

健康发展!“十四五”规划明确方向

贷款新规对房市影响几何?

近日,住房和城乡建设部部长王蒙徽在展望“十四五”发展时强调,将牢牢坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,不把房地产作为短期刺激经济的手段,时刻绷紧房地产市场调控这根弦,全面落实房地产长效机制,强化城市主体责任,因地制宜、多策并举,促进房地产市场平稳健康发展。

开局年 有哪些举措

据介绍,在政策上,国家将加强住宅用地管理,完善房地产金融宏观审慎管理体系,加快研究编制“十四五”住房发展规划;在监测预警上,将常态化开展月度监测、季度评价、年度考核,落实城市主体责任;在住房供给上,将加快构建以保障性租赁住房 and 共有产权住房为主体的住房保障体系,公租房主要面向城镇户籍住房和收入“双困”家庭,政策性租赁住房主要面向无房新市民。

值得注意的是,无论买房还是租房,无论在一线城市还是中小城市,“房住不炒”都正在成为一种共识。

“我不太看重房子的投资属性,房子就是用来住的。房子存在的意义,就是让人有属于自己的落脚点。当然,房子本身也可以算是一种资产,但我对它的预期不是说一定要升值,不要太贬值就可以。”在

上海生活的李心笛认为,房子投资升值的空间越来越小,如今理财的方式也越来越多,没有必要为了增值而花很多钱去买房子。

促转型 健康发展可期

房地产企业积极主动转型,在增量上更关注房屋品质,同时聚焦租赁房;存量上则下更大功夫,以优质服务、打造智能社区等谋求健康发展。

当代置业执行董事兼总裁张鹏表示:“房地产未来发展的一个关键词就是‘回归’。也就是说,房地产要回归居住的本质,回归客户的基本需求。我们认为,客户的基本需求主要包括居住的安全性、舒适度和便捷感,如今又增加了对于健康性的关注。房地产企业要积极满足群众对美好生活和美好人居的向往及追求,并谋求自身发展。”

贝壳研究院首席分析师许小乐分析,“十四五”时期,“健康发展”将成为房地产行业的主旋律。具体来看,这意味着居民基于城市迁移、家庭变化、收入增长的住房改善需求得到满足,房价涨幅与经济增长和居民收入相匹配,房屋装修、改造、租赁、物业管理等一系列住房服务得到充分发展,服务品质进一步提升,居住服务领域市场进一步壮大。

出新规 防范最大“灰犀牛”

去年12月31日,中国人民银行、银保监会发布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》。《通知》对房地产贷款余额和个人住房贷款余额分为五档进行分类管理,设置了房地产行业贷款余额占比上限和个人住房贷款余额占比上限。房地产贷款余额主要针对房地产开发企业,个人住房贷款余额主要针对购房者的购房贷款。通俗地讲,贷款新规旨在限制银行贷款过度进入房地产行业。

银保监会主席郭树清在《完善现代金融监管体系》一文中提出,坚决抑制房地产行业泡沫。目前,我国房地产相关贷款占银行业贷款的39%,还有大量债券、股本、信托等资金进入房地产行业。可以说,房地产行业是现阶段我国金融风险方面最大的“灰犀牛”。

实际上,此次贷款新规已经不是近期首次对房地产领域进行金融调控。2020年8月,住房和城乡建设部、人民银行召开重点房地产企业座谈会,形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则。此次调控对重点房企进行融资监管设定的“三道红线”是:房企剔除预收款后的资产负债率不得大于70%;房企的净负债率不得大于100%;房企的“现金短债比”小于

1。房企一旦“踩线”,则不能增加或需严控有息负债规模,且完成上述目标的期限为2023年6月底前。

业内人士普遍认为,“三道红线”与房地产贷款集中度管理制度是双向管控,既规范了资金使用方,也规范了资金供应方,有利于房地产业长期平稳健康发展。

高杠杆 房企必须“跨槛”

中国人民银行金融市场司副司长彭立峰表示,建立房企资管新规的目的,在于增强房地产企业融资管理的市场化、规则化和透明度,促进房企形成稳定的金融政策预期,合理安排经营活动和融资行为。同时,矫正一些企业盲目扩张的经营行为,增强房地产企业的抗风险能力。

广东省房地产协会会长王韶说,“高杠杆、高负债”是对企业资金运作能力的严峻考验,稍有不慎将会“周转”失灵。防范风险,改变增长方式是房地产企业必须跨越的一道槛,以往开发商乐此不疲的“高杠杆、高负债、高周转”运作模式将成为“绝唱”。

业内人士认为,房地产行业将真正进入大洗牌、大分化的阶段。随着金融资源的稀缺,中小房企获得金融资源的难度越来越大,成本越来越高。

综合《人民日报海外版》《经济日报》

自主创新 世界居首!
时速620千米样车下线

这是1月13日拍摄的高温超导高速磁浮工程化样车外观及试验线(无人机照片)。这是由我国自主研发设计、自主制造的世界首台高温超导高速磁浮工程化样车及试验线正式启用,设计时速620千米,标志着我国高温超导高速磁浮工程化研究实现从无到有的突破。

新华社发

新技术 新成果! 我国科学家——
实现11公里量子纠缠“纯化”

新华社合肥1月13日电 量子纠缠是实现量子通信的重要基础,但纠缠态非常脆弱容易消失。近期,中国科学技术大学郭光灿院士团队的李传锋、柳必恒研究组与南京邮电大学合作,用一种巧妙的方法将两对低纠缠度的纠缠态“纯化”成一对高纠缠度的纠缠态,并首次实现了11公

里的远距离量子纠缠纯化,纯化效率比此前国际最好水平提升了6000多倍。

量子纠缠态极其脆弱,环境噪声、光纤抖动等都会导致纠缠纯度降低,这是制约实现远程量子通信的关键技术障碍。

“在实际传输过程中,量子纠缠的纯度降低几乎不可避免。但

是,只有纠缠度比较高的时候才有用,太低就失去了作用。”李传锋教授说,他们近期设计出一种新技术方案,尝试将两对低纠缠度的纠缠态“纯化”成一对高纠缠度的纠缠态,从而解决纯度降低的问题。

国际知名学术期刊《物理评论快报》日前发表了该成果。

无故遭袭后他忍痛驾驶
平稳停车救下一车人

新华社贵阳1月13日电 提起几日前被乘客袭击时,正在医院治疗的李财仍然心有余悸。

1月9日8时许,刚和同事换班不久的贵州省兴黔交汽车运输(集团)六盘水有限公司司机李财,驾驶一辆大巴从福州返回六盘水。当车辆途经贵州省麻江县境内时,在毫无征兆的情况下,一名乘客从后排取下安全锤走到驾驶室位置,朝正在驾车的李财头部猛击,他被打了两三下才反应过来遭袭,边喊边本能地紧握方向盘,喷涌而出的鲜血挡住了视线,但他强忍着剧痛,成功将车辆停了下来。

在李财忍痛控制车辆的同时,他的喊声惊醒了坐在副驾驶位置上的同事孙志恒和车里的乘客,大家一起将施暴的乘客制服。随后,孙志恒驾驶车辆从最近的收费站驶出高速,李财在麻江县人民医院进行简单包扎后,被送到贵州中医药大学第二附属医院进行治疗。

记者了解到,事发时车辆行驶速度为74公里/小时,车辆核载39人,实载39人(含2名驾驶员),全程驾驶员没有和施暴乘客发生口角和争执。李财头部被安全锤砸伤,3处伤口共缝合13针。在制服施暴乘客过程中,孙志恒右手受轻伤。