

房地产政策持续调整优化 释放出哪些信号

“延长保交楼贷款支持计划实施期限、指导银行调整存量个人住房贷款利率、进一步落实‘认房不用认贷’……近期相关部门频频发声，房地产政策持续优化调整。这些新政释放了哪些信号？又将带来怎样影响？”

优化政策支持 刚性和改善性需求

“二套房首付比例降到4成，利率降到4.8%，我们两口子的公积金贷款额度提高到了100万元，税又退了4万元……”近期购买了一套120多平方米改善性住房的南京市民赵先生，细数着享受的诸多政策优惠。

今年以来，各地持续优化房地产调控政策，从优化限购限售政策到下调最低首付比例，从发放购房补贴到强化公积金贷款支持，从购房契税补贴到二手房“带押过户”……房地产政策不断优化调整，有力支持了刚性和改善性住房需求。

这在信贷数据上也有所体现：上半年，个人住房贷款累计发放3.5万亿元，较去年同期多发放超过5100亿元；6月个人住房贷款利率为4.11%，同比下降0.51个百分点。

从中长期来看，我国房地产市场正从过去的高速发展转向平稳发展。7月24日召开的中共中央政治局会议提出，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱。

近期，住房和城乡建设部表示，将进一步落实好个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施；国家发展改革委表示，要在更好满足居民刚性和改善性住房需求等方面加强政策储备。

“考虑到我国房地产市场供求关系已经发生深刻变化，过去在市场长期过热阶段陆续出台的政策存在边际优化空间。”中国人民银行货币政策司司长邹澜说。

中国人民银行日前部署下半年工作时明确提出，因城施策精准实施差别化住房信贷政策，继续引导

个人住房贷款利率和首付比例下行，更好满足居民刚性和改善性住房需求。指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率。

“从需求侧尽快采取切实措施，更好地满足刚性和改善性住房需求，有助于稳住和提振居民住房消费。”招联金融首席研究员董希淼表示，相关部门提出更加明确的要求，回应了市场呼声，传递出积极信号。

部分地方“试水” 推进政策落地

近期，调整存量个人住房贷款利率、“认房不用认贷”、改善性住房换购税费减免等政策导向成为市场关注焦点。在相关部门的鼓励和引导下，已有部分地方和机构积极响应。

北京、深圳、广州、上海等一线城市先后发声，将结合自身房地产实际情况支持居民刚性和改善性住房需求。河南郑州、广西梧州等地优化住房套数认定标准，江苏的镇江、扬州、苏州等多个城市出台购房税收优惠政策……

购房者对房地产金融政策调整亦充满期待。上海市浦东新区金桥区域一家美凯龙爱家门店的资深经纪人表示，近期来店咨询政策的客户明显增多，他们普遍对降低首付比例和贷款利率的政策特别关注。

易居研究院研究总监严跃进认为，“认房不用认贷”有利于激活房屋置换链条，活跃市场交易。降低部分存量房贷利率则有助于减少居民扎堆提前还款和违规“转贷”行为，提振居民扩大消费的意愿和能力。

董希淼认为，针对存量房贷利率调整，央行近期的表态从此前的“支持和鼓励”变为“指导”，这传递出更加积极的信号，将有利于加速

政策落地。

满足房企 合理融资需求

巩固房地产市场企稳回升态势，不仅要提振居民住房消费，还要满足房地产行业合理融资需求。

8月初的长沙，骄阳似火。笔者在正荣滨江紫阙台楼盘看到，工人们进进出出搬运建材，入户门、栏杆和门窗安装工程正在收尾，小区内的园林景观工程也在有条不紊地推进。

“因现金流短缺，项目自2021年12月起几度停工。去年底‘金融十六条’政策落地后，正荣地产在保交楼工作专班的帮助下，获得了1.24亿元保交楼专项借款支持，快速实现了项目复工，确保了交付进度。”项目有关负责人说。

去年11月金融管理部门出台了支持房地产市场平稳健康发展的16条政策措施，保持房地产重点融资渠道稳定，有力推动各地项目复工建设。今年上半年，开发贷款累计新增4200多亿元，同比多增约2000亿元。

金融管理部门近期将“金融十六条”相关政策适用期限、保交楼贷款支持计划实施期限延长，以此引导银行继续对房地产企业存量融资展期，加大保交楼金融支持。日前，中国人民银行召开金融支持民营企业发展座谈会，多家房企主要负责人受邀参会。会议强调，金融机构要满足民营企业合理融资需求。

中国民生银行首席经济学家温彬认为，随着一系列金融支持政策的落地实施，优质房企现金流得到更强保障，保交楼稳步推进，风险将趋于收敛。经过风险出清，行业将逐渐步入良性发展轨道。

(吴雨 郑钧天)

权威发布

海关总署：前7个月我国外贸进出口整体平稳

海关总署8月8日发布的数据显示，今年前7个月我国货物贸易进出口总值23.55万亿元，同比增长0.4%。其中，出口13.47万亿元，进口10.08万亿元，同比分别为增长1.5%和下降1.1%。

7月，我国外贸进出口3.46万亿元，同比下降8.3%。海关总署统计分析司司长吕大良说，二季度以来，我国月度进出口规模稳定保持在3.4万亿元以上。整体看，我国外贸进出口运行平稳、符合预期，长期向好的基本面没有改变。

具体来看，出口顶住了外需走弱的压力，整体保持增长，部分产品出口表现亮眼。前7个月，我国出口机电产品7.83万亿元，同比增长4.4%，占出口总值的58.1%。其中，汽车、船舶、电工器材出口同比分别增长118.5%、23.8%、21.9%。

进口方面，在工业生产基本平稳、消费场景有序恢复带动下，我国主要能矿产品进口量稳步增加、部分消费品进口增速超过10%。前7个月，我国能源产品、金属矿砂进口量同比分别增加33.3%、7.9%。

(邹多为)

国家发展改革委：加强政府诚信履约机制建设

国家发展改革委8月10日发布《关于完善政府诚信履约机制优化民营经济发展环境的通知》(以下简称《通知》)。《通知》提出，加强政府诚信履约机制建设，着力解决朝令夕改、新官不理旧账、损害市场公平交易、危害企业利益等政务失信行为，促进营商环境优化，增强民营企业投资信心，推动民营经济发展壮大。

《通知》要求，健全失信惩戒和信用修复机制。全面健全政务信用记录。国家发改委会适时将政务失信记录纳入营商环境评价和高质量发展综合绩效考核评价。

此外，《通知》还督促地方建立失信惩戒制度。各级信用牵头部门要参照建立政府失信惩戒机制，推动同级政府部门积极调动职能范围内各类失信惩戒措施。

(于灵歌)

农业农村部：产地水产品兽药残留监测合格率为99.2%

近日，农业农村部发布2023年上半年国家产地水产品兽药残留监测情况。监测结果显示，2023年上半年全国产地水产品兽药残留监测合格率为99.2%，产地水产品兽药残留监测合格率持续稳定在99%以上。

从抽检品种看，大黄鱼、大菱鲆、牙鲆、虹鳟、花鲈、斑点叉尾鲷、鳊鱼、对虾和克氏原螯虾等品种全部合格。

农业农村部于今年3月启动实施《2023年国家产地水产品兽药残留监控计划》和《2023年国家水生动物疫病监测计划》，对2023年水产养殖用兽药及其他投入品监管和水生动物疫病风险防控工作进行了部署。

农业农村部相关负责人表示，根据计划安排，农业农村部通过监测全国31个省(自治区、直辖市)、4个计划单列市和新疆生产建设兵团的水产品兽药残留状况，排查市售用于水产养殖的所谓“非药品”“动保产品”等未经审批投入品的安全风险隐患，监测特定养殖水产品中风险物质含量。

(李栋)

清淤、消杀、排涝……河北涿州开展灾后修复工作



8月6日，在河北省涿州市刁窝镇白塔村，志愿者在一处遭受洪水毁坏的房屋前清理杂物。

当日，随着河北省涿州市部分受灾地区水势逐渐消退，当地居民、志愿者和消防救援人员在涿州市多个村庄开展清淤、消杀、排涝等灾后修复工作，争取将损失降到最低。

牟宇 摄