

# 住建部：房地产市场出现积极变化

建立要素联动新机制 有力有序推进现房销售

日前，国新办举行“推动高质量发展”系列主题新闻发布会。住房城乡建设部部长倪虹在发布会上表示，当前，房地产市场供求关系发生重大变化，市场仍处在调整期，随着各项政策的实施，市场出现了积极的变化。从我国城镇化发展进程看，从人民群众对好房子的新期待看，房地产市场还有很大潜力和空间。

## 加快构建房地产发展新模式

倪虹表示，构建房地产发展新模式可以概括为四个方面。在理念上，深刻领会“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，建设适应人民群众新期待的好房子。在体系上，以政府为主满足刚性住房需求，以市场为主满足多样化改善性住房需求。在制度上，改革完善房地产开发、交易和使用制度，为房地产转型发展夯实制度基础。在要素配置上，建立“人、房、地、钱”要素联动新机制。

住建部副部长董建国表示，新模式的构建需要一个过程，需要不断探索实践。

一是完善住房供应体系，重点是增加保障性住房和供给。国务院及有关部门印发政策文件，指导各地坚持以需定建、以需定购，加大保障性住房和供给，满足工薪收入群体刚性住房需求。二是部署各地以编制实施住房发展规划和年度住房发展计划为抓手，建立“人、房、地、钱”要素联动机制。三是有力有序推进现房销售，指导地方选择新的房地产开发项目，在土地出让时就约定实行现房销售，结合实践制定配套政策。四是建立城市房地产融资协调机制，推出项目“白名单”制度，以城市为单元、以项目为对象，给予合规项目融资支持，推动房地产开发企业融资从依赖主体信用向基于项目情况转变。五是研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险制度，构建全生命周期房屋安全管理长效机制。目前，上海等22个城市正在试点。

## 打好保交房攻坚战

在保交房方面，董建国说：“保交房涉及广大人民群众的切身利益，老百姓交了钱，就应该拿到房。”

“全面排查在建已售未交付的商品住房项目，锁定了按照合同约定应该在今年年底前交付的396万套住房，作为保交房攻坚战的目标任务。”董建国说。

董建国介绍，在地方层面，各城市均已按照要求制定了本市的保交房攻坚战实施方案，明确交付计划，并结合当地实际，逐个项目拿出处置方案；部分省份还制定了省级保交房攻坚战工作方案，明确攻坚目标和保障措施。

同时，充分发挥城市房地产融资协调机制作用。建立了国家、省、城市三级协调机制，推动符合条件的项目“应进必进”白名单，商业银行落实尽职免责要求，“应贷必贷”给予融资支持。目前，商业银行已经按照审批程序通过了“白名单”项目5300多个，审批贷款金额近1.4万亿元。

## 高质量实施城市更新行动

实施城市更新行动是转变城市发展方式、实现高质量发展的重要举措。住建部副部长秦海翔表示，住建部将以打造宜居、韧性、智慧城市为目标，建立可持续的城市更新模式和政策法规，尊重科学、尊重规律、尊重实际，高质量实施好城市更新行动。

住建部将系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设。一是继续抓好城镇老旧小区改造，下大力气解决好加装电梯、停车、充电等难题，今年计划完成好5万个以上老旧小区改造任务。在此基础上，推动建设一批完整社区，推进老旧小区、老旧厂区等更新改造。



我国将进一步完善住房供应体系，重点是增加保障性住房和供给。（资料图片）

二是持续推进城市的“里子”工程建设，加强地下综合管廊建设和老旧管线改造升级。今年，力争改造各类老旧管线10万公里以上。

三是大力推进城市生命线安全工程建设，通过数字化手段，实时监测城市的供水、排水、燃气、供热、桥梁、管廊等各类市政设施，对安全隐患做到早发现、早预警、早处置，保障城市安全运行。

四是加强城市内涝治理，今年住建部计划完成100个城市、1000个以上的易涝积水点整治，同时加快推进城市排水防涝工程体系建设，统筹城市防洪和排涝，建立健全城市的水系、排水管网、周边江河湖海及水库的联排联调运行管理模式，提升城市的防洪能力和安全韧性水平。

据《中国证券报》

## 安徽资深女彩民刮中福彩100万元

近日，刮刮乐“连中三元”的100万元头奖被一位合肥市彩民收入囊中，这已是安徽省合肥市近一个月内中出的第三个刮刮乐头奖。

此次头奖出自位于合肥市临泉路与凤凰山路交叉口庐阳万象汇负一楼的福彩网点，据了解，李女士（化姓）是网点的老彩民了，平时双色球、快乐8等多种玩法都有涉猎，中奖当天下午，她来到店里买了一整本的刮刮乐“连中三元”，刮到第十张时，她突然兴奋地大喊起来，说自己中了百万大奖，销售员连忙上前查看，再三确认后发现确实是中了头奖100万！

据销售员介绍，该网点已经不是第一次出大奖了，去年10月份就曾出过刮刮乐80万大奖，没想到这一年不到的时间，就又中出了大奖！在祝贺中奖者的同时，也要提醒广大彩民，购彩是一种娱乐方式，

需要理性对待。在享受游戏带来的乐趣的同时，我们也要树立正确的消费观念，避免过度投入。

据安徽福彩



## 广东上班族10元中双色球27万元

近日，中国福利彩票双色球第2024082期开奖，当期全国共中出89注二等奖，其中1注花落广东省阳江市，中奖彩票是一张购彩金额10元的单式票，中奖奖金27万元。

日前，中奖者梁先生（化名）和妻子一起前来阳江福彩中心办理兑奖。据其介绍，他是上班族，认识福彩已有8年时间，喜欢购买双色球。最初购买彩票时，常常通过查看往期号码选号，后来尝试选择喜

欢的数字组合起来守号，偶尔也会随机选号购彩。

梁先生说，双色球第2024082期开奖当晚，他像往常一样，查看当期的开奖号码。当看到开奖号码中有自己感觉熟悉的数字时，连忙找出了自己的彩票核对，号码一一对应，才确认自己中奖了。“当时老公告诉我中奖了，我还不敢相信，拿着他递过来的彩票，认真核对好多遍，才相信是真的。”梁先生的妻子笑着说。

据广东福彩

## 金融监管总局拟加强小额贷款公司监管

小额贷款公司即将迎来监管新规。记者近日获悉，为促进小额贷款公司稳健经营、健康发展，金融监管总局研究制定了《小额贷款公司监督管理暂行办法（征求意见稿）》（下称“办法”），向社会公开征求意见。

针对小额贷款公司发展与监管中的焦点问题，特别是不当营销、违规收费、出租出借牌照等经营乱象，办法坚持问题导向，查漏补缺，进一步完善监管规则。例如，针对消费者反映强烈的诱导借贷、不当催收、泄露个人信息等问题，办法设专章进行了全面规定。

办法强化了对违法和不正当行为的负面清单管理，明确禁止小额贷款公司捆绑销售或附加不合理条件、将贷款列为支付结算的默认选项、诱导过度负债和多头借贷、以违法或不正当手段催收等。

贷款限额方面，办法规定，网络小额贷款公司对自然人用于消费的贷款余额上限为单户20万元。

金融监管总局有关司局负责人表示，《商业银行互联网贷款管理办法》和《消费金融

公司管理办法》均对个人消费贷款规定单户20万元上限。考虑到网络小额贷款公司的个人消费贷款客户多为下沉市场的长尾人群，规定与持牌金融机构同等金额的单户贷款上限，基本能够满足网络小额贷款公司客户需求，一定程度上也可避免非理性的过度借贷，保护消费者合法权益。

对网络小额贷款公司经营性贷款，办法不区分自然人与法人，办法统一规定单户1000万元的上限。

“充分考虑纯线上业务的风险特征和网络小额贷款公司自身的风险管理能力，有必要将网络小额贷款公司以纯线上方式发放的贷款单户限制在一定金额以内。”金融监管总局有关司局负责人表示，银行业普惠型小微企业贷款是指向小微企业法人以及个体工商户、小微企业主发放的、单户授信总额在1000万元（含）以下、用于生产经营的贷款。对标这一定义规定单户1000万元的上限，有利于推动网络小额贷款公司坚守“小额、分散”经营定位。

据《上海证券报》