

房地产仍有潜力可挖

未来5年,房地产市场将向何处去?党的二十届四中全会审议通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》(以下简称《建议》)提出,推动房地产高质量发展。这释放出国家将继续推动房地产市场发展的强烈信号:未来,将推动房地产高质量发展,以改善民生和带动经济增长。我国房地产市场仍有需求,房地产业仍有发展空间。

回顾“十四五”规划,关于住房的内容出现在“完善新型城镇化战略 提升城镇化发展质量”篇章。而在《建议》中,“推动房地产高质量发展”的表述出现在“加大保障和改善民生力度,扎实推进全体人民共同富裕”章节,这表明我国对房地产的定位更加强调对于民生的重要作用,更加注重从百姓需求出发,建造、改造的住房将更好满足人们对高品质居住生活的向往。

房地产仍有潜力可挖。2024年,我国房地产业增加值占GDP的比重为6.3%,而一些发达国家房地产业增加值占GDP的比重为百分之十几。过去,房地产更多是通过投资

我国将继续完善住房供应体系,改革完善房地产开发、融资、销售制度,建立“人、房、地、钱”要素联动机制,建设安全舒适绿色智慧的“好房子”,建立房屋全生命周期安全管理制度。

实现对经济的带动作用。未来,房地产可以通过挖掘租赁、运营、服务等细分领域的潜力实现新增长。

透过《建议》,有几项重点内容值得关注:继续完善住房供应体系。我国将形成保障和市场两个体系定位清晰、功能互补的供应格局。保障部分,优化保障性住房供给,满足城镇工薪群体和各类困难家庭基本住房需求。市场部分,因城施策增加改善性住房供给。

改革完善房地产开发、融资、销售制度。过去房地产高歌猛进阶段,行业积累了不少问题亟待解决。积极构建房地产发展新模式,是促进房地产高质量发展的治本之策。

在房地产开发方面,项目交付前,应该严禁投资人违规抽挪项目公司销售、融资等资金,严禁抽逃出资或提前分红;在房地产项目融资方面,一个项目确定一家银行或银团为主办银行,项目开发、建设、销售等资金都存入主办银行,主办银行保障项目公司的合理融资需求;在商品房销售方面,有力有序推进现房销售,做到“所见即所得”,从根本上防范交付风险。

建立“人、房、地、钱”要素联动机制。以人定房、以房定地、以房定钱,这有助于促进市场供需平衡,结构合理。以人定房不仅要关注房屋供给的数量,更要关注供给的质量。建设安全舒适绿色智慧的“好房子”。

《建议》提到,实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。这表明,除了关注房屋设计、材料等硬件部分,也注重对房屋的运营维护。物业服务领域前景广阔,大有可为。

建立房屋全生命周期安全管理制度。房屋全生命周期安全管理制度能够为居住安全提供有力保障,由房屋体检、房屋养老金、房屋保险这三项制度组成。

可以期待,未来5年,房地产高质量发展将为我们带来更加美好的居住生活。



□ 本报记者 刘 慧 赖奇春

产业聚焦

防灾减灾,农机打头阵显身手

今年秋收关键时期,河南、山东、河北等粮食主产区遭遇连阴雨天气,给粮食收获、晾晒和入库带来不小挑战。

农机不仅是生产工具,更是农业防灾减灾救灾的应急利器。有关部门积极行动起来,加大救灾机具调度对接力度,支持应急农机购置、改装和高效作业,及时做好农机需求信息发布、顺畅通行、作业用油等保障服务,全力为秋收保驾护航。在各方努力下,秋收抢收抢烘进度不断加快,有效减少了粮食收获环节的损失,为全年粮食丰产丰收打下了坚实基础。

助力抢收减损

“今年秋收遇连阴雨,地里泥泞不堪,轮式收割机一进地就陷入泥里,换成履带收割机后,大雨不收,小雨不停。”河南省周口市商水县张庄镇南陵村种粮大户邱守先说,当地干部主动上门对接,帮忙联系适配的履带式农机。现在1700多亩玉米收完了,邱守先心里的石头总算落了地。

收得快,还要烘得及时。邱守先家有一台日烘干能力达200吨的烘干机,玉米一收下来就直接送进烘干塔。除了自家用,他还为周边农户提供抢收烘干服务,帮助他们更好应对阴雨天气。

商水县是河南省玉米单产提升行动整建制试点县,每年玉米种植面积约100万亩。商水县农业农村局副局长王小六介绍,为应对阴雨天气,减少秋粮收获环节损失,确保秋粮颗粒归仓,他们大力推广机收减损技术,提高农机手操作水平;科学调度农业机械,组织应急服务队投入抢收抢烘。商水县7个平急两用农机服务中心、县乡25个常态化应急服务队、115台谷物烘干机全线启动,成为秋粮颗粒归仓的坚实后盾。

在河南、山东、河北等主产区,传统农机收获以轮式收获机为主,连续阴雨天导致农田泥泞不堪,轮式收获机一进地就容易出现打滑、陷车等,寸步难行,而人工收割效率极低,地面晾晒更是无法开展,粮食霉变风险增加。对此,相关部门迅速行动,跨省份调剂调运履带式收割机、烘干机,集中力量尽快抢收抢烘,确保秋粮应收尽收。

为积极应对连阴雨影响,中央财政紧急下发农业生产防灾救灾资金4.84亿元,河南、山东、山西等省份也同步下发救灾资金,全力支持农机抢收、潮粮烘干与农田排涝。

面对轮式收获机“下地难、作业难”的现实困难,广大农户积极开动脑筋,用接地气的土办法对农机进行改造,有的小轮改大轮,有的大轮改双轮,有的双驱改四驱,有的加装三角履带,有效增加了机身与地面的接触面积,解决了收获机打滑陷车问题。

对于少数地块出现的倒伏问题,经验丰富的农机手也见招拆招。根据植株高度、密度及倒伏情况,他们科学调整机具,或降低割台、或减小幅宽,提高机收作业质量,最大程度降低了倒伏带来的损失。

在这场秋收保卫战中,农机合作社、烘干中心等各种农业社会化服务组织成为主力军。他们与跨区作业农机手协同作战,抢抓降雨间隙和放晴窗口,昼夜运转,加快秋粮收获进度。“我们公司投入120台(套)农机,并整合周边农机手开展秋收秋播烘干等,作业面积5000多亩。现在,一些低洼田块积水基本排完,庄稼收获也基本完成,秋播进度正常。”山东滨供农业服务有限公司总经理王晓冉说。



上图 在北大荒集团北安分公司引龙河农场有限公司丰顺早田农作物种植专业合作社内,铲车在翻运玉米。

钱治羽摄(新华社发)
下图 在江苏省连云港市赣榆区塔山镇城前村一家粮食烘干企业里,工作人员在烘干设备旁忙碌。

司 伟摄(新华社发)

增加应急供给

在今年秋粮抢收抢烘中,履带收获机、烘干机出现一机难求的火热局面。中国农业机械流通协会调查显示,从全国总量上看,收割机和烘干设备基本能满足需求,但受天气影响,部分地区阶段性、结构性供应紧张。为此,有关部门迅速行动起来,调动农机制造企业加快生产供应应急农机,并通过绿色通道运往灾区,提供专业化服务保障。

为全力保障应急救灾与秋收机具供应,山东省充分发挥农机制造大省的产业优势,组织重点企业开足马力、提效增产。在潍柴雷沃智慧农业履带机工厂,生产线全速运转。该公司履带机业务总监柳汝伟介绍,近期履带式收获机订单激增,企业在国庆中秋期间已将产能提升30%以上。此外,四行玉米机、五行玉米机、大马力拖拉机、播种机和烘干机等设备订单也实现大幅增长,以大马力四驱拖拉机为例,近期产能提升幅度已超50%。

江苏沃得公司市场部部长丁存胜表示,公司已启动秋收应急预案,将原有“两班倒”生产模式调整为“三班倒”,全力挖掘产能潜力,并集中所有资源优先保障履带式玉米收获机生产。

中联重科农业机械公司全球研发中心烘干工程研究所所长方增强介绍,为应对激增的粮食烘干需求,企业在国庆中秋期间紧急启动保供响应机制,生产人员增加1倍,推动烘干机日产能由原先的15台提升至30台,全力满足市场需求。目前,其烘干机产品处于供不应求状态,基本实现“零库存”的高效周转模式。

农机制造企业在加班加点抓生产的同时,还为农户提供快速高效的服务保障,确保农户“会用、敢用、用好”。据了解,潍柴雷沃公司派出千名工程师、340辆服务车和近40

部大型流动配件车,为用户提供点对点服务。在秋粮主产区划分57个服务网格,将服务半径缩短至50公里以内,确保配件快速到位,全面支撑一线抢收。江苏沃得公司抽调全国各地的服务工程师与技术骨干组成“流动服务队”,在田间为机手提供操作与保养培训。

突破软硬件瓶颈

极端天气已成为影响粮食安全的最大变量之一。当前农业机械在应对极端天气过程中,面临“用不上”“不好用”“用不起”“不智能”等现实困境,如部分机械难以适应恶劣作业环境,专业化、智能化应急装备短缺、分布不均,高性能智能农机和特种应急农机价格高昂等。中国农业机械流通协会会长范建华认为,必须采取“技术研发、机制创新、体系建设”三位一体的综合策略,加快构建更具韧性和抗风险能力的现代农业体系,推动农业生产从“靠天吃饭”向“知天而作”转变。

“必须着力突破技术装备瓶颈,研发‘能用、好用、智能’的应急农机装备。”范建华建议,可重点研发基于履带式、半履带式底盘的通用动力平台,可快速挂接不同作业机具,实现一机多用;开发系列化的专用应急农机装备库,提升智能化水平,为农机普遍加装北斗导航、视觉识别、土壤传感器等,增强农机环境感知和自主决策能力,实现夜间、低能见度

下的不间断作业;建立国家级和区域级的农机应急指挥调度云平台,整合所有联网农机,实现“一键调度”、智能派工,提升应急响应效率。

面对农机“用不起”“调不动”等服务体系短板,亟需创新组织与服务模式,构建“调得动、用得得、服务好”的体系。范建华提出,可建立农机“平急两用”机制,平时正常作业,农时接受统一征调,并获取合理报酬,激励农机手积极参与;发展农机保险和租赁共享,通过保险机制分散农机使用风险,借助农机租赁和共享平台,降低用户使用成本,提高设备利用率;强化社会化服务,培育一批“全程机械化+综合农事”服务中心,打造集耕种管收、烘干、仓储、加工、灾后恢复等功能于一体的服务综合体,使其成为区域防灾减灾救灾的骨干力量,切实化解农户“用不起”难题。

专家表示,针对基础设施与数据支撑方面存在的“不智能”与“不联通”等问题,必须夯实硬基础与软实力,全面发挥农机应急效能。在基础设施方面,要结合高标准农田建设,同步提升机耕道、田间排水沟渠、电网等基础设施建设标准,合理规划建设区域性粮食烘干中心和仓储设施,将其纳入应急保障体系;在数据层面,应打通数据孤岛,构建统一的“数字底座”,利用大数据和AI模型进行预测,为农机资源“预置式”部署提供科学依据,变被动响应为主动防御。

2024年 全国示范步行街(商圈)共实现客流量超4000亿人次



游客在位于山西省太原市迎泽区钟楼街的一家文创店内选购产品。 新华社记者 杨晨光摄

城市商业贴近百姓生活,是集聚优质商业资源、满足居民日常购物休闲需求的重要平台,更是优化消费环境、创造消费需求、提升消费体验的重要载体。商务部等5部门近日联合出台《城市商业提质行动方案》(以下简称《方案》),提出要结合城市更新,实施城市商业提质行动,构建以全国示范步行街(商圈)为引领、特色商业街区为支撑、一刻钟便民生活圈为基础,布局合理、设施齐全、业态丰富、供给优质、安全便利的城市商业体系,更好满足人民美好生活需要。

《方案》明确了完善网络布局、推动业态升级、丰富优质供给、强化运行保障、优化空间利用、完善发展规划、健全管理体制7个方面21条主要任务。

步行街(商圈)是城市商业的发源地和核心区。近年来,我国先后确认19条全国示范步行街、20个全国示范智慧商圈,不断推动现有步行街(商圈)设施改造和业态升级,抓住步行街(商圈)发展的“小切口”,做好经济高质量发展的“大文章”。数据显示,2024年,全国示范步行街(商圈)共实现客流量超4000亿人次、营业额超5000亿元,创造就业岗位超80万个,为各地促消费、扩内需、稳就业提供了有力支撑。

商务部流通发展司一级巡视员张祥介绍,商务部将加强工作指导,优中选优、动态管理,稳妥有序推进全国步行街(商圈)示范创建工作,把步行街(商圈)打造成当地居民常来的“会客厅”、外地游客必到的“打卡地”、国际旅客了解中国的“新窗口”。

城市商业体系是实施城市更新行动、优化城市结构、完善城市功能、提升城市品质的重要载体。住房和城乡建设部建筑节能与科技司副司长张雁表示,下一步,将组织开展城市小微空间整治提升工作,以市容环境、街区风貌等为整治提升主要内容,在公共空间精心培育新业态空间,打造城市公共空间新消费场景,推动城市环境品质和城市治理能力整体提升,更好促进城市商业更新提质发展。

当前,文化、旅游与商业等领域融合日益广泛,“文旅+百业”“百业+文旅”催生出更多广受欢迎的新业态、新场景。文化和旅游部产业发展司二级巡视员赵建军说,将引导旅游景点、演艺场馆等与城市商业设施协同联动,开发具有地域特色的文旅产品及服务;引导各地深入挖掘特色文化资源,将文化元素融入旅游产品和商业活动中,培育特色文化主题IP,开发时尚国潮产品,推出各具特色的文商旅融合产品,打造具有创新性和吸引力的沉浸式文旅体验空间。

《方案》提出要优化城市商业设施供给。目前,我国在城市国土空间监测工作中,通过对297个地级及以上城市的城区监测,采集零售商业场所相关信息,形成监测数据,为地方开展规划正向优化、商业用地调控等提供数据支撑。此外,我国还在开展低效用地再开发试点。自然资源部国土空间规划局副局长李亮介绍,允许试点城市优化存量商业土地利用,并明确允许按新规划用途自行改造或联合改造、支持低效商业用地转型等具体举措,推动土地混合开发和用途合理转换。

本版编辑 陶 珂 美 编 王子莹

国家金融监督管理总局北京监管局关于颁发《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《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:

交通银行股份有限公司北京房山支行
简称:交通银行北京房山支行
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09月28日
机构住所:北京市房山区良乡西路北大街89号1号楼一层、二层
机构编码:B0005S211000156
许可证流水号:01119747
邮编:102488 电话:010-83953975
发证日期:2025年10月14日
事由:新设立

中国银行股份有限公司北京通州通济路支行
简称:中国银行北京通州通济路支行
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10月22日
机构住所:北京市通州区通济路8号1层101-07、08号
机构编码:B0003S211000304
许可证流水号:01119763
电话:010-80507377
发证日期:2025年10月30日
事由:新设立