

采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势



国网故城县供电公司的工人在军屯镇牛庄村附近的储能电站巡检。 新华社记者 杨世尧摄

8月18日召开的国务院第九次全体会议要求,采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势,结合城市更新推进城中村和危旧房改造,多管齐下释放改善性需求。当前和今后一个时期,应按照国务院第九次全体会议部署,激活需求、优化供给、稳定预期,不断积蓄房地产市场止跌回稳的积极因素。

国家统计局数据显示,今年1月至7月,房地产开发投资、新建商品房销售面积和销售额、房地产开发企业到位资金同比均有所下降。但也要看到,房地产市场积极因素持续增加,一些城市表现相对稳定。7月份,70个大城市中,各线城市商品住宅销售价格同比降幅整体有所收窄。有10个城市新建商品住宅销售价格与上月相比持平或上涨;北京、大连、南宁、徐州新建商品住宅价格与上月持平;上海、乌鲁木齐上涨0.3%;宜昌、三亚上涨0.2%;长春、常德上涨0.1%。二手住宅方面,太原销售价格与上月相比上涨0.2%;西宁与上月持平。今年1月至7月,湖北省新建商品房销售面积同比增长5.8%,连续8个月实现正增长;二手房成交面积同比增长13.1%,其中武汉市二手房成交面积同

比增长11.1%。上半年房地产市场的改善向土地市场传导,北京、上海等城市土地市场热度回升。

房地产市场相关政策不断优化调整,有利于巩固止跌回稳态势。近日,北京优化住房限购政策并加大公积金贷款利率支持力度,符合条件家庭在五环外不再限制购房套数;海南发布房地产调控新政策,内容包括取消普通住宅和非普通住宅标准,推进收购存量商品房,鼓励优先采用“以购代建”方式安置被征迁居民等;福州发布《关于支持房地产项目开发建设的若干措施》;成都分批取消住房限售政策;还有众多城市优化住房公积金贷款政策。这些政策目的多指向减轻购房者购房负担,调整或取消各类限制性措施,调动住房消费积极性等。

房地产市场预期改善,增强购房者信心。今年以来,多家房企在债务重组方面取得了突破性进展,有望带动其他房企债务重组、风险化解的进程提速,市场信心得到提振。房地产融资协调机制持续发挥作用,在企业资金状况持续向好的情况下,保交房顺利推进。购房者买到“烂尾楼”的风险降低,

对购买新建商品住房的信心大增。

城中村和危旧房改造将提速。此次国务院第九次全体会议要求,结合城市更新推进城中村和危旧房改造。此前召开的中央城市工作会议也提出,稳步推进城中村和危旧房改造。城中村和危旧房改造既能改善居民的居住条件,也能成为拉动当地经济增长的重要引擎,房地产行业可以在城中村和危旧房改造中发挥重要作用。在积极推进城中村改造过程中,应做好历史文化风貌保护前期工作,不搞大拆大建,“一村一策”采取拆除新建、整治提升、拆整结合等方式实施改造,切实消除安全风险隐患,改善居住条件和生活环境。加快实施群众改造意愿强烈、城市资金能平衡、征收补偿方案成熟的城中村改造项目。

改善性需求将持续释放。之所以认为房地产市场仍有广阔发展前景,正是在于市场中仍有众多改善性需求待释放。我国将高质量开展城市更新,通过补齐短板、升级功能、提质改造等,迎来更加创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的城市。随着城市承载力提升,一些存量改造或升级换代的住房需求将

被激发。安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”作为新供给投入市场,有望带动改善性需求持续释放,调动更多居民购买“好房子”的热情。

国务院第九次全体会议强调采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势,再次释放促进房地产市场平稳健康发展的积极信号,有利于稳定市场预期。未来,房地产业应积极盘活存量、做优增量、提高质量,推进好房子、好小区、好社区、好城区建设,不断提升住房设计、建造、维护、服务水平,更好满足人民群众高品质住房需求。



□ 本报记者 赖奇春 黄鑫

产业聚焦

新型工业化迎来更多金融活水

实现新型工业化是以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业的关键任务。日前,中国人民银行、工业和信息化部等七部门联合印发《关于金融支持新型工业化的指导意见》(以下简称《意见》),聚焦新型工业化重大战略任务需要,推出18条针对性支持举措。

《意见》提出,到2027年,支持制造业高端化智能化绿色化发展的金融体系基本成熟。专家认为这将有效提升金融支持新型工业化的强度、精度、效度,为建设现代化产业体系、扎实推进新型工业化、加快发展新质生产力提供高质量金融服务,有力推动我国产业竞争力全方位提升,为实现中国式现代化筑牢产业根基。

强化产融合作

8月4日,海南商业航天发射场使用长征十二号运载火箭,成功将卫星互联网低轨07组卫星发射升空。此次发射的一组卫星,由银河航天(北京)科技有限公司承担研制。这是民营商业航天公司首次批量研制此类卫星,成为我国科技自立自强、产业加速升级和新质生产力不断壮大的一个缩影。

从商业航天到高端装备制造,从人工智能到新材料,多个前沿领域涌现出一批高能级平台和成长型企业,其背后离不开金融与产业深度融合的强大驱动力。中国电子信息产业发展研究院副研究员李柳颖表示,作为重要的要素资源,金融是实现新型工业化的重要推动力和加速器。

近年来,随着产融合作不断深入,我国正形成多层次金融服务体系,助力制造强国和金融强国建设。2021年,工信部设立了国家产融合作平台,为企业和金融机构提供定制化、智能化金融服务。自上线以来,平台引导金融资源精准对接企业融资需求,支撑科技创新和技术改造再贷款、稳链保供等专项政策落地,支持重点产业链高质量发展、制造业数字化转型、中小企业梯度培育、产业科技创新等重点任务实施,推动实现产融政策管理与公共服务的线上化、数据分析与信息对接的智能化、能力建设与多方合作的生态化,取得了积极成效。

工信部数据显示,依托国家产融合作平台,3100多家金融和投资机构聚焦制造业企业急需,推出800余项金融产品,累计助企融资规模突破1.2万亿元。上半年,A股市场通过首次公开发行股票、增发、发行可转债的方式为工信领域企业募集资金1488亿元,同比增长51.6%。

“金融发挥着资源配置、风险缓释和创新催化等关键作用,助力产业发展强筋骨、稳根基、添活力。”北京师范大学统计学院副教授卢冰接受记者采访时表示,应从制度建设、工具创新、能力提升等多方面着手,加快构建与新型工业化相适应的现代金融体系。

支撑重点产业

近年来,产业与金融深度融合不断推进,金融资源持续向重点产业汇聚,创新资源加速聚集,企业技术攻关步伐加快,产业链协同效应持续增强,更多关键技术和前沿成果正向现实生产力转化。

“金融支持是产业转型升级的关键驱动力,对加速企业创新、优化资源配置、强化企业产业链协同发展、培育新质生产力等具有重要意义。”华信产研公司副总经理、研究员李芳芳说。

《意见》提出,引入长期资金和发展耐心资本,加快科技成果转化。专家表示,这将进一步盘活科技研发资源和成果,推动科技创新和产业创新深度融合,助力发展新质生产力。

在北京市医疗器械产业创新中心,以手术机器人为代表的高端医疗器械在这里完成中试,走向产业化。目前,创新中心已建成总面积3万多平方米的高端医疗器械CDMO(医药合同研发生产机构)平台和医疗器械人公共服务平台,为创新企业提供包括成果转化、共性技术支撑、研发定制、生产服务、市场推广在内的一站式全生命周期解决方案。8年间,创新中心引育50余个全球顶尖项目,搭建了产学研用共生发展的创新生态系统。

高端医疗器械行业研发周期长、资金需求量大,为支持平台多元化发展,中国银行为创新中心量身定制了综合化金融



服务方案,提供固定资产贷款、流动资金贷款、跨境并购顾问等多种金融服务。

“在产业升级过程中,企业常常面临技术不确定性高、市场不稳定、创新失败率高等多重风险。充分发挥保险、担保、再担保以及供应链金融等机制的作用,有助于企业分散和缓释风险,为其敢转型、敢创新提供坚实保障。”在卢冰看来,金融既“输血”也“造血”,通过资本市场、创业投资、知识产权质押、科技债券等工具,企业创新潜能不断激发,技术成果转化与产业化进程得到催化,新质生产力不断培育。

李柳颖分析,《意见》对照提升产业科技创新能力和产业链供应链韧性、加快建设现代化产业体系、推动产业合理布局 and 拓展发展空间等新型工业化重点领域,分别提出了一系列针对性支持举措。这些硬招、实招,将有力有效引导各类金融机构提供更加多样化的金融工具、更加便利化的投融资服务,为关键技术和产品的攻关及科技成果转化多渠道引入长期资金,扎实推动科技创新和产业创新深度融合,助力发展新质生产力。

建立长效机制

面对新一轮科技革命和产业变革加速演进,必须加快建设现代化产业体系,推动制造业向高端化、智能化、绿色化迈进,不断增强发展韧性及核心竞争力。

专家表示,《意见》加强金融服务能力和长效机制建设,促进保持制造业合理比重投入。这将推动金融支持新型工业化体系加快完善,逐步构建出同推进新型工业化相适应的金融体制,切实深化产融合作,促成“科技—产业—金融”良性循环,加速新型工业化。

当前,金融端与产业端的协同水平有待提升,金融产品和服务在覆盖科技研发、成果转化、中试验证、规模化推广等关键环节仍显不足,资金链与创新链的适配性有待进一步增强。

“具体来看,制造业中长期贷款占比偏低问题依然存在,信用贷款支持不足,部分高端制造、创新型企业融资难题突出。此外,首贷难、信用弱、担保缺等问题依然困扰部分中小企业发展。”卢冰告诉记者。

中国信息通信研究院院长余晓晖认为,要发挥结构性货币政策工具激励作用,重点引导银行为制造业重点产业链技术和产品攻关提供中长期融资。

从金融服务供给看,要构建全覆盖差异化服务体系。李芳芳表示,应围绕制造业高端化、智能化、绿色化发展需求,完善中长期贷款、信用贷款、股权投资等多元化金融供给体系,引导金融资源更多流向先进制造业、新兴产业和未来产业。推动金融资源向产业链关键环节、核心技术攻关、专精特新企业和重点产业集群集中,形成耐心资本支持产业长期发展的

良好机制。

工业和信息化部总工程师谢少锋表示,将会同相关部门完善支持新型工业化的金融政策,纵深推进产融合作。针对重点产业链,推动产品服务创新,完善全产业链多层次金融体系;聚焦科技创新和产业创新深度融合,深入实施“科技产业金融一体化”专项,健全国家产融合作平台功能;围绕66个国家产融合作试点城市,推动试点政策、标准等先行先试,将试点城市建设成为做好金融“五篇文章”、支持制造业高质量发展的“试验田”。

关于颁发、换发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经国家金融监督管理总局北京监管局批准,颁发、换发《中华人民共和国金融许可证》。发证机关:国家金融监督管理总局北京监管局。现予以公告:

中国民生银行股份有限公司北京怀柔支行
机构编码:B0009S211000258
许可证流水号:011197219
业务范围:经银行保险监督管理机构或其他有行政许可权的机构批准并经上级机构授权办理的业务。
批准日期:2025年08月08日
机构住所:北京市怀柔区下园街8号院1号楼1层101、2层201
邮编:101400 电话:010-61600616
发证日期:2025年08月12日
事由:新证颁发

国家电投集团财务有限公司
英文名称:SPIC Financial Co.,Ltd
机构编码:L0026H211000001
许可证流水号:01119703
业务范围:(一)吸收成员单位存款;(二)办理成员单位贷款;(三)办理成员单位票据贴现;(四)办理成员单位资金结算与收付;(五)提供成员单位委托贷款、债券承销、非融资性保函、财务顾问、信用鉴证及咨询代理业务;(六)从事同业拆借;(七)办理成员单位票据承兑;(八)办理成员单位产品买方信贷和消费信贷;(九)从事固定收益类有价证券投资。
批准日期:2004年09月29日
机构住所:北京市西城区西直门外大街18号金贸大厦C1座15-18层
发证日期:2025年07月11日
邮编:100044 电话:010-56625990
事由:变更业务范围

关于换发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经国家金融监督管理总局北京监管局批准,换发《中华人民共和国金融许可证》。现予以公告:

中国银行股份有限公司北京西站北支行
机构编码:B0003S211000076
许可证流水号:01119720
业务范围:办理人民币存款、贷款、结算业务;办理票据贴现;代理发行金融债券;代理发行、代理兑付、销售政府债券;代理收付款项。办理外汇存款;外汇汇款;外汇贷款;外币兑换;国际结算;结汇、售汇;代理国外信用卡付款;通过上级行办理代客外汇买卖。总行在银行业监督管理机构批准的营业范围内授权的业务。
批准日期:1998年05月08日
机构住所:北京市丰台区莲花池东路120-1华夏明珠宾馆一层西大堂
电话:010-63952587
发证机关:国家金融监督管理总局北京监管局
发证日期:2025年08月14日
事由:迁址

关于银行业金融机构终止营业的公告

下列银行业金融机构经国家金融监督管理总局北京监管局批准予以终止营业,注销《中华人民共和国金融许可证》,现予以公告:

终止营业机构名称:中国银行股份有限公司北京清河支行
机构编码:B0003S211000280
许可证流水号:00803640
批准日期:2012年12月26日
机构住所:北京市海淀区小营西路27号金领时代大厦一层
终止营业时间:2025年06月24日

新型

本报记者

王扶辰