

房地产金融新政来了 政策组合拳影响几何

□新华社记者 吴雨 郭宇靖 李晓婷

新一轮支持房地产的金融举措日前出炉：引导银行降低存量房贷利率，统一房贷最低首付比例至15%、优化保障性住房再贷款政策、支持收购房企存量土地……此时挥出房地产金融政策组合拳有何考量？新政策又将带来哪些影响？

24日，在国新办新闻发布会上，中国人民银行行长潘功胜一下宣布了五项房地产金融政策。这令不少市场人士大呼：超预期！

完善房地产金融政策，要从供需两端入手。在激发有效需求方面，中国人民银行再次宣布降低存量房贷利率，并统一了首套、二套房贷最低首付比例。

去年8月，中国人民银行也曾推动商业银行调降过一轮存量房贷利率，调整后存量首套房贷利率平均下降0.73个百分点。不过，上次调降后，不少存量房贷利率仍在4%左右。

随着新发放贷款利率不断下行，新老房贷利差不断拉大，尤其是原来加点幅度较高的城市，如北京、上海、深圳、广州等，新老房贷利差更大。

对于此轮批量调整，潘功胜表示，拟引导银行将存量房贷利率降至新发放房贷利率附近，预计平均下降0.5个百分点左右。

得知存量房贷利率将再次调整，家住北京望京的孙先生颇为关注。

上一轮存量房贷调整时，受制于北京首套房贷利率政策下限要求，他的贷款利率调降至4.75%。

“现在北京的新发放首套房贷利率下限是3.4%，这距离我的房贷利率不止1个百分点。即便只下降0.5个百分点，我每月也能少还1600元左右。”孙先生算了一笔账。

中原地产首席分析师张大伟表示，如果以商贷100万元、30年等额本息计算，房贷利率下降0.5个百分点，借款人月供减少大约280元，30年可减少利息支出超10万元。

截至6月末，我国个人住房贷款余额37.79万亿元。潘功胜明确表示，存量房贷利率下降将惠及5000万户家庭、1.5亿人口，平均每年减少家庭利息支出总数1500亿元左右。

招联首席研究员董希淼表示，下调存量房贷利率，有利于进一步降低借款人房贷利息支出，减少提前还贷行为，还能压缩违规置换存量房贷的空间，维护房地产市场平稳健康发展。

除了减轻房贷借款人利息压力，此次金融管理部门还统一了首套和二套房贷的最低首付比例。二套房首付比例也降至15%，创下近年新低。

家住重庆两江新区的市民袁先生最近看中一套位于中央公园片区的改善型住房。“家中二胎即将出生，原先的房子不够住，想再购置一套四室户型。”袁先生告诉记者，如果后续二套

房贷款最低首付比例由25%下调至15%，首付可以至少节省23.5万元。

“从房贷利率、首付款比例两个方面调整住房金融政策，有助于降低居民住房消费门槛、减轻利息负担，促进扩大消费和投资。”上海金融与发展实验室主任曾刚表示，各地还可以因城施策，确定辖区内最低首付比例下限。另外，15%只是最低的首付比例，能否按最低首付比例执行，商业银行还得根据客户风险情况进行评估。

在从需求端支持居民购房的同时，金融管理部门还推出不少利好供给端的政策举措。

潘功胜介绍，房企存量融资展期、经营性物业贷款等阶段性政策，原本将在今年底到期，此次中国人民银行和金融监管总局决定将这两项政策延期到2026年底。

业内专家介绍，延长部分房地产金融政策期限，有助于进一步盘活房企存量资产，改善房企现金流。

盘活存量住房是化解房地产风险的关键。此次中国人民银行还进一步优化了保障性住房再贷款政策，引起市场普遍关注。

今年5月，中国人民银行宣布设立3000亿元保障性住房再贷款，引导金融机构按照市场化、法治化原则，支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房。

“为进一步增强对银行和收购主

体的市场化激励，我们将保障性住房再贷款政策中人民银行资金支持的比例，由原来的60%提高到100%，加快推动商品房的去库存进程。”潘功胜说。

董希淼认为，中国人民银行资金支持的比例提高到100%，有助于提高商业银行和地方国企积极性，加快推动商品房的去库存进程。此举还有助于进一步增加保障房供给，推动建立房地产业转型发展新模式。

此外，在支持收购房企存量土地方面，中国人民银行提出，在将部分地方政府专项债券用于土地储备的基础上，研究允许政策性银行、商业银行贷款支持有条件的企业市场化收购房企土地。

潘功胜介绍，此举有助于盘活存量用地，缓解房企资金压力，“在必要的时候，也可以由人民银行提供再贷款支持”。

随着中国房地产市场供求关系发生重大变化，金融举措也不断适应形势调整优化，一方面持续加大支持刚性和改善性住房需求力度，另一方面防范房地产风险外溢。

“此轮房地产金融政策再加码，没有改变一贯的政策取向，新旧政策衔接稳步有序。”中国民生银行首席经济学家温彬表示，金融政策支持力度加大，全面助力稳存量和促增量，传递出稳定房地产市场的明确信号。

（新华社北京9月25日电）

我国全力推动生态环境持续改善和根本好转

新华社北京9月25日电（记者 郁琼源 高敬）生态环境部部长黄润秋25日在国新办举行的“推动高质量发展”系列主题新闻发布会上说，生态环境部将深化生态文明体制改革，全力推动生态环境持续改善和根本好转，努力建设人与自然和谐共生的美丽中国。

近年来，生态环境部坚持以高水平保护推动高质量发展，协同推进降碳、减污、扩绿、增长，统筹发展和保护的成效不断提升。黄润秋说，持续深入打好污染防治攻坚战，生态的“含金量”显著提升。去年全国重点城市PM2.5的平均浓度是30微克/立方米，比十年前下降了54%。去年全国地表水体优良水质断面比例达到89.4%，比十年前提高了25.3个百分点。本世纪以来全球新增绿化面积约1/4来自中国。

着力推动减污降碳协同增效，发展的“含绿量”明显增加。黄润秋说，一方面，持续推动产业结构优化调整，建成全球规模最大的清洁电力体系和清洁钢铁生产体系。另一方面，加快推进能源清洁高效利用，煤炭消

费占一次能源消费的比重从十年前的67.4%下降到去年的55.3%。同时，十年来累计淘汰高排放车辆超过4000万辆，新能源公交车占比由十年前的不到20%提高到去年的80%以上。

坚决守牢美丽中国建设安全底线，高质量发展的生态根基更加稳固。黄润秋说，我国陆域生态保护红线面积占比超过了30%，以国家公园为主体的自然保护地体系基本建立，90%的陆地生态系统类型和74%的国家重点野生动植物种群得到有效妥善保护。另外，2017年以来全国累计完成18.5万个行政环境综合整治，2.4万个乡镇及以上饮用水水源地划定了保护区。

全面推进生态文明体制改革，绿色低碳高质量发展制度体系不断完善。黄润秋说，我们加快构建现代环境治理体系，基本建立了全域覆盖的生态环境分区管控体系，实现了固定污染源排污许可全覆盖，实施京津冀环境综合治理国家重大科技专项，推动监测数智化转型，建成全球规模最大的碳排放权交易市场。

全国夏粮收购超7000万吨

新华社北京9月25日电（记者 王立彬）国家粮食和物资储备局25日最新发布数据显示，全国夏粮旺季收购接近尾声，主产区各类粮食企业累计收购夏粮超7000万吨，收购量处于近年来较高水平。

据介绍，今年夏粮上市以来，有关部门积极发挥市场机制作用，加强粮食收储调控，统筹做好市场监测、产销衔接、储备轮换等工作，收购进展总体顺利。

新麦上市后，在有序做好轮换收购同时，按有关部门工作安排，中储粮集团公司在河北、河南、山东、安徽、江苏、湖北等8个主产省（区）小麦主产区全面增加新季小麦收储规模，积极发挥市场引领作用，助力牢牢守住农民“种粮卖得出”底线。

目前中储粮已累计启动收购库点403个，基本覆盖小麦主产区，收购均价保持在2500元/吨以上，有效发挥了稳市支撑作用。

逾8000亿元！ 前8月全国水利建设完成投资创新高

新华社北京9月25日电（记者 刘诗平）今年以来我国全力推动水利基础设施建设，前8月全国水利建设落实和完成投资、实施水利工程数量、吸纳就业人数均超去年同期。其中，前8月全国水利建设完成投资8019.4亿元，同比增长10.7%。

水利部副部长王宝恩25日在水利部举行的水利基础设施建设进展和成效新闻发布会上说，增发国债带动水利建设全面提速，1至8月全国水利建设完成投资8019.4亿元，河北、广东、浙江、山东、安徽5省完成投资均超过400亿元。7800多个增发国债安排的水利建设项目正加快实施，已完成投资3037.7亿元。

王宝恩介绍，今年以来，新开工黄河古贤水利枢纽等37项重大水利工程，较去年同期多6项；珠江三角洲水资源配置工程全线通水，黑河黄

藏寺水利枢纽、江西花桥水库、内蒙古东台子水库下闸蓄水，西藏湘河水利枢纽全面建成投产投运；南水北调中线引江补汉、淮河入海水道二期、环北部湾水资源配置、太湖吴淞江整治、江西峡江灌区、海河流域蓄滞洪区等一批国家水网重大工程正在加快建设。

统计显示，今年以来，全国实施水利项目4.2万个，同比增长14.1%。其中，新开工项目2.8万个，同比增长18.7%。大规模水利基础设施建设积极创造就业岗位，截至8月底，全国水利项目施工吸纳就业209.8万人，同比增长6.9%。

王宝恩表示，下一步，水利部将在做好防汛防台风抗旱工作的同时，会同有关部门和地方，抓住主汛期后的有利时机，大力推进水利基础设施建设，确保完成全年目标任务。

民政部、财政部部署 为困难群众发放一次性生活补助

新华社北京9月25日电 记者25日从民政部获悉，为深入贯彻落实习近平总书记关于对困难群众要格外关注、格外关爱、格外关心的重要指示精神，近日，经国务院同意，民政部、财政部联合部署在新中国成立75周年之际，向特困人员、孤儿等困难群众发放一次性生活补助。

民政部、财政部要求各地民政、财政部门要高度重视本次一次性生活补助发放工作，加强协同配合，认真组织实施；严格审核发放范围，规范发放程序，做到资金专款专用，确保10月1日前将一次性生活补助发放到困难群众手中，及时传递党和政府对困难群众的关爱。

四川发布旧车换新补贴方案

新华社成都9月25日电（记者 卢有伊）9月24日，四川省商务厅等5部门印发《2024年四川省个人消费者乘用车置换更新补贴工作方案》。根据方案，个人消费者参与旧车换新最高可领1.7万元补贴。

从方案看，本次四川省补贴单笔金额高，且参与方式简单便捷。个人消费者只需要在2024年8月26日至2024年12月31日期间，在四川省内转让本人名下乘用车并在省内购买新乘用车，即可申请一次性定额补贴。补贴按申请人提交申请的

先后次序审核发放，先到先得。补贴资金使用完毕或政策实施期结束即止。

2024年9月25日至2025年1月10日，符合条件的个人消费者可登录懂车帝App搜索“四川汽车置换更新补贴”，点击进入“四川汽车置换更新服务平台”，按照系统要求提交个人身份、旧车转让、新车购置、新车注册登记等信息。按照购车类型和购车价格，消费者可领取8000至17000元不等的补贴。消费者每人仅限补贴1辆新车。

河北泊头：绿色铸造产业集群为老工业基地注入发展新活力



9月24日，泊头市金键模具有限责任公司技术人员在产品检测车间内工作。

河北省泊头市是冀中南老工业基地，素有“中国铸造之乡”的美誉，现有铸造企业322家，集群企业年产值247亿元。近年来，泊头市实施以车间洁净化、厂房标准化、物料封闭化等为标准的“九化”整改行动，引导企业进行战略性整体提升，推动铸造业从“拼体量”到“重质量”转变，在更新工艺设备、提升科创能力、解决环保问题中逐步走出一条由灰色向绿色、由低端向智能的转型升级之路。

新华社记者 牟宇 摄

有的托、方便托、放心托 ——重庆万州着力打造“15分钟托育圈”

□新华社记者 李晓婷

“小手伸出来，我们一起捏面团！”走进重庆市万州区鸡公岭玉龙幼儿园，一群2岁左右的小朋友围坐桌前，在保育员的带领下体验捏面团。

“别小看捏面团这个游戏，它能有效锻炼幼儿的精细动作。”鸡公岭玉龙幼儿园保教主任牟芸莹说。

鸡公岭玉龙幼儿园所在的万州区江南新区属于新城区，过去较长一段时间内，附近3岁以下婴幼儿一直“无地可托”。

2022年，鸡公岭玉龙幼儿园开始“托幼一体化”办园，一举解决周边3岁以下婴幼儿“入园难”问题。

“从家过来只需10分钟车程，非常方便。”家住万州区钟鼓楼街道的万妈妈说，“这里有良好的办园环境、专业的活动设置、耐心的保育员，我们在女儿2岁时就把她送到了托班。”

鸡公岭玉龙幼儿园并非个例，目前万州区已有132家幼儿园实现“托幼一体化”办园，通过利用现有场地，积极改造、扩建设施，延伸托育服务。

万州区卫健委相关负责人表示，近年来，万州区着力打造“15分钟托育圈”，探索“托幼一体化”“机关办”“企业办”“社会办”“社区办”“家庭托育点”6种托育模式，推动托育机构服务普惠化、优质化。去年，万州区入选第一批全国婴幼儿照护服务示范城市。

数据显示，万州区当前运营托位共6081个，每千人口拥有3岁以下婴幼儿托位达3.9个，计划到2025年每千人口拥有3岁以下婴幼儿托位数达到4.5个。

不仅要“有地可托”，还得让家长方便托、放心托。“考虑到我们职工早上7点半要到岗，天使之星托育中心每天7点20分就开门。”对于重庆大学附属三峡医院神经内科护士李

赛男来说，医院建成的天使之星托育中心实在是帮了大忙。

记者看到，天使之星托育中心开设在重庆大学附属三峡医院科技大楼旁一座独立的楼院内。“我们设置8个托育班，共140个托位，可满足医院职工的托育需求。”天使之星托育中心园长罗世华说。

“医院职工子女每月托育费用1000元，包含‘两餐两点’，很划算。”李赛男说，随着孩子逐渐长大，玩耍需求也越来越强，家长感到力不从心，而天使之星托育中心丰富的活动能满足孩子的需求。

天使之星托育中心还依托医院资源，积极发展“医育结合”。“除定期为婴幼儿开展免费体检、医护人员入园开展晨检工作外，我们还开设家长课堂，邀请医院儿科专家开展健康宣教和科学育儿等讲座。”罗世华说。

“不仅要‘幼有所育’，更应‘幼有

善育’。”莘莘爱宝托育中心负责人周晓说。她从事托育、早教行业10余年，是万州区婴幼儿照护服务专家库成员。

“托育工作对儿童早期发展尤其重要。”周晓说，“在工作实践中，我们发现发育迟缓等儿童早期成长问题越来越多，托育园所通过专业保育及能力培养，可使婴幼儿的身心得到更全面发展，也可有效避免和干预儿童早期成长问题。”

周晓介绍，莘莘爱宝托育中心在了解、尊重、关爱儿童的育儿理念上，开展专业、系统的托育服务，关注婴幼儿发展需求，促进婴幼儿主动探索能力和认知水平提升。

打开班级微信群，孩子们在园的活动安排、食谱、玩耍视频等每日发送。“家长看到孩子们快乐、健康地成长，才能真正体会到托育服务的重要性，从而放下心来。”周晓说。

（新华社重庆9月25日电）