

中共广东省委主管、主办 羊城晚报社出版  
1957年10月1日创刊

2024年5月  
< 甲辰年四月十一 >

18 星期六

28℃  
22℃

## 习近平向第八届中俄博览会致贺信

新华社电 5月17日，国家主席习近平向第八届中俄博览会致贺信。

习近平指出，在两国共同努力下，中俄关系一步一个脚印扎实向前迈进，以实实在在的合作成果造福两国人民。今年是中俄建交75周年。站在新的历史起

点上，两国关系将迎来新的历史机遇，展现更加广阔的发展前景。

习近平强调，经过多年培育、发展，中俄博览会已经成为推动双边经贸合作的重要平台。希望两国各界充分利用本届博览会契机，深入交流，共享机遇，共同为推进中俄互利合作添砖加瓦，为

两国新时代全面战略协作伙伴关系发展注入新动力。

第八届中俄博览会主题为“合作、互信、机遇”，由商务部、黑龙江省人民政府、俄罗斯经济发展部、俄罗斯工业和贸易部共同举办，当日在黑龙江省哈尔滨市开幕。

习近平对旅游工作作出重要指示强调，着力完善现代旅游业体系加快建设旅游强国

## 推动旅游业高质量发展行稳致远

新华社电 中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平近日对旅游工作作出重要指示指出，改革开放特别是党的十八大以来，我国旅游发展步入快车道，形成全球最大国内旅游市场，成为国际旅游最大客源国和主要目的地，旅游业从小到

大、由弱渐强，日益成为新兴的战略性支柱产业和具有显著时代特征的民生产业、幸福产业，成功走出了一条独具特色的中国旅游发展之路。

习近平强调，新时代新征程，旅游发展面临新机遇新挑战。要以新时代中国特色社会

主义思想为指导，完整准确全面贯彻新发展理念，坚持守正创新、提质增效、融合发展，统筹政府与市场、供给与需求、保护与开发、国内与国际、发展与安全，着力完善现代旅游业体系，加快建设旅游强国，让旅游业更好服务美好生活、促进经济发展、构

筑精神家园、展示中国形象、增进文明互鉴。各地区各部门要切实增强责任感使命感，分工协作、狠抓落实，推动旅游业高质量发展行稳致远。

全国旅游发展大会5月17日在京召开。中共中央政治局委员、中宣部部长李书磊在会上

传达习近平重要指示并讲话，表示要深入学习贯彻习近平总书记重要指示和关于旅游发展的系列重要论述，坚持以文塑旅、以旅彰文，走独具特色的中国旅游发展之路。要推动旅游业高质量发展、加快建设旅游强国，强化系统谋划和科学布局，

保护文化遗产和生态资源，提升供给水平和服务质量，深化国际旅游交流合作，不断开创旅游发展新局面。

国务委员谌贻琴主持会议并作总结讲话。

文化和旅游部、外交部、自然资源部、交通运输部、黑龙江省、

浙江省、湖南省、贵州省负责同志作交流发言。

各省、自治区、直辖市和副省级城市、新疆生产建设兵团，中央和国家机关有关部门，部分国有企业，有关文化和旅游行业协会、企业负责同志等参加会议。

## “保交房”怎么干？

防烂尾、促融资、去库存、盘活存量土地……四部门打出“组合拳”

羊城晚报记者 刘克洪

5月17日，国务院召开全国切实做好保交房工作视频会议，就保交房工作作出全面部署，提出明确要求。同日，国务院新闻办公室举行国务院政策例行吹风会，住房和城乡建设部、自然资源部、中国人民银行、国家金融监督管理总局介绍了切实做好保交房工作配套政策的有关情况。

### 打好商品住房项目保交房攻坚战

住房和城乡建设部副部长董建国介绍，保交房工作重点包括：打好商品住房项目保交房攻坚战，防范处置烂尾风险；进一步发挥城市房地产融资协调机制作用，满足房地产项目合理融资需求；推动消化存量商品住房；妥善处置盘活存量土地。

他提到，要进一步发挥城市房地产融资协调机制作用，满足房地产项目合理融资需求。城市政府推动符合“白名单”条件的项目“应进尽进”，商业银行对合规“白名单”项目“应贷尽贷”，满足在建项目合理融资需求。

“保交房涉及广大人民

群众的切身利益。”董建国说，“我们将打好商品住房项目保交房攻坚战，防范处置烂尾风险，推动项目按时保质交付，让老百姓按合同约定如期拿到验收合格的房子。对穷尽手段仍然无法交房的，该走司法途径的要走司法途径，在司法处置中同样要把保护好购房人合法权益摆在首要位置。”

在具体措施上，城市政府要全面排查本市在建已售商品住房项目，进行一次大起底，锁定难交付的项目，准确掌握存在的问题，建立项目台账。同时，要指导项目开发企业制定“一项目一策”处置方案。

### 设立3000亿元保障性住房再贷款

针对消化存量房产和优化增量住房，中国人民银行副行长陶玲提到，中国人民银行推出四项政策措施——

一是设立3000亿元保障性住房再贷款；二是降低全国层面个人住房贷款最低首付比例，将首套房最低首付比例从不低于20%调整为不低于15%，二套房最低首付比例从不低于30%调整为不低于25%；三是取消全国层面个人住房贷款利率政策下限；四是下调各期限品种

### 支持地方回收、收购闲置存量住宅用地

自然资源部副部长刘国洪提到，自然资源部准备出台妥善处置闲置土地、盘活存量土地的政策措施，支持地方政府从实际出发，酌情以收回、收购等方式妥善处

置已经出让的闲置存量住宅用地，帮助企业解困。

刘国洪表示，支持地方以合理价格收回土地。主要是支持地方按照“以需定购”原则，以合理价格收回闲置土地，用于保障性住房建设。允许地方采取“收回一供应”并行方式来简化程序，办理规划和供地手续，更好地提供便利化服务。

据介绍，这些土地收回、收购以后，可用于建设保障性住房，还可以用于建设公共服务设施，改善周边住宅配套条件等。在具体的政策中，自然资源部将加大资金支持、税费支持，同时简化工作流程。

羊城晚报记者 范晗越

### 政策解读

## 盘活存量土地新政重心转向帮房企化解债务风险

羊城晚报记者 范晗越

住房和城乡建设部、自然资源部出台政策，多管齐下做好保交房工作。对此，广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，近期房地产市场再次下行，4月以来，百强、百城销售数据均创历史新低，对市场预期也造成了困扰。在此背景下，相关部门推进保交楼、保交房，在解决重点房企问题的过程中积极完善体制，构建长效机制，主要目的在于防范新一轮保交房压力的出现。

李宇嘉认为，住建部强调的房地产融资协调机制，不仅是房地产管理新模式，

也是推进保交房最重要的抓手。其最大的特性是，有效地将企业风险和项目风险隔离。

保交房不是兜底，而是贯彻分类处置原则，此次国务院政策例行吹风会特别强调了市场化、法制化的原则推动分类处置。李宇嘉认为，一方面，对于资金能平衡的（或有后续货值启动、有其他项目平衡、追回资金等），纳入“白名单”给予融资支持，确保金融机构的权益得到保障。另一方面，穷尽所有的手段都无法实现资金平衡的，资不抵债的项目，要进入司法处置程序，该破产的破产，该重组的重组，不能强迫金融机构提供信贷支

持，最后损害金融机构的权益，即“尽力而为、量力而行”。

易居研究院研究总监严跃进认为，此次政策明确妥善处置盘活存量土地，主要包括未开发或已开工未竣工的存量土地，属于广义的“存量房产”范畴，方式包括政府回购收购、市场流通转让、企业继续开发等。过去存量土地盘活，目的在于减少土地闲置和浪费、为其他领域提供更多的用地支持，但本次政策重心明显转变，这意味着各地近期会加快跟进存量土地的盘活政策，主要是立足于缓解房企困难和压降债务层面，帮助房地产企业化解债务风险。

## 市场信心提振 楼盘访客增加

羊城晚报记者 徐炜伦

5月17日，央行连出四条房地产新政，市场反映如何？羊城晚报记者走访广州多个楼盘并采访行业人士了解了相关情况。

### 对楼盘“储备客户”有帮助

“快讯！全国政策利好来了，购房者可节省多项成本。”在央行发布通知不久，记者就收到了来自某楼盘销售人员的信息，邀请记者前往楼盘看房，还有楼盘快速生成了写有“首付15%”“取消利率下限”等信息的海报，传播在朋友圈及各种微信群。

“利好政策对市场信心有很大的提振作用，也有了前来咨询的购房者。”花都区中诚璟汇湾项目相关负责人向记者表示，“目前，具体到广州的落地细则还没出炉，我们也在时刻准备着。”

荔湾区花地湾万科理想花地项目相关负责人向记者表示：“下调个人公积金贷款利率后，会有效刺激置业需求，特别是对具备公积金贷款资格和资质的购房者。同时，首付的降低也能够有效带动一批预算合适的购房者‘入场’，连同激发潜在的改善需求。”

白云区的广州地铁云筑上品项目近日正准备加推新的楼栋，项目人士称新政的发布对该楼盘进行前期“储备客户”很有帮助。“很多意向购房者还没有签订认购合同，通知一出，他们都非常踊跃地向我们咨询执行细则。尽管是工作日，楼盘比平时增加了许多回访量。”

关于广州二手房市场，越秀区东风东板块的中原地产环市东二分行业负责人廖锦春告诉记者，尽管公积金利率下调，但对于市区总价较高的房源而言，促进力度预计不明显。“进一步提升市民的购房欲望，关键还在于商贷利率的降幅。”廖锦春说，“东风东板块的二手房交易普遍以首付三至五成成交，若首付降低，将吸引更多购房者入市，希望广州能够尽快落实执行新政。”

### 20多万元就能在穗置业

尽管广州暂未确定最新的首付款比例下限及商业性房贷利率下限，但不少楼盘已在畅想这些指标降低后的购房门槛。荔湾区某楼盘销售人士称：“相比现行政策，每百万万元贷款月供可节省100多元”。白云区某楼盘销售人士称：“首付最低只需45万元，若使用公积金贷款，月供可减少约400元。”

那么，基于广州现有房价，若首付降低，多少预算可以“上车”？克而瑞广佛区域首席分析师肖文晓为记者算了一笔账：按照广州新房套均约400万元的总价水平，倘若首套房首付比例从30%降至15%，意味着首付金额将从120万元大幅缩减至60万元，等同于首套置业群体在负担得起月供的情况下，同样的首付预算可以买总价高一倍的房子，若二套房的首付比例也从40%降至最低25%，首付门槛将大幅降低。

根据该机构统计，目前广州11个行政区内的套均价最低的是增城区和从化区，均为156万元，以首付15%计算，仅需23万元即可购置房产。“按照3.85%同样的房贷利率，全市上车门槛直接减轻一大半，但月供压力也随之增加。”肖文晓表示，“例如海珠区，首付减少后，月供新增8438元，相当于此前一套海珠区和南沙区两套房的月供。”

天河区中建天河精诚壹号项目相关负责人也表示：“首付的降低确实可以解决一部分购房者的‘上车’问题，但更多的购房者会关注后续还贷的月供压力。”

据悉，目前北上广深的首套房最低首付比例仍是30%。“整体而言，本次央行信贷新政旨在从首付和利率层面共同为居民购房减负，从而达到支持住房消费、加快存量住房去化、稳定市场供求关系的目的，预计接下来广州会积极跟进落地。”肖文晓说。

责编/徐雪亮 美编/李金宝 校对/杜文杰

