# 习近平向毛里求斯新任总统戈库尔致贺电

**新华社北京12月11日电** 12月10日,国家主席习近平致电戈库尔,祝贺他就任毛里求斯共和国总统。

习近平指出,毛里求斯是中国在非洲的重要伙伴。在双方共同努力下,两国关系已提升为战略伙伴。新形势下,两国肩负实现国家振兴的历史使命,在维护国际公平正义上有相同责任,双方合作潜力巨大,未来可期。我高度重视中毛关系发展,愿同总统先生一道努力,以落实中非合作论坛北京峰会成果为重要抓手,增进双方政治互信,拓展各领域务实合作,推动两国关系实现更大发展。

# 习近平向加纳当选总统马哈马致贺电

**新华社北京12月11日电** 12月11日,国家主席习近平致电约翰·德拉马尼·马哈马,祝贺他当选加纳共和国总统。

习近平指出,加纳是撒哈拉以南非洲最早同中国建交的国家之一,也是中国在非洲的重要战略伙伴,中加友好源远流长,历久弥坚。近年来,两国关系发展势头良好,各领域务实合作成果丰硕。我高度重视中加关系发展,愿同马哈马当选总统一道努力,弘扬传统友谊,深化政治互信,推动中加战略伙伴关系走深走实,为两国人民创造更多福祉。

# 国家网信办集中整治网上金融信息乱象

**新华社北京12月11日电** 记者11日从国家网信办获悉,今年以来,国家网信办对网上金融信息乱象保持高压严打态势,会同相关部门处置一批在抖音、快手、微博、微信等平台上从事非法荐股、非法金融中介等活动的账号,清理金融领域引流类及诱导性违规信息,加大对无资质从事金融相关业务的网站及账号的处置处罚力度。对从事助贷业务的网站平台,要求其规范营销信息展示和营销功能设置,加强信息风险披露。

网信部门提示,当前非法金融活动呈现形式多样、隐蔽性强的特点,有的打着“拼单团购”“社交电商”“消费返利”“网络兼职”“虚拟养殖”“电子币交易”等旗号开展网络传销活动,有的以“债务重组”“债务优化”为名收取“砍头息”加重债务人负担,有的以“零门槛”“零利息”“到账快”等话术诱导盲目借贷。特别是随着近期资本市场交易活跃度提升,一些账号以“分享炒股技巧”“大佬看盘”“高手指导”为噱头,通过直播、短视频、图文等形式从事非法荐股活动并骗取高额费用,对投资者特别是中小投资者造成财产损失。对此,提醒广大网民树立正确投资理念,增强风险意识,切勿轻信“赚快钱”“一夜暴富”“动动手指就赚钱”“锁定牛股”等渲染高收益、高回报的相关信息,注意辨别验证相关网站平台及账号资质,不参与非法金融活动,谨防个人财产损失。

# 经营性文化事业单位转制为企业可享过渡期税收优惠

**新华社北京12月11日电** 为进一步支持转制文化企业发展,财政部、国家税务总局、中央宣传部11日对外发布公告称,经营性文化事业单位转制为企业,可以享受过渡期税收优惠政策。

公告明确,经营性文化事业单位于2022年12月31日前转制为企业的,自转制注册之日起至2027年12月31日免征企业所得税。由财政部门拨付事业经费的文化单位于2022年12月31日前转制为企业的,自转制注册之日起至2027年12月31日对其自用房产免征房产税。

根据公告,经营性文化事业单位是指从事新闻出版、广播影视和文化艺术的事业单位。转制包括整体转制和剥离转制。

公告称,对已转制企业按照公告规定应予减免的税款,在公告下发以前已经征收入库的,可抵减以后纳税期应缴税款或办理退库。

# 找准最大公约数 得出振兴最优解

**(上接第1版)**群众销售香瓜,既可以就近到本村党组织领办的合作社,又可以到专业香瓜市场,同品同价,不用再“扎堆”。今年来,该镇香瓜交易额已突破20亿元,增加村级集体经济收入超过500万元。

一村强不算强,还要村村强。现如今,一个又一个“跨村联营”的特色产业,在莘县乡村多点开花、齐头并进。

## 资源联享 从“独立团”到“兄弟连”

大王寨镇现有木材加工企业51家,全镇木材加工年产值达50亿元,是鲁西地区重要的木材产业集聚地,但是产业发展存在碎片化、无序化等问题。

今年,18个木材专业村优化组合、成立了3个联建片区。镇政府在武家河联建片区建设了党支部领办合作社服务大厅,提供货源信息、法律咨询、产品监管、开具增值税发票等服务,变分散经营为统一购销、统一管理,抱团发展,每年平均增加村级集体经济收入5万元以上。“‘你的村’‘我的村’很小,但‘我们村’却很大。我们4个村力往一处使,真能办成大事。”武家河联建片区党委书记郝闫栋感慨道。

像这样通过资源联享,打造特色发展新格局的联村党委,在莘县并非个例。张鲁回族镇英雄绣苑联建片区党委组织下辖7个村庄党组织合作社,与县供销社“双社联建”,通过集中采购减少化肥、种子等中间商环节,实现让利农户、集体增收。自今年8月成立以来,已增加村级集体经济收入2.8万元,为群众节约投入36万元;东鲁街道王庄联建片区党委成立劳务公司,组织下辖村庄群众260余人到鲁西地展园、现代农业嘉年华和生态酒店务工,实现家门口就业……

“一枝独放不是春,百花齐放春满园”,莘县找准了最大公约数,塑造了村党组织联建治理新格局,得出了符合自身实际的“头雁带动雁阵、局部带动片区”乡村振兴最优解。

# 房地产市场走势怎么看

## ——当前中国经济问答之六

■ 新华社记者 齐中熙 王优玲

住房问题,既是民生问题也是发展问题。当前的房地产市场走势备受各方关注。

9月26日召开的中共中央政治局会议强调,“要促进房地产市场止跌回稳”“要回应群众关切,调整住房限购政策,降低存量房贷利率,抓紧完善土地、财税、金融等政策,推动构建房地产发展新模式”。

从中央到地方,一揽子政策密集推出,释放出稳定房地产市场的强烈信号。在各方努力下,市场预期和发展信心提振效果如何?市场出现了哪些变化?

### (一)

9月26日中共中央政治局会议后,多部门打出促进房地产市场平稳健康发展政策“组合拳”,概括起来,就是“四个取消”“四个降低”和“两个增加”。各地特别是一线城市纷纷调整优化房地产市场相关政策,力促市场回暖。

不同举措,从不同角度,直击当下房地产市场“痛点”“堵点”:

地方因城施策取消或调减限制性措施,释放购房需求;优化税收政策,降低购房交易成本;调整土地政策,控新增、盘存量,进一步发挥土地储备“蓄水池”功能;加码金融支持,为行业流动性注入“活水”……

这一套政策组合拳效果怎样?我们观察几个关键指标。

看销售面积——

国家统计局最新数据显示,从监测的40个重点城市的销售情况看,前期回调幅度较大的二线城市边际改善比较明显,10月份当月销售面积实现正增长,销售额降幅明显收窄。

1至10月,全国新建商品房销售面积同比下降15.8%,降幅比1至9月收窄1.3个百分点;新建商品房销售额同比下降20.9%,降幅比1至9月收窄1.8个百分点。

住房城乡建设部网签数据显示,10月份,全国新建商品房交易网签量同比增长0.9%,连续15个月下降后首次实现增长;新建商品房和二手房成交总量同比增长3.9%,连续8个月下降后首次实现增长。

看先导指标——

观察房地产市场活跃度,除了销售量,还有两个先导指标:一手房的到访量,二手房的带看量。

购房属于大宗消费,从有购房意愿,到去实地精挑细选找到满意的好房子,再到讨价还价等环节,普遍需要较长过程。

记者近日走访北京、上海、南昌等多地房地产中介机构了解到,不论在工作日还是周末,都有不少客户来签约洽谈,签约室里常常坐满讨价还价的买卖方。一手房的到访量、二手房的带看量也有明显增长。这些现象的背后,是有更多居民已经在购房的进程中,至少有购房意愿或需求,表明市场活跃度出现一定程度边际改善,这对于房地产市场止跌回稳是积极信号。

看市场预期——

信心重于黄金。随着销售面积回升、先导指标提升,消费者对房地产后市的信心也得到增强,市场预期出现好转。

根据PMI调查,10月份房地产业商务活动指数比上月回升2.5个百分点,市场预期指数回升1.8个百分点。这表明在一系列政策推动下,房地产市场景气度开始改善。

记者走访北上广深一线城市和武汉、苏州、杭州等二线城市发现,市场交易活跃度有所提升,新客户从看房到最终购买的决策速度在加快,老客户减少了犹豫,甚至出现购买紧迫感。不论是新房还是二手房市场,成交周期明显加快。

以上多维度指标显示,房地产市场正在出现一些回暖迹象。

房地产市场历来有“金九银十”的说法。10月份房地产市场出现的止跌回稳积极势头,特别是商品房交易市场自2007年以来首次出现“银十”超“金九”的现象,从侧面也反映出政策调整优化对房地产市场止跌回稳的推动力。

“总的来看,一揽子促进房地产市场止跌回稳的措施显效,10月份房地产市场出现积极变化。随着各项政策效能进一步释放,推动房地产市场止跌回稳的动能将增强。”

“中国的房地产在系列政策作用下,经过三年的调整,市场已经开始筑底。”

国家统计局、住房城乡建设部分别作出如上判断。

### (二)

一方面要看到,一揽子政策开始落地显效;另一方面也要看到,房地产市场筑底是一个过程,需要长短结合、标本兼治。

首先,要“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势”。这是去年7月24日中共中央政治局会议作出的重大判断。认识当前的房地产形势,首先要把握住这个变化。

供求关系是影响市场价格的关键因素,这是经济学的基本原理之一。

过去20多年,我国房地产市场总体呈现上升态势,对保障和改善民生、支撑我国经济社会发展发挥了重要作用。同时,房地产市场快速扩张,也出现了一些资金过度向房地产集中,部分房企“高负债、高杠杆、高周转”等问题。

从过去供不应求形成的市场火爆、甚至价格扭曲,到近些年主要矛盾从总量短缺转为总量基本平衡、结构性供给不足,房地产市场的底层逻辑发生变化。因此,要促进房地产市场进一步止跌回稳,对商品房建设要“严控增量、优化存量、提高质量”。

从存量上看,我国新建商品住房供应规模大,存量消化是重要调整方向。

政策层面已经明确,商品房库存较多的城市,政府可按需定购,积极支持收购存量商品房用作保障性住房。目前,各地加速推进收购存量商品房用作保障性住房,专项债券支持回收闲置存量土地、新增土地储备也在加快落地。

从增量和质量上看,人们对住房的需求已经从“有没有”向“好不好”转变,满足这部分市场需求是调整增量和提高质量的重要方向。

其次,要修复信用链条,重建市场信心,促进金融和房地产良性循环。打好保交房攻坚战是其中的重中之重。

一段时间以来,在房地产市场调整过程中,由于资金问题、债务问题,部分在建已售的商品住房项目面临交付困难。这一现象不仅严重损害购房者权益,也影响着市场的信心,阻碍着市场的有序运转。

针对这一“痛点”,保交房工作稳步推进,城市房地产融资协调机制适时推出——将合规房地产项目纳入“白名单”,应进尽进、应贷尽贷,满足项目合理融资需求,成为实现金融和房地产良性循环、改善市场预期的重要举措和有力保障。

目前,全国297个地级及以上城市均已建立房地产项目融资协调机制。截至10月31日,“白名单”项目贷款审批通过金额超3万亿元。年底前,随着“白名单”扩围有序推进,这一规模还将增加到4万亿元。

信贷规模的增加,预示着房地产项目融资更快捷更便利,保交房的继续推进更有保障。截至11月13日,保交房攻坚战推进有力,全国已交付285万套,保障购房人合法权益的同时,也对市场预期带来有效改善。

此外,还要释放市场潜在需求,从供需两端着手进一步激活房地产市场。

立足当前房地产市场的主要矛盾,在供给结构方面,保障性住房供给相对不足,大城市房价高,新市民、青年人住房负担较重。住房需求方面,改善性住房需求持续升级,居民对提升居住品质的愿望更为强烈。

因此,通过“四个取消”“四个降低”降低购房成本,加大保障房建设以及城中村改造等,将为房地产市场注入新的需求。

从房地产市场的中长期趋势来看,满足刚性和改善性住房需求仍有发展空间。我国仍处于城镇化发展中后期,持续推进以人为本的新型城镇化,将释放房地产市场更大需求潜力。

### (三)

传统的房地产发展模式难以为继,未来的房地产将向何处发展?

去北京参观一次中国建筑科技展,也许你能从中获得一些启发。

打开房门,屋内的灯光、窗帘、音乐会自动开启,欢迎主人回家;来到客厅,坐在沙发上按动按钮,对面的墙柜缓缓前移,一会儿就“变”出一个儿童“小游乐园”……这是记者近日在中国建筑科技展的“好房子样板间”看到的一幕场景。

房地产发展,民生是最终落脚点。

从“有没有”转向“好不好”,提升居民居住品质和幸福感是未来房地产发展的方向。通过科技赋能、创新引领,无论是新房子还是老房子,都要变成好房子。

加快构建房地产发展新模式,是房地产市场平稳健康发展的治本之策。更好满足刚性和改善性住房需求,完善房地产开发、交易和使用制度,建立“人、房、地、钱”要素联动新机制等,是加快构建房地产发展新模式的重要内容。

我国房地产市场已走过20多年高速扩张阶段,过去的发展模式已不适应高质量发展的新要求,构建房地产发展新模式是大势所趋。

打造安全、舒适、绿色、智慧的好房子,成为满足人民美好生活需要的重要途径,也是促进房地产业高质量发展的应有之义。

从支撑城市扩张转向参与城市更新,从增量拉动转为增量存量联动……房地产发展要围绕老百姓在新发展阶段的多样化住房需求,从户外环境、适老化、绿色低碳等方面着力,推动住房建设品质全面升级。

当前,城中村改造的政策支持范围从最初只有35个大城市扩大到全部地级及以上城市。已有1632个城中村改造项目在各大城市落地。1至10月,全国已建设筹集保障性住房和城中村改造安置房317万套(间);到今年底,可帮助超过1000万困难群众改善住房条件。

积极实施城市更新行动,是转变城市发展方式、实现高质量发展的重要举措。

系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设,是房地产业未来发展的重心。2023年,全国已实施城市更新项目超过6.6万个,累计完成投资2.6万亿元,城市更新行动实施带来的综合性成效正在逐步显现。2024年,全国计划新开工改造城镇老旧小区5.4万个,前10个月已开工5.3万个。

协同联动,防止大起大落,才能实现房地产市场平稳、健康、高质量发展。

房地产行业正处于新旧模式转型的关键期。迎难而上,主动破局。按照中央统一部署,各地各部门正同心协力,打好土地、财税、金融等政策组合拳,让这些政策的效果充分显现。

房地产高质量发展,将为中国经济高质量发展积蓄更多新动能,为建设适应人民群众新期待的“好房子”提供更有力支撑。

**新华社北京12月8日电**

黄茅海跨海通道高栏港大桥(右侧两主塔)和黄茅海大桥(左侧三主塔)(12月7日摄,无人机照片)。

历时四年建设的黄茅海跨海通道12月11日正式通车。黄茅海跨海通道起于广东珠海平沙镇、终于江门斗山镇,东接港珠澳大桥西延线鹤洲—高栏港高速,西接西部沿海高速,横跨珠江口崖门入海口黄茅海水域,线路全长约31公里,其中跨海段主要由高栏港大桥和黄茅海大桥组成。黄茅海跨海通道建成通车后,将与港珠澳大桥、深中通道、南沙大桥、虎门大桥共同组成粤港澳大湾区跨海跨江通道群。

■ 新华社记者 刘大伟 摄