

# 房地产组合拳怎么打？

10月17日，国新办就“促进房地产市场平稳健康发展”有关情况举行发布会。住房和城乡建设部会同财政部、自然资源部、中国人民银行、金融监管总局等部门，指导各地迅速行动，抓存量政策落实，抓增量政策出台，打出组合拳，推动市场止跌回稳。

## “四个取消”

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



## “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**  
统一首套、二套房贷最低首付比例到15%
- 降低 存量房贷利率**  
总体预计在10月31日前全部完成调整
- 降低 “卖旧买新” 换购住房的税费负担**

## “两个增加”

- 1** 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
- 2** 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

新华社发

## 供需两端齐发力 促进房地产市场止跌回稳

据新华社北京10月17日电《中国证券报》17日刊发文章《供需两端齐发力 促进房地产市场止跌回稳》。文章称，近期，促进房地产市场止跌回稳的政策信号清晰明确，一揽子增量政策加快推出，各地纷纷行动起来，抓落实、强合力。专家表示，随着供需两端政策持续发力、不断加力，房地产市场预期边际好转，一系列政策举措的效果有望逐渐显现，各地刚性和多样化改善性住房需求将得到更好满足，预计后续改善市场供求关系的稳市场举措依然是重要的发力点。

### 稳需求举措综合发力

下调存量房贷利率、优化个人住房贷款最低首付比例、取消或放松住房限制性措施……近一段时间，针对房地产市场需求端的政策优化明显提速、加力。专家表示，需求端支持性政策集中发力，有助于引导居民购房需求加快释放，促进房地产市场止跌回稳。

在房贷利率方面，央行数据显示，9月，新发放个人住房贷款利率为3.32%，比上月低约2个基点，比上年同期低约78个基点，均处于历史低位。

目前各银行正积极落实下调存量房贷利率工作，将在10月底前统一实施批量调整。据测算，本次下调存量房贷利率，将惠及5000万户家庭、1.5亿人口，平均每年减少家庭利息支出约1500亿元。

“存量房贷利率下调能够在减轻贷款购房家庭月供压力的同时，降低贷款人提前还款的意愿。”东方金诚首席宏观分析师王青说，该政策释放了稳楼市的积极信号，有助于推动房地产市场止跌回稳。

### 用好政策工具消化存量房

在房地产市场的供给端，围绕存量商品房去化、保障性住房供给等重点领域的政策举措也在加紧出台。央行日前提出，优化保障性住



资料图片 新华社发

房再贷款；财政部明确，允许专项债券用于土地储备，用好专项债券收购存量商品房用作各地的保障性住房。

“近三年，中央财政安排了保障性安居工程补助资金2124亿元、中央预算内投资2800亿元，并统筹地方政府专项债券等，支持筹集各类保障性住房666万套，用于满足城市中低收入群体、新市民还有青年的基本住房需求。”财政部副部长廖岷说。

中指研究院政策研究总监陈文静表示，财政部明确地方政府专项债券可用于收购存量商品房，并指出保障

性安居工程补助资金将更加侧重于支持消化存量商品房，意味着更多资金将进入房地产市场，有望加大已建待售存量商品房的去化力度。

### 加快形成政策合力

各地近期积极出台相关政策举措，从供需两端着手进一步激活房地产市场，加快构建房地产发展新模式。

广东省提出，扎实推动房地产市场平稳健康发展，落实中央系列政策，按照严控增量、优化存量、提高质量的要求，从供需两端

进一步激活房地产市场，促进止跌回稳。天津市宣布，全面取消住房限购措施，自10月16日起施行。成都市取消新购住房限售，拿证即可上市交易。杭州市对新建出让住宅用地不再设置新建商品房限价要求。

促进房地产稳定发展是一项系统工程，需要各项政策协同发力。廖岷表示，政策执行中，将持续加强财政政策与其他政策的协调，加强中央与地方的联动，加强新老政策的衔接，打好组合拳，坚定不移推动房地产市场止跌回稳。

## 存量房贷利率将完成批量调整 100万元房贷或可节省超14万元利息

新华社北京10月17日电 中国人民银行副行长陶玲17日表示，预计大部分存量房贷利率将在10月25日完成批量调整，部分中小银行完成调整可能略晚，总体将在10月31日前全部完成。

此前，中国人民银行9月29日发布公告，并指导市场利率定价自律机制发布倡议：各商业银行于10月31日前统一对存量房贷利率实施批量调整。

在17日举行的国新办发布会上，陶玲介绍了降低存量房贷利率的相关进展。她说，10月12日主要商业银行已发布操作细则，目前，银行正在加紧修改合同和系统，做好各项准备。绝大多数借款人不需要到网点办理，银行将统一批量调整，这部分存量房贷占九成以上。

陶玲说，一些中小银行网络不是很完备，可能需要借款人到网点办理，具体情况请关注贷款银行的公告。

目前，房贷利率是由贷款利率市场报价利率(LPR)和加点幅度构成的，此次调整的是加点幅度。根据中国人民银行指导市场利率定价自律机制发布的倡议，已经取消房贷利率下限的城市，存量房贷利率将降为不低于LPR减30个基点。

对于仍有利率下限的城市，陶玲以北京举例介绍：前期北京首套房贷利率最低加点是55个基点，此次将最低加点降至30个基点，降幅达85个基点；前期北京二套房贷最低加点是105个基点，此次五环以内的将最低加点降至5个基点，降幅达110个基点，五环以外地区降幅会更大。

据测算，如果房贷利率从4.4%调降至3.55%，以100万元、25年期的等额本息计算，借款人每月可少还款469元，共节省利息支出超14万元。

## 我国将新增实施100万套城中村改造和危旧房改造

新华社北京10月17日电 住房城乡建设部部长倪虹17日在国新办发布会上说，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。

“这次提出的新增实施100万套，主要是对条件比较成熟、通过加大政策支持力度可以提前干的项目。”倪虹说，城中村安全隐患多、居住环境差，群众改造意愿迫切。据有关调查，仅在全国35个大城市，需要改造的城中村有170万套；全国城市需要改造的危旧房有50万套。

倪虹表示，货币化安置可以更好地满足群众自主选择房型、地点等要求，有利于群众根据自己的意愿和需要来选择合适的房子，减少或无需在外过渡，能够直接搬入新居。此外，可以消除安全隐患，改善居住环境，完善城市功能。在当前房地产供需关系发生重大变化的情

况下，有利于消化存量商品房。

什么样的项目可以获得政策支持？倪虹介绍，首先是群众改造意愿强烈、安全隐患比较突出的项目。同时，两个项目方案要比较成熟，征收安置方案做得扎实，能够确保征收工作顺利推进，切实维护群众合法权益；资金大平衡方案能够做到项目总体平衡，避免新增地方债务风险。

主要政策包括：一是重点支持地级以上城市；二是开发性、政策性金融机构可以给予专项债；三是允许地方政府发行专项债；四是给予税费优惠；五是商业银行根据项目评估可发放商业贷款。“有这五条政策支持，各地还可以结合城市更新，进一步谋划选择条件成熟的项目，提前实施，只要前期工作做得好，我们还可以在100万套基础上继续加大支持力度。”倪虹说。

## 为推动科技进步努力贡献青年智慧

(上接01版)兰州大学草地农业科技学院学生张杭是给习近平总书记写信的参赛选手代表之一。本次大赛中，张杭团队带来“草地修复——行走高原的生态美容师”项目。“我要继续扎根祖国大地，对接高原地区农牧民的实际需求，用创新实践服务国家、服务人民，矢志艰苦奋斗，彰显新时代的青年担当。”张杭说。

青年的成长发展，良好创新创业氛围的营造，离不开全社会共同关心和参与。上海市教委主任周亚明表示，将以这次大赛举办为契机，进一步推进以赛促学、以赛促教、以赛促创，充分发挥国家级和市级双创学院和实践基地示范引领作用，鼓励更多大学生投身科技创新活动，加强产学研融通、产教融合、科教融汇，打造教育科技人才协同发展的生态体系。

“作为明年大赛的承办高校，郑州大学将牢记习近平总书记要求，全力以赴做好筹备和组织工作，为参赛选手创造良好的比赛环境，确保大赛精彩圆满举行；鼓励引导广大青年勇担服务高水平科技自立自强的使命，积极投身科技创新实践。”郑州大学党委副书记王利国说。

“习近平总书记指出‘全社会都要关心青年的成长和发展’。我们将不断完善组织动员工作机制，从助力发展新质生产力出发，深入实施新时代青年岗位建功行动、乡村振兴青春建功行动，重点实施服务青年‘创新、创意、创业、创造’工作项目，以青年创新活力助力经济社会高质量发展，让广大青年在中国式现代化的广阔天地中更好施展才华。”共青团哈尔滨市委员会副书记徐翎说。

“习近平总书记的回信语重心长、催人奋进。”教育部高等教育司司长周天华表示，“下一步，我们将认真学习贯彻落实习近平总书记的重要回信精神，一体推进教育发展、科技创新、人才培养，以科技发展、行业产业需求为牵引，强化创新教育，深化创新实践，加快培养拔尖创新人才。同时，发挥刚刚成立的世界大学生创新联盟作用，为各国青年搭建更加广泛的交流平台，助力科技发展，促进人心相通。”

经过多年发展，如今的大赛不仅是高校学生展示创新风采的舞台，也成为世界青年高度关注、广泛参与的国际创新盛会。

马来西亚人杨渝渌毕业于厦门大学马来西亚分校，是今年大赛的参赛选手之一。“通过参加大赛，我结识了很多来自世界各地的青年朋友，在同他们的交流中收获了友谊、增进了情感。我希望在未来的工作中，可以多和来自世界各地的青年合作交流，一起携手推出更多的科研成果，通过我们的共同努力推动世界科技的发展和人类文明的进步。”他说。

通过互联网等渠道了解、关注中国国际大学生创新大赛，合肥工业大学

新华社北京10月17日电

(上接01版)要增活力，强化企业科技创新主体地位，充分发挥企业科技创新“出题人”“答题人”“阅卷人”作用，让企业真正成为创新决策的好帮手、研发投入的主力军、科研活动的组织者、新技术新企业的孵化器。

黄坤明强调，要统筹推进教育科技人才一体改革，加快构建支持全面创新体制机制，提升创新体系整体效能。要深化科技体制改革，着力优化重大科技创新组织机制，进一步深化科技成果转化机制改革，持续完善科技评价激励和开放创新机制，充分激发创新创造活力。要推进科教协同创新，坚持扩规模、提质量并举优化院校结构布局，聚焦服务国家战略需求和广东创新发展需要加强学科专业建设，扎实推进科教融汇，促进高校科研成果高水平创造、高效率转化，做到以教育之强成就人才之强、赋能科技之强。要加快构筑高水平人才高地，着眼自立自强育才，立足自身培养一批战略科学家、一流科技领军人才和创新团队、青年科技人才以及大国工匠、卓越工程师、高技能人才，全面提高人才自主培养质量；树立全球视野引才，最大限度集聚国际顶尖科创人才；坚持不拘一格用才，在搭建平台、松绑放权、优化评价、促进流动上下功夫，充分释放各类人才聪明才智，全面激发创新创业活力。

黄坤明强调，要坚持党对科技工作的全面领导，为实现高水平科技自立自强提供坚强保证。全省各级党委、政府要切实承担起领导和组织科技创新的责任，党政“一把手”要亲自抓、亲自主持科技工作，省委科技委要加强统筹协调，科技管理部门要加快推进职能优化、切实提升科技管理工作效能，合力构建协同高效的科技管理体制。要着力提高各级领导干部理论和推动科技发展的能力本领，打造一支党性强、业务精、作风硬的科技管理工作队伍。要营造支持创新的良好环境，加强科技领域地方立法，完善科研诚信工作机制和责任体系，深入实施全民科学素质提升行动，广泛宣传优秀科技工作者的先进事迹，大力弘扬科学家精神，培育创新文化，使崇尚科学、追求创新在全社会蔚然成风。

王伟中强调，全省各地、各部门要深入学习贯彻习近平总书记在全国科技大会、国家科学技术奖励大会、两院院士大会上的重要讲话精神，认真落实省委“1310”具身部署和本次大会要求，坚持走中国特色自主创新道路，以粤港澳大湾区国际科技创新中心和大湾区综合性国家科学中心建设为牵引，推动产业科技互促双强，加快构建全过程创新链，因地制宜发展新质生产力，全力推动科技自立自强，为建成科技强国贡献广东力量。要深入实施基础与应用基础研究十年“双倍增”计划，高标准建设国家实验室等战略科技力量，筑牢科技创新根基。要发挥新型举国体制优势，强化企业科技创新主体地位，大力实施“广东强芯”、核心软件攻关等工程，深入推进关键核心技术攻关。要深化职务科技成果赋权改革，加快建设概念验证和中试验证平台，加快科技成果转化转移化和产业化。要构建同科技创新相适应的科技金融机制，积极发挥风险投资、耐心资本。要一体推进教育科技人才事业发展，加快建设粤港澳大湾区高水平人才高地，培养引进大批高水平创新人才。要深化科技体制改革，加强创新资源统筹和力量组织，强化粤港澳科技交流合作，积极融入全球创新网络。希望广大科研人员、教育工作者、高新技术企业负责人等大力弘扬科学家精神、教育家精神、企业家精神，锐意创新、勇攀高峰，凝聚创新合力，共同推动广东科技事业高质量发展取得更大成效。

会上播放了广东省科技工作专题片。省委常委、统战部部长，副省长王曦宣读了《广东省人民政府关于颁发2023年度广东省科学技术奖的通报》，黄坤明、王伟中、黄楚平、林克庆、孟凡利等省领导为获奖代表颁奖。国家最高科学技术奖获得者薛其坤和科学技术奖突出贡献奖获得者徐义刚、省科技进步奖特等奖获奖代表高文等作交流发言。

会议以电视电话会议形式开到各地级以上市。省委常委、省政府领导同志，省法院院长、省检察院检察长，各地级以上市及省委横琴工委、省横琴办主要负责同志和分管负责同志，省委有关部门、省直有关单位、有关人民团体和有关单位在粤高校、省属企业、中直驻粤有关单位主要负责同志，省科技厅领导班子成员，部分实验室、科研院所主要负责同志，高新技术企业代表，国家科学技术奖我省获奖代表，部分省科学技术奖评审委员会成员及省科学技术奖获奖代表等参加会议。

市委书记、省委横琴工委书记陈勇，市委副书记、市长黄志豪等参加会议。

(徐林 骆晓骞 岳宗 李森)

## 展示低空经济与渔业融合发展全新应用场景

(上接01版)会上，浙江省城乡规划设计研究院分院院长陈漫华，全国工商联旅游业商会常务副会长、广东省乡村休闲产业协会会长刘锋及珠海旅游传媒集团代表分别作海岛乡村休闲旅游推介，分享农旅融合发展经验，推广珠海城市形象。与会嘉宾共同为广东省乡村休闲产业协会珠海分会揭牌。

大会期间，将举办珠海海洋渔业产业推介、年鱼拍卖及项目签约等一系列活动，现场展示低空经济与海洋渔业融合发展的应用场景，全方位多维度展示珠海在海洋牧场、年鱼产业、低空经济以及海岛旅游等方面的发展成果，奏响农文旅融合协奏曲。

在大会现场，2024年中国(广东)海岛乡村休闲旅游季同时启动。