金达清洁剂有限公司债权资产包,截至2022年3月31日,该债权总额为28,442.38万元(最终债权转让金额以分公司处置时点数据为准)。债务人位于内蒙古自治区鄂尔多斯市伊金霍洛旗。该债权的担保措施为保证,其中鄂尔多斯市圣圆煤炭运输有限责任公司提供连带责任保证,李戈、吕秀锦、王生明、刘建丽、张玉平和李雅洁在最高余额19,000.00万元(包括本金、利息、复利和罚息等)范围内承担连带责任保证。该资产公告有效期为20个工作日。

4. 位于内蒙古自治区呼伦贝尔市抵债资产 抵债资产位于内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区牙克石路中俄蒙创意产业园民族文化展示交流中心(中俄蒙皮草城),房产面积30838.17平方米,用途为商业,建筑结构为框架结构,共6层,其中,一至四层净高3米左右,五至六层净高4.3米左右,现部分分割租赁中。该资产已取得以物抵债裁定,公告有效期为20个工作日。

序号2-4资产联系人:贾文彬 周斌 张一凡 联系电话:0471-5618212 0471-5618249 0471-5618260

电子邮件: jiawenbin@cinda.com.cn zhoubin1@cinda.com.cn zhangyifan@cinda.com.cn

5. 位于内蒙古自治区呼和浩特市抵债资产 该抵债实物资产位于内蒙古自治区呼和浩特市新城区海东路苑居住宅

区9号楼,共两层,证载面积为3570平方米,用途为商业服务,土地性质为出让,土地使用权至2044年8月9日。房屋为混合结构,外墙涂料,塑钢窗户,室内地面铺地砖,不锈钢扶手、护栏,室内水、电、暖、卫等设施齐全,维护保养状况正常。现部分分割租赁中。房屋所有权人为中国信达资产管理股份有限公司内蒙古自治区分公司,不动产权证书号为蒙(2017)呼和浩特市不动产权第0023157号,该资产不涉及抵押、担保、查封等情况,可直接办理过户登记。资产公告有效期为10个工作日。

序号5资产联系人:李女士 陆先生 联系电话:0471-5618239 0471-5618238 电子邮件: liyaqin@cinda.com.cn luchun@cinda.com.cn

上述资产的交易对象为具有良好信誉和一定资金实力的自然人、法人或非法人组织,并具备相应条件,但不属于国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产公司工作人员、债务人管理人员以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师、拍卖人等中介机构工作人员或上述关联方参与的非金融机构法人,不属于与参与不良债权转让的资产公司工作人员、债权人或者受托资产评估机构负责人、管理人等有近亲属关系的人员;不属于失信被执行人或失信被执行人的法定代表人、主要负责人;不属于影响债务履行的直接责任人员、实际控制人等;不属于标的债权所涉及的债务人和担保人;不属于反恐、反洗钱黑名单人

员;不属于其他依据法律法规、司法解释或监管机构的规定不得收购、受让标的资产的主体。

序号4-5资产的承租对象为中华人民共和国境内的自然人、法人及其他经济组织,并具备生产经营符合国家法律规定的企业,具有相关部门颁发的证照,从事合法合规经营,不属于失信被执行人或失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人等;不属于反恐、反洗钱黑名单人员;不属于参与实物资产处置的资产管理公司工作人员及近亲属关系的人员;不属于其他依据法律法规、司法解释或监管机构的规定不得租赁标的资产的主体。

上述资产有关详细情况请查阅我公司网站,网址www.cinda.com.cn。

受理征询或异议有效期均与项目公告有效期相同,如对本次处置有任何疑问或异议,请与中国信达资产管理股份有限公司内蒙古自治区分公司资产联系人联系。

分公司地址:内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区腾飞南路绿地腾飞大厦商业9号楼

对排斥、阻挠征询或异议的举报电话:0471-5618229

特别提示:以上资产信息仅供参考,信达公司不对其承担任何法律责任。

中国信达资产管理股份有限公司内蒙古自治区分公司 2022年5月6日