证券日报
2022年9月15日 星期四

十年来商品住宅销售面积累计132.34亿平方米，是上一个十年的2.2倍

住建部：继续扎实做好促进房地产市场平稳健康发展各项工作

本报记者 杜雨萌

9月14日，中共中央宣传部举行“中国这十年”系列主题新闻发布会，介绍新时代住房和城乡建设事业高质量发展举措和成效有关情况。

据住建部副部长姜万荣介绍，十年来，我国保障性安居工程累计完成投资14.8万亿元，建设各类保障性住房和棚户区改造安置住房5900多万套。我国住房供应规模持续增加，这十年，商品住宅销售面积累计132.34亿平方米，是上一个十年的2.2倍。下一步，住建部将会同有关部门，继续扎实做好促进房地产市场平稳健康发展各项工作、持续完善住房保障体系。

住建部新闻发言人、住房改革与发展司司长王胜军在会上表示，十年来，住建部与各有关部门紧密配合，坚持把房地产发展的落脚点放在民生上，稳妥实施房地产长效机制，稳地价、稳房价、稳预期，因城施策、“一城一策”，促进房地产市场平稳健康发展。主要有以下几个方面：

一是建立政策协同机制。保持房地产调控政策的连续性稳定性，增强调控政策的协调性精准性，支持刚性和改善性住房需求，遏制投机炒房。

二是建立部省市联动机制。适应房地产市场运行规律，部省市联动管控，夯实城市主体责任，强化省级政府监督指导责任，因城施策用足用好政策工具箱，加强对城市“一城一策”的指导监督。

三是健全监测预警和评价考核机制。建立健全房地产市场信息系统和监测体系，常态化开展月度监测、季度评价、年度考核。对超出调控目标的城市，通过发函预警、会商约谈、调研督导等方式，督促城市人民政府采取有效措施，切实稳定市场。

四是加强对房地产市场监管。住建部与有关部门联合开展整治房地产市场秩序三年行动，重点整治房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务等领域违法违规行为，按照“管住不管死”的原则，加强商品房预售资金监管。

关于保交楼情况，王胜军称，今年8月份，住建部会同财政部、人民银行等有关部门出台了专门措施，以政策性银行专项借款的方式，支持有需要的城市推进已售逾期难交付的住宅项目建设交付，目前专项工作正在紧张有序的进行当中。

王胜军表示，房地产一头连着民生，一头连着发展。住建部将会同有关部门，继续扎实做好促进房地产市场平稳健康发展各项工作。一是坚持一个定位，即“房子是用来住的、不是用来炒的”。二是健全“两个体系”，即住房市场体系和住房保障体系，这两者缺一不可。三是努力实现稳地价、稳房价、稳预期的目标。四是完善人房地钱四个要素联动机制，以人定房、以房定地、以房定钱。

住房问题关系民生福祉，政府必须“补好位”。其中，在健全“两个体系”方面，住房保障体系更多的是政府发挥补位作用。

去年6月份，国务院办公厅印发了《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，第一次明确了国家层面住房保障体系的顶层设计，提出加快完善以公租房、保障性租赁住房、共有产权住房为主体的住房保障体系。

据姜万荣介绍，在规范发展公共租赁住房方面，到2021年底，3800多万困难群众住进了公租房。通过公租房实物保障和租赁补贴，解决了大量困难群众的住房问题。

在大力发展保障性租赁住房方面，2021年、2022年，全国建设筹集330万套（间）保障性租赁住房，大约可解决近1000万新市民、青年人的住房困难。“十四五”期间，40个重点城市将建设筹集650万套（间）保障性租赁住房，可解决近2000万新市民、青年人的住房困难问题。

在因地制宜发展共有产权住房方面，到2021年底，北京市已累计筹集共有产权住房约8.3万套，上海市已经签约13.6万户。

在大力推进棚户区改造方面，这十年来，全国棚户区改造累计开工4300多万套，帮助了上亿棚户区居民改善了居住条件，实现了安居乐居。

姜万荣表示，下一步，住建部将以大力发展保障性租赁住房为重点，持续完善住房保障体系，进一步规范发展公租房，因地制宜发展共有产权住房，稳步推进棚户区改造，着力增强保障性住房供应。

奋进新征程 建功新时代

降首付、提额度、支持多孩家庭购房

年内超120城多维度调整住房公积金贷款政策

本报记者 李 正

9月13日，江苏省徐州市住房公积金管理中心发布了《关于阶段性调整住房公积金贷款政策的通知》（以下简称《通知》），明确个人公积金贷款额度上调至60万元，夫妻双方贷款额度上调至100万元。同时，《通知》也对三孩家庭给予了一定政策倾斜。

据《证券日报》记者不完全统计，截至9月14日，全国范围内已有超过120个城市或地区，在今年发布过一次或多次住房公积金贷款调整政策。

东高科技高级投资顾问毕然接受《证券日报》记者采访时表示，阶段性政策主要是为了促进当前楼市回暖。一方面可以稳定市场信心，增加开发商投资热情；另一方面也可以降低消费者门槛，让有购房需求的人能够参与到房屋交易中来。

同策研究院研究总监宋红卫接受《证券日报》记者采访时表示，8月份，徐州楼市表现仍然较为低迷，因此公积金政策才会再度加码。

据《证券日报》记者梳理，已发布住房公积金贷款调整政策的120个城市或地区，按调整方向来看，分为降低首付比例、提高贷款额度、放宽贷款限制、支持多孩家庭购房等。

放宽限制方面，例如，山东省潍坊市近日出台的《关于优化调整住房公积金贷款政策的通知》，明确申请公积金贷款缴存时限从连续12个月降至6个月以上；降低首付比例方面，包括石家庄市、重庆市、福安市等均对公积金贷款首付比例进行了不同程度的下调。

“对于购房者来说，公积金贷款可以节省大量购房成本，减轻后续的还款压力。”毕然表示。

对于未来国内楼市成交趋势，毕然认为，从最新数据来看，央行公布的8月份金融统计数据显示，居民中长期贷款环比7月份有所改善，但对比上年同期仍有所减少。8月份，新增居民中长期贷款2658亿元，较7月份（1486亿元）增长1172亿元，但较上年同期减少了1601亿元，可见，目前楼市虽出现了回暖迹象但并不十分明显。如果房地产供给端能够有序出清，未来楼市将会迎来企稳甚至阶段性回暖。

宋红卫则认为，除了个别城市如上海、成都等，全国大部分城市的房地产市场目前表现仍然低迷，6月份以来呈现持续下行的趋势。根据我国房地产市场周期趋势来看，下行趋势会延续到明年上半年。

我国轻工大国地位不断巩固 已形成290个特色区域和产业集群

本报记者 郭冀川

9月14日，工信部召开“新时代工业和信息化发展”系列之“推动消费品工业增品种 提品质 创品牌”新闻发布会。消费品工业中的轻工业，是我国国民经济的传统优势产业、重要民生产业，涉及吃、穿、住、行、玩、乐、教等多个领域，在国民经济行业分类中涉及20个大类68个中类，与人们生活息息相关。党的十八大以来，我国轻工业发展较快，在满足消费、稳定出口、扩大就业等方面发挥重要作用。

工信部数据显示，我国轻工大国的地位不断巩固，2021年，轻工业增加值占全国工业增加值16.9%，出口突破9000亿美元；规模以上企业由2012年的9.6万家增加到11.6万家，营业收入由17.6万亿元增加到22.4万亿元，利润总额由1.1万亿元增加到1.4万亿元；形成290个轻工特色区域和产业集群，分布在24个省份，占轻工业规模以上企业工业总产值的40%，成为区域经济支柱。

中国金融智库首席经济学家宏皓告诉《证券日报》记者，今年以来，政策红利不断释放，中小企业实现平稳健康发展，且在产业升级中积蓄发展的新动能，其中产业集群发挥了重要作用。

“比如佛山的照明产业集群，惠州的医疗器械产业集群，已经很好证明了产业集群在优化资源配置方面对轻工业的支持，企业需要加速推动数字化建设，进一步打开创新的空间和实现品牌提升。”宏皓说。

北京社科院研究员、中国人民大学智能社会治理研究中心研究员王鹏表示，作为吸纳就业的稳定器，轻工业为国家稳增长、稳外贸、稳就业做出了积极贡献。他说：“随着工业互联网推进，轻工业企业可以在产业集群的基础上，借助数字化实现资源的优势互补，补齐发展短板。”

工信部消费品工业司一级巡视员张晓峰在会上介绍，通过深化供给侧结构性改革，工信部主要从三个方面来推动轻工业的高质量发展。

一是强化规划政策引领。“十二五”“十三五”期间，相继出台轻工业发展规划，制定实施家电、文教体育用品、老年用品等产业发展指导意见，推动要素资源科学配置。面向“十四五”时期，联合相关部门出台《关于推动轻工业高质量发展的指导意见》《推进家居产业高质量发展行动方案》，推动构建现代轻工业产业体系。

二是深入实施“三品”战略。组织开展《升级和创新消费品指南》编制推广活动，发布八批共431项升级和创新产品。持续完善标准体系，轻工业现行国家标准、行业标准共有6000余项，重点产品国际采标率已达95%。发布轻工业品牌培育管理体系实施指南，推进品牌培育工作。

三是大力推动优化升级。推动创建1个国家制造业创新中心、21个国家重点实验室、34个国家工程(技术)研究中心、203家国家级企业技术中心。积极推进智能制造，“十三五”期间，74家轻工业企业入选智能制造试点示范项目。发布实施农用薄膜、日用玻璃、铅蓄电池等行业规范条件，推动减少能源资源消耗和污染物排放。

星图金融研究院高级研究员付一夫接受《证券日报》记者采访时表示，我国轻工业整体上已经实现了长足的发展，并且一直保持着增长势头，但依然存在着一些问题，包括自主创新不足、品牌影响力不够、资源能源利用率较低等。为此，政策面上不断发力，进一步支持了轻工业的高质量发展，包括强化轻工业企业的自主创新能力、着力打造轻工业品牌力、数字化升级，以及加强高层次人才队伍建设。

张晓峰介绍，“下一步，工信部将全面落实轻工业产业政策，围绕科技创新、高质量供给、产业链现代化、绿色低碳转型、产业生态协调发展等方面加大工作力度，加强部际协调和央地联动，加快推动轻工业高质量发展。”

本版主编 沈 明 责 编 徐建民 制 作 闫 亮
E-mail:zmzx@zqrb.net 电话 010-83251785