



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?

调控

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, 给记者细数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政策支持, 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

经纪人告诉记者, 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。记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。”项目有关负责人告诉记者。

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房地产企业合理融资需求。

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, 行业将逐步步入良性发展轨道。

新华社记者 吴雨 郑钧天 邓华宁 柳王敏

搭平台、扩岗位、稳就业——

多地工信部门积极推进毕业生就业服务

中小企业是吸纳就业的重要阵地。数据显示, 2023年全国高校毕业生达到1158万人。各地工信部门落实落细就业优先政策, 积极推动各级企业主管部门, 举办中小企业、专精特新企业专场招聘会等, 挖掘就业潜力, 多措并举搭平台、扩岗位、稳就业。

搭平台

今年3月, 北京市专精特新企业专场招聘会上人头攒动。

一名北京工业大学机械专业的应届毕业生对一家机器人公司颇有兴趣。据他介绍, 刚开始找工作时没有明晰的职业定位, 是学校多次举办的招聘会让自己得以与不同企业深入交流, 明确了就业方向。

就业是民生之本。面对就业形势难点, 各地积极搭建企业与学校之间的对接平台, 力促毕业生与企业双向奔赴。

也是在今年3月, 湖南省专精特新中小企业系列专场招聘活动在湖南大学启动, 33家专精特新企业与238名求职者达成就业意向。同步开展网络招聘、直播带岗、职业指导、人才培养研讨会等活动, 其中线上直播观看量超3.8万人次。

为延伸招聘活动服务半径, 湖南省还积极利用线上对接平台, 组织线上招聘会, 推动产业与人才对接“空中服务”。湖南省工信厅相关负责人表示, 当地将

在中国中小企业信息网百日招聘活动专区免费、随时发布招聘求职信息, 为中小企业和大学毕业生就业牵线搭桥。

扩岗位

河北省中小企业发展促进中心主任郭效勤说, 中小企业在稳定和促进就业方面具有独特优势, 为进一步提高中小企业与高校毕业生的对接成功率, 河北省开展了百日招聘直播带岗活动。启动当天, 就有6所高校与26家优质中小企业签订战略合作协议, 以订单就业、校企合作等方式为毕业生开拓岗位。

6月底, 家住石家庄市桥西区的应届毕业生孙鸣扬在直播带岗网上宣讲会上找到了一份网络工程师的岗位。“招聘活动搬到了线上, 面试、实习各项流程也都顺利推进。”孙鸣扬说。

一些地区在强化岗位挖掘和供需匹配的同时, 还持续加大对吸纳就业能力强的行业企业扩岗支持, 加快释放政策红利。

吉林省实施一次性扩岗补助政策, 对招用2023届及离校两年内未就业普通高校毕业生企业, 按照每招一人1500元的标准, 发放一次性扩岗补助。北京市经信局印发《关于实施十大强企行动激发专精特新企业活力的若干措施》, 涉及人才引进、住房补贴等多项政策保障, 进

一步坚定专精特新企业及其优秀人才在京发展信心, 提升企业急需人才供给效率。

稳就业

日前, “中小企业, 职等你来”2023年中小企业大型公益招聘会在吉林省人才市场举行, 230余家企业参会, 提供管理、技术岗位3200多个。

记者在现场看到, 这些用人单位既有装备制造业、信息与软件行业、科技企业, 也有商贸零售和服务业企业。求职者蒋博是一名往届大学毕业生, 经过两次考研失利后, 准备先找一份工作, 一边工作一边复习。在现场, 他看中了一家食品公司的销售岗位, 经过初步面谈, 达成了就业意向。

线上对接、入校招聘、访企拓岗、入企体验……今年毕业季, 一系列就业服务活动在中小企业和高校中火热展开。各地工信部门、高校与企业共同发力, 为青年打通“就业最后一公里”。

为做好稳就业工作, 一些地区还同步开展线上职业指导、职业生涯规划指导等。在湖南大学举办的专场招聘活动现场, 湖南省职业指导专家团成员朱丽亚围绕“求职规划与定位”进行了主题授课, 在线帮助求职者明晰职业路径、提高求职技能, 直播间观看人数超4万人。

新华社记者 冯维健 谢樱 阳娜 李双溪