

房地产行业将保持政策定力

房地产周评

从国家统计局刚刚公布9月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况以及全国房地产开发投资增速数据看,当前我国房地产市场总体仍处于一定下行态势。1月至9月,全国房地产开发投资同比下降8.0%。

不过,比较1月至9月的细分月度数据来看,尽管今年的“金九银十”显得逊色,但房企的打折促销、以价换量还是让商品房销售特别是新房销售情况有一定好转。9月当月,新建商品住宅销售面积、销售额环比增长30%以上,1月至9月销售面积、销售额累计同比降幅均收窄。9月的最后两天,阶段性放宽部分城市首套住房贷款利率下限、下调首套个人住房公积金贷款利率、对居民换购住房缴纳的个人所得税予以退税优惠等政策密集出台,体现了国家有关部门对于稳定房地产市场的决心。各地因地制宜积极出台相关调控举措稳地价、稳房价、稳预期,政策叠加有助于各方对房地产行业信心的恢复。

根据党的二十大精神,要坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,加快建立多主体

供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。这为我国房地产市场实现平稳健康发展和完善住房保障体系指明了方向。同时表明,我国在住房领域将保持政策定力,房地产市场将朝着进一步实现高质量发展,提高人民的居住生活品质的方向而努力。

坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位已成广泛共识。2016年底的中央经济工作会议首次提出“房住不炒”定位,“房住不炒”是过去几年,也将是未来做好房地产工作的根本遵循。“房住不炒”定位下,住房更多回归居住属性,而不再是一提到房地产,人们首先想到要投机炒作。过去在房地产投机炒作浓厚氛围之下,房价飞涨,长此以往,不仅会给宏观经济带来危害,也将对广大居民实现住有所居造成阻碍。坚持“房住不炒”定位,是坚持把房地产发展的落脚点放在民生上的重要体现。随着房地产领域金融化、泡沫化势头得到实质性扭转,居民合理购房需求将得到充分保障,刚需及改善性住房需求将得到更好满足。

多主体供给、多渠道保障将更好满足广大居民多层次住房需求。未来,我国将进一步健全“两个体系”,一个是住房市场体系,另

一个是住房保障体系,这两者缺一不可。住房市场体系将紧跟市场需求,为购房者提供丰富的住房供给。住房保障体系主要由政府保障和兜底。2021年,我国首次明确了国家层面的住房保障体系顶层设计,即国家的住房保障体系以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体。公租房主要面向收入低、住房条件差的城镇住房、收入困难家庭;保障性租赁住房重点在人口净流入的大城市解决新市民、青年人的住房问题,为他们提供小户型、低租金的租赁住房;当通过保障性租赁住房解决阶段性的住房困难后,过了若干年有一定的积累和能力,但是仍难以负担市场上的商品住房时,政府安排共有产权住房,购房者与政府共有产权,就使得他们能以较低的价格购买共有产权住房。

租购并举意味着住房租赁将在解决住房问题中发挥更加重要的作用。长期以来,我国住房市场存在重购轻租的情况。过去几年,住房租赁在解决居住问题方面的分量逐步加重。当前,我国正在加快补齐住房租赁短板。在市场租赁住房需求的驱动下,相关政策的引领下,住房租赁有望发展得更加成熟完善。在此过程中,重在解决广大新市

民青年人住房困难问题的保障性租赁住房将成为重点。保障性租赁住房是国家住房保障体系的重中之重。“十四五”时期,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。

高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。对于房地产行业而言,推进高质量发展的依托在于我国将进一步推进以人为核心的新型城镇化,加快农业转移人口市民化。这一过程中,仍有大量的住房需求需要满足。为推进房地产行业的高质量发展,我们将继续稳妥实施房地产长效机制。房地产调控因城施策、一城一策,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,促进房地产市场平稳健康发展。努力实现稳地价、稳房价、稳预期目标。



已完成编组的货物列车在郑州北站上行编组场整装待发。王玮摄(中经视觉)

近日,中国国家铁路集团有限公司发布数据显示,今年1月至9月,国家铁路货物运输持续保持高位运行,累计发送货物29.21亿吨,同比增加1.74亿吨、增长6.3%。

国铁集团货运部负责人介绍,今年以来,国铁集团坚决贯彻落实党中央、国务院关于稳住经济大盘、做好物流保通保畅工作的部署要求,高效统筹疫情防控和铁路运输,全力保障国计民生重点物资运输,为经济社会平稳健康发展提供强有力的运输支撑。

该负责人介绍,今年以来,铁路货运能力持续增长。铁路部门发挥全国铁路“一张网”和集中统一调度指挥的优势,充分运用新线开通以及配合防疫部分客车停开释放出的货运能力,深入开展货运增量行动,统筹运用线路、场站、机车、车辆及人力资源,优化运输组织,增开大宗货物直达列车,提升装卸车效率,强化两端接驳,为物流保通保畅、稳住经济大盘提供有力运输保障。1月至9月,国家铁路日均装车17.75万辆,同比增长6.8%,其中9月18日单日装车187705车,创历史新高。

对于电煤运输保障,铁路部门精准发力,用好大秦、唐包、瓦日、浩吉、乌将线等主要煤运通道,增开煤运重载列车,精心组织北煤南运、西煤东运和疆煤外运,持续加大电煤保供力度。紧密对接地方政府经济运行部门和电厂企业,对电煤运输需求做到“充分满足、应装尽装”。1月至9月,国家铁路发送煤炭15.7亿吨,同比增长11.1%,其中电煤11亿吨,同比增长17%。截至9月30日,全国363家铁路直供电厂存煤6548万吨,同比增加3566万吨;可耗天数29天,同比增加15天,保持较高水平。

在严格落实口岸疫情防控措施的前提下,铁路部门加强国际铁路合作,提升口岸交接能力和效率,保障国际供应链安全稳定畅通。1月至9月,中欧班列累计开行1.2万列、发送货物118万标箱,同比增长7%、8%;绥芬河、满洲里、二连浩特、阿拉山口、霍尔果斯等铁路主要口岸单日交接车数多次刷新历史纪录,日均交接车稳定在4400车以上,各口岸运量屡创新高。西部陆海新通道海铁联运集装箱累计发送货物55.5万标准箱,同比增长22%;中越国际货物列车发送货物102.8万吨,同比增长21%;中老铁路常态化开行5对国际货物列车,累计跨境运输货物136万吨。

“今年以来,我们不断加快铁路货运基础设施建设,累计建成投用铁路专用线58条、物流基地4个,进一步提升了铁路物流网络的通达性和覆盖面。大力发展以敞顶箱直通运输、铁水联运为主的集装箱多式联运,提升综合运输服务能力。”该负责人介绍,1月至9月,国家铁路集装箱日均装车42093车,累计发送2298万标准箱,同比分别增长19.8%、19.8%。铁水联运完成855.4万标箱,同比增长28.3%。优化铁路95306系统功能,进一步提升用户体验和办理效率,累计网上办理货运业务2736万单,涉及货物28.3亿吨。

该负责人强调,下一步,国铁集团将坚持服务国家战略、经济发展和民生需求,充分发挥铁路在综合交通运输体系中的骨干作用,加大货运保通保畅工作力度,精心组织迎峰度冬发电供暖用煤保供行动,优质服务各类市场主体,为稳住经济大盘多作贡献。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 王子莹

铁

本报记者 齐慧

汽车业全年有望平稳增长

本报记者 刘瑾

产业聚焦

“车辆购置税减半政策的发布,加上厂家推出的国庆购车活动,让店里近两个月的客流量和订单量明显增加。”北京亦庄某汽车4S店工作人员告诉记者。

在多项利好政策的带动下,9月份国内汽车销量保持快速增长势头。近日,中汽协上调了今年国内汽车总销量增长目标。中汽协副总工程师许海东表示,今年国内汽车全年销量有望实现2750万辆,同比增长5%。

旺季开始重现

“赶在国庆提到了新车,蛮开心的。”北京市民刘先生,年初就开始看车了,可一直没下定决心,趁着假期终于选好了心仪的车型下单。

记者通过走访北京多家4S店了解到,近两个月车市成交活跃,部分4S店的客流量及成交量增长明显,很多品牌车型出现了供不应求的状态。

中汽协的数据显示,9月份,汽车产销分别完成267.2万辆和261万辆,环比分别增长11.5%和9.5%,同比分别增长28.1%和25.7%。1月至9月,汽车产销分别完成1963.2万辆和1947万辆,同比分别增长7.4%和4.4%。上述增速较1月至8月扩大2.6个百分点和2.7个百分点。

“乘用车市场保持快速恢复状态,拉动汽车市场整体增速进一步扩大。”在分析车市增长驱动因素时,中汽协副秘书长陈士华指出,购置税优惠等促消费政策持续发力,乘用车销售已恢复到正常状态,并呈现出快速增长态势。

中汽协数据显示,9月份国内乘用车共销售233.2万辆,同比增长32.7%;1月至9月,乘用车共销售1698.6万辆,同比增长14.2%。

乘用车市场信息联席会秘书长崔东树分析,今年5月31日减征购置税的政策发布后,全国各地也陆续出台车辆购置税补贴、以旧换新和放宽限购等地方性车市激励政策,对乘用车市场的刺激作用效果明显。今年6月至8月,汽车销量连续3个月同比正增长。进入9月份,随着厂家和经销商终端推出特价车型、车展团购礼、转介感恩礼等活动,叠加中秋节、开学季、新车批量上市等,也为车市带来增量效应,支撑9月份市场需求回升。

值得注意的是,高端品牌乘用车较快增长。9月份,国内生产的高端品牌乘用车销量完成38.3万辆,同比增长48.5%。高端品牌汽车市场持续升温,单月增速超过乘用车,韧性较强,复苏快,体现快速增长态势。

许海东分析,9月份高端品牌单月同比增长48%,有回补前期不振的原因。在2018年至2020年我国车市整体不振的时候,高端品牌销量一直保持着30%左右的增长。但是,今年上半年,因为疫情等因素影响,高端品牌乘用车销量惨淡。好在6月份之后,和整体车市同步开始恢复,特别是购置税减半征收的政策,有助于促进高端品牌的消费。

与乘用车市场相比,商用车表现黯淡,整体形势不及预期。中汽协数据显示,9月,商用车产销分别完成26.3万辆和27.9万辆,环比增长10.5%和7.9%,同比下降15.6%和12.5%。商用车作为生产资料的属性,与宏观经济、基建投资、房地产投资等因素高度相关,市场的恢复难度更大。陈士华认为,现在是商用车最难的时期,预计明年可能有明显提升。

新能源车继续领跑

新能源汽车依然是汽车行业最耀眼的板块。今年9月份,国内新能源汽车产销分别完成75.5万辆和70.8万辆,同比分别增长1.1倍和93.9%,市场占有率为27.1%。1月至9月,国内新能源汽车市场累计产销分别完成471.7万辆和456.7万辆,同比分别增长1.2倍和1.1倍,市场占有率为23.5%。

值得一提的是,自主品牌已成为新能源汽车赛道的主力军。乘联会数据显示,9月份,中国品牌的新能源车批发渗透率47.9%,零售渗透率高达55.2%。具体来看,9月份比亚迪成为首个月度产销量突破20万的自主品牌,稳居新能源汽车厂商销量排行榜榜首;吉利汽车新能源渗透率超30%,其销量达3.92万辆;长安汽车的新能源汽车销量达到3万辆。造车新

国内汽车全年销量有望实现

2750万辆 ▲同比增长5%

1月至9月

汽车产销量完成 1963.2万辆 ▲同比增长7.4% 汽车销量完成 1947万辆 ▲同比增长4.4%

9月份国内乘用车共销售

233.2万辆 ▲同比增长32.7%



工人在长城汽车重庆永川工厂智能化生产车间作业。新华社记者 王全超摄

势力也在积极赶超,9月份哪吒交付18005辆新车,连续第3个月位列造车新势力月度交付榜单榜首。

陈士华表示,从目前来看,我国新能源汽车的产品总体上性价比比较高,品种越来越多,今年上市的车型里有很多非常有竞争力的新能源汽车,给消费者提供了更多选择,这也是新能源汽车增长的重要保证。

随着充电基础设施建设的推进,新能源汽车的使用体验正越来越好。根据能链智电以及战略合作伙伴快电后台数据,“十一”假期期间,新能源汽车出行充电显示供需两旺、充电体验趋好的态势,充电量、订单量均实现翻倍增长。

新能源汽车不仅在国内市场发展良好,在国外车市也开始展露风采。今年1月至9月,新能源汽车出口量为38.9万辆,同比增长超1倍。

新能源汽车出口数量和均价均强势增长。崔东树表示,在新能源汽车技术方面,自主品牌汽车企业处于相对先进的状态,而且由于欧洲目前资源相对紧张,对车的需求仍比较大,叠加利好政策的支持等因素,给新能源车出口带来机会。

年底有望翘尾

在国内汽车市场有这样一条规律:假如“金九”市场销量获得不错成果,那么包括“银十”在内的第四季度市场销量就会呈高速增长势头,也就是“翘尾”行情。不过,去年市场环境的变化给汽车市场需求形成较大影响,在这样的背景下,今年车市还能否顺利“翘尾”?

回顾今年上半年,汽车行业受芯片短缺、动力电池原材料价格上涨等影响,加上3月中下旬以来,吉林、上海等地受新冠肺炎疫情冲击,汽车产销量在3月中下旬至4月一度出现断崖式下降。但自5月下旬以来,国家陆续出台一系列稳增长、促消费政策,三季度,汽车市场连续走高,保持较高增速,是近三年同期最好水平,为稳住经济大盘发挥了积极作用。

9月份以来,我国稳经济一揽子政策实施细则应出尽出,进一步扩大了有效需求,巩固了经济恢复基础。汽车行业市场环境持续向好,稳增长、稳预期充满信心。崔东树表示,乘联会对第四季度车市表现十分乐观,预计有望出现“金十”。

本将在今年年底到期的新能源汽车免征车辆购置税政策9月底再次迎来延期,进一步增强了新能源汽车行业的发展

信心。“自2020年新能源汽车进入高速发展通道至今,始终保持快速增长势头。”许海东表示,预计四季度汽车产销将继续保持较快增长,新能源汽车以及汽车出口将延续良好发展势头,全年汽车市场将实现稳增长目标。

陈士华提出,尽管汽车市场呈现稳定增长态势,但还需加固。“现阶段外部形势变化影响仍有不确定性。希望相关政策明年能够延续,确保汽车行业保持平稳发展势头。”陈士华说。

云南交行跨界合作 推进医疗领域数字化转型

“十四五”时期,我国数字经济正在转向深化应用、规范发展、普惠共享的新阶段。新的时代要求下,金融行业积极创新、主动求变,交通银行云南省分行在总行数字化转型战略指导下,推动服务重心下沉,加快跨界融合,全力探索打造具有市场竞争力的金融科技特色场景+生态,加速行业数字化转型、构建新时代数字金融发展新格局。

“因为儿女在外地工作,平常我们老两口儿都能照顾自己,就怕生病住院,以前是我一个人跑上跑下到各个科室,打单子、交费、办住院,真是心力交瘁。”某医院看病的沈阿姨感慨道,“现在医院用的这个系统太方便了,自助操作省时省力,再也不用到处排队,避免了争吵纠纷。”

医院病人“三长一短”的看病问题,一直是公众关注的领域,交通银行云南省分行探索跨界合作,搭建数字化金融运用系统,加快便民场景建设,推出“银医安康”系统平台,并协助省内多家三甲医院进行智慧医院建设。院内自助挂号缴费机、自助报告打印机、窗口便携收费机等设备的运用,有效提升了医院的智能化水平,得到了医院以及患者的一致好评。

此外,先交费再看病还是先看病再交费,也是时常引发医患矛盾的一大难点。为有效缓解矛盾,保障双方的权利,交通银行云南省分行联合昆明市相关部门,共同推出昆明市“信用就医”新型服务模式,在同业率先实现患者

“先就医后付费”及“信用+无感”支付方式。“信用就医”借助金融科技手段,推进业务流程革命性改造,在为市民提供“先就医、后付费”的便利就医体验的同时,协助医疗机构提升运营效率、降低运营成本。

截至9月份,云南省已经有1家医院率先上线“信用就医”项目,8家医院正式开始系统开发,11家医院已达合作意向。目前,个人“信用就医”签约达25435户,交通银行均给予1000元至8000元不等的授信额度用于就医。后续,交通银行云南省分行将进一步扩大“信用就医”对象,为更多患者带去高效、便捷的新型金融服务。

(数据来源:交通银行云南省分行)



广告