

# 构建房地产发展新模式

### ——访住房城乡建设部党组书记、部长倪虹

今年以来,房地产市场备受关注。从部门到地方,“认房不认贷”、降低首付比例、降低按揭贷款利率……一系列房地产调整优化措施接连出台。这些政策的效果如何?怎样研判房地产市场?如何重构房地产发展新模式?住房城乡建设部党组书记、部长倪虹回答了记者提问。

#### 因城施策促房地产市场平稳健康发展

问:房地产市场备受关注,如何研判我国的房地产市场形势?

答:研判市场,重要的是尊重规律、看大势。7月24日中央政治局会议指出,“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势”。这是立足我国经济社会发展阶段和房地产自身发展规律作出的重大判断。要认识当前的房地产市场形势,首先要把握住这个重大变化。

从供给看,整体上,“有没有”的问题基本得到解决,但结构性不足问题仍然存在。从需求看,人民群众对住房的品质有了更高的要求,希望住上更好的房子,获得更好的服务。

分析市场,主要看供需关系,也就是交易量、价格和结构。现在是信息化的时代,需要用信息化手段研究分析市场的变化。这几年,住房城乡建设部一直致力于打造全国的数字住房信息系统,它与全国所有城市联网,能够实时显示房屋网签备案的数据,可以了解每

个城市、每天的交易情况。

今年的房地产市场,总的看是前高、中低、后稳。从数据看,“认房不认贷”“降低首付比例和利率”等政策措施起到了积极的效果。1到10月份,一手房交易量虽然下降,但二手房是上升的,一、二手房合起来实现同比正增长。另外,保交楼工作的扎实推进,带动了全国房屋竣工面积同比增长近20%,也反映出各地政府帮助企业纾困是有效果的。

“十家锅灶九家不同”。房地产是不动产,房地产市场有其特殊性。它是城市为单元的市场,区域特征很明显,各个城市的交易量和价格有很大差异。关于房地产调控,我们强调因城施策、精准施策,一城一策,就是这个道理。我们将会同有关部门,指导地方认真落实好中央作出的一系列重大部署,努力满足人民群众的住房需求,促进房地产市场平稳健康和高质量发展。

#### “房住不炒”构建房地产发展新模式

问:关于构建房地产发展新模式,具体有哪些考虑?

答:党中央提出,构建房地产发展新模式。这是破解房地产发展难题、促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。过去在解决“有没有”时期追求速度和数量的发展模式,已不适应现在解决“好不好”问题、高质量发展阶段的新要求,亟需构建新的发展模式。

——在理念上,要始终坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,以满足刚性和改善性住房需求为重点,努力让人民群众住上好房子。好房子好在哪里?就是要绿色、低碳、智能、安全,让群众住得健康,用得便捷,成本又低,又放心安心。

——在体制机制上,一个是,建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制,从要素资源科学配置入手,以人定房,以房定地、以房定钱,防止市场大起大落;再一个是,建立房屋从开发建设到维护使用的全生命周期管理机制,包括改革开发方式、融资方式、销售方式,建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险等制度。

——在抓落实上,要实施好规划建设保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设“三大工程”。同时,还要落实中央金融工作会议精神,一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求,促进金融与房地产良性循环。

新模式下,房地产企业要有清醒的认识,现在要拼的是高质量、新科技、好服务,谁能为群众建设好房子,谁能为群众提供好服务,谁就会有市场、谁就会有发展。

#### 房地产市场未来持续发展仍有坚实支撑

问:“三大工程”建设是党中央作出的重大战略部署,“三大工程”的基本要求是什么?

答:“三大工程”建设是党中央作出的重大战略部署,“三大工程”的基本要求是:在理念上,要始终坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,以满足刚性和改善性住房需求为重点,努力让人民群众住上好房子。好房子好在哪里?就是要绿色、低碳、智能、安全,让群众住得健康,用得便捷,成本又低,又放心安心。

答:近日召开的中央金融工作会议提出,加快保障性住房等“三大工程”建设。这是中央作出的重大决策部署,是根据房地产市场新形势推出的重要举措。目前,有关工作已经启动。

——规划建设保障性住房,是完善住房制度和供应体系、重构市场和保障关系的重大改革。这次改革的重点是拓展了配售型保障性住房的新路子,最终是实现政府保障基本需求、市场满足多层次住房需求,建立租购并举的住房制度。要求是,城市党委、政府承担起主体责任,解决好群众的住房问题,尤其是新市民、青年人的住房问题,让他们放开手脚为美好生活去奋斗。青年人希望,城市才能有未来。

——城中村改造,是解决群众急难愁盼问题的重大民生工程,重点是,消除安全风险隐患,改善居住环境,促进产业转型升级,推动城市高质量发展。

——“平急两用”公共基础设施建设,是统筹发展与安全、提高城市韧性的重大举措,关键是,平时用得着、急时用得上的。

当前,我国房地产市场正处在转型期,虽然遇到了一些困难,但未来的持续发展仍然有坚实的支撑。随着中央各项决策部署的持续落实,随着房地产发展新模式的逐步建立,一定能够推动房地产市场转型升级、实现高质量发展,让人民群众住上更好的房子。

(新华社北京11月11日电)

## 我国遥感卫星数量质量均达到世界先进水平

新华社杭州11月10日电 随着由陆地、气象、海洋卫星组成的对地观测体系全面形成,我国遥感卫星数量质量均达到世界先进水平。

这是记者从10日在浙江德清闭幕的第一届中国测绘地理信息大会上获悉的。大会发布《中国地理信息产业发展报告(2023)》显示,截至2022年末,我国民用遥感卫星在轨工作294颗,其中商业遥感卫星在轨工作189颗,占比超过六成。2022年我国新增商业遥感卫星为2021年的3.3倍、2020年的6.4倍,商业遥感卫星成为我国民用遥感卫星的主体。我国遥感卫星形成由陆地卫星、气象卫星和海洋卫星组成的强大对地观测体系,数量和质量都达到世界先进水平。

大会期间发布《中国北斗产业发展指数报告》显示,当前北斗终端应用规模达数千万量级,每天有数千万用户手机外,9个省份北斗终端应用超百万台套,最多的江苏省超185万台套;4个行业领域应用超百万台套,最多的交通运输行业近820万台套;北斗产品在全球半数以上国家和地区应用,应用领域不断拓展。

自然资源部副部长刘国洪说,数字技术正推动生产方式、生活方式和治理方式深刻变革。作为数字经济重要组成部分,地理信息相关产业展现出巨大市场潜力和发展活力。自然资源部将加大新型数据要素供给,推动测绘地理信息从数据资源向数据资产转变;探索构建测绘地理信息数据基础制度,建立健全公共数据有偿使用和收益分配机制;以北斗导航、卫星遥感、地理信息应用等为重点,推动地理信息服务出口基地建设,支持企业拓展国际业务。

第一届中国测绘地理信息大会由自然资源部指导,中国测绘学会、中国地理信息产业协会、中国卫星导航定位协会联合主办,1.2万多名相关领域工作者参会。大会期间,莫干山地信实验室正式揭牌。



## 忙碌的“双十一”

“双十一”当天,各地电商、物流等相关企业全力运转,应对网购物流高峰。

►11日,在浙江省乐清市一家快递物流园,工作人员在流水线上忙碌。

▼11日,在湖南省永州市道县电子商务孵化中心,主播在网络平台上推广当地农产品。

新华社

## 2023连江马祖“和美乡村健康跑”活动成功举办

11月11日,福建省“和美乡村健康跑”暨2023连江马祖“和美乡村健康跑”活动在连江黄岐半岛举行。本次活动以“奔向和美乡村 跑出幸福生活”为主题,由连江县委、连江县政府主办,旨在贯彻落实《中共中央国务院关于支持福建探索海峡两岸融合发展新路 建设两岸融合发展示范区的意见》,推动两岸健康乡村发展、美丽乡村建设,助力福州加快打造福马“同城生活圈”。

自古以来,连江黄岐称里山,马祖称外山,两地最近处仅4.8海里。据介绍,活动路线经特别设计,全长约4公里,选在了山海相拥的环马祖滨海旅游度假区,途经黄岐多个地标性景点。

活动中,200多名连江、马祖健跑爱好者从风光旖旎的马祖之窗,跑进面朝大海、以石而建的古石村。“在细雨微风中,慢慢跑边欣赏绝美风景,感觉非常好。”来自马祖的健跑爱好者曹玉福说,连江不仅基础设施建设良好,乡亲们还十分热情,是一次非常愉快



的活动。

“马祖和连江隔海相望,同气连枝。希望今后还能多多开展此类活动,增进两岸同胞的文化认同,让彼此心更近,情更浓。”马祖健跑爱好者陈书福说。

此次活动是连江县加快文旅融合发展、打造两岸“海洋会客厅”的一个缩影。今年以来,连江县持续发挥近台临马优势,先后投用(连江)中华优秀传统文化园、(连江)连马青年创业基地、台湾少数民族文化馆,推进黄岐马祖海峡文化交流中心、台湾免税商场、黄岐马祖海鲜城等标志性项目建设,并致力打造连江龙舟友谊赛、两岸环岛马祖骑行活动、连马音乐节等两岸融合发展文旅品牌,进一步深化与马祖方面在旅游、康养、渔业、环保、文化、体育等领域合作,努力在福州打造“福马共同家园”、加快建设台胞企业登陆第一家园先行城市上走前头、作示范。

(连轩/文 陈肇晞/摄)

## 我国新增三项全球重要农业文化遗产

新华社北京11月11日电 河北宽城板栗栽培系统、安徽铜陵白姜种植系统和浙江仙居古杨梅群复种复合种养系统通过专家评审,正式被联合国粮农组织认定为全球重要农业文化遗产。截至目前,我国全球重要农业文化遗产增至22项,数量继续保持世界首位。

这是记者11日从农业农村部了解到的消息。

据了解,河北宽城传统板栗栽培系统是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。

据了解,河北宽城传统板栗栽培系统是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。

据了解,河北宽城传统板栗栽培系统是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。

据了解,河北宽城传统板栗栽培系统是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。

(上接第一版)

10日下午,习近平总书记来到村子时,看到的是一片热火朝天的施工景象。村民付俊家新建的房子即将封顶。他热情地把总书记迎进未来的新居,详细介绍房屋内部结构:“这是朝阳的4间卧室,那是厨房,那边是卫生间……”

付俊告诉总书记,房子受灾后,很快就收到了农房保险理赔款,钢筋、沙子、水泥等建材都有补贴优惠,政府还给担保联系了施工队,自己就下定决心尽快重建了。“党的政策好,赶上这个好时代,要不然就盖不起来了。”

离开村子时,村民们聚拢到村道两旁,有白发老人,也有小孩子,纷纷热烈鼓掌、高声向总书记问好。

总书记乡亲们说:“我心里一直惦念着灾区的人民群众。今天,来这里看了看,心里踏实了,党中央的政策在各地转化为实际的举措,还是管用的。”

听了总书记的话,大家又鼓起掌来。总书记接着说:“我从大家的表情看到了希望。我们灾后的生活比以前还会更好。希望乡亲们自力更生、艰苦奋斗,用自己的勤劳双手,加快恢复重建、推进乡村振兴。”

“大涝大灾之后,务必大建大治”

今年8月17日,就在防汛抗洪救灾斗争取得重大阶段性成果之际,习近平总书记主持召开中央政治局常委会会议,提出要认真排查总结,抓紧补短板、强弱项,进一步提升我国防灾减灾救灾能力。

带着这样的思考,习近平总书记此次考察首站来到位于永定河官厅山峡出口处的三家店引水枢纽。通过这一控制性工程,永定河从山峦起伏的山区,奔流入一马平川的北京主城区。今年夏天北京遭遇极端强降雨,永定河也迎来罕见洪峰。北京市水务局负责同志介绍,当时三家店引水枢纽调节池的最高蓄水位已经超过110米,洪水已经满溢上岸,拦河闸开启了建成以来最大泄洪流量。

今夏洪水过后,北京市在灾后恢复重建工作中,立足治本之策,着力加强防洪工程体系建设,制定了有关总体规划,从河道疏浚修复、堤坝除险加固、布局建设水库等,致力于实现“一年基本恢复、三年全面提升、长远高质量发展”的目标。

习近平总表示,经过一次灾害,就要总结经验,举一反三,使我们在防灾减灾救灾方面,有更完备的预案和更好的措施。我们现在的国力和经济实力也上来了,要用更强的力量来解决这个问题。

汛情发生之后,华北地区广大干部群众抢抓“窗口期”,开展了农业生产自救。在涿州考察时,习近平总书记中途下车,沿着田埂,走进刁窝镇的一片农田。田里,上个月刚播种的冬小麦已经出苗,一片葱绿,长势喜人。“墒情不错。”总书记赞道。

一旁的菜地里,一棵棵白菜饱满青翠,总书记俯身摸了摸菜心:“已经长结实了。”

村干部介绍,当地的大白菜比较有名,销售到了北京、天津等周边地区。洪水退后,村里组织大家一共抢种了1000多亩,“霜降萝卜、立冬白菜”,有的白菜已经开始收了,销路 and 价格都很好。

合理利用等技术体系,有效保护了当地农业物种和生物多样性。

安徽铜陵白姜种植系统已有2000余年历史。铜陵白姜块大皮薄,汁多渣少。在长期生产实践中,当地居民创造了姜阁保种催芽、高畦高垄种植、芭茅搭棚遮阴等三项独特的传统生产技术。

浙江仙居古杨梅群复种复合种养系统是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。

据了解,河北宽城传统板栗栽培系统是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。

据了解,河北宽城传统板栗栽培系统是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。

据了解,河北宽城传统板栗栽培系统是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。这是记者11日从农业农村部了解到的消息。

(新华社北京/河北保定11月11日电)