

供需两端协同改善 房地产长效机制稳步构建

——中国经济年中观察之七

■王优玲 于祥明 张钟仁

房地产业链条长、涉及面广，关系人民群众切身利益和经济社会发展大局。

今年以来，各地因城施策调整优化房地产政策，随着政策持续显效发力，上半年房地产市场呈现出哪些新特点？供需出现了哪些变化？未来房地产市场发展如何？记者近期赴北京、上海、山东、湖北、四川等地调研，深入了解市场动态。

政策发力 市场交易保持活跃

7月18日上午，上海市奉贤区“龙湖御湖境”首发认筹现场人头攒动。当天推售房源180套，认筹数量突破200组。

清晨赶来排队的奉贤区居民陈先生说，他看中奉贤新城的发展潜力及项目品质，此次认购是为小儿子购置婚房。“小儿子作为灵活就业人员，从6月1日起可以享受上海住房公积金贷款政策，2.6%的利率让小供压力小了很多。”陈先生说。

今年以来，一线城市新房市场较为活跃，不少商品房项目都出现了到访量和成交量持续上升的情况。地方数据显示：上半年，上海在售项目日均成交约1万平方米，同比增加38%；北京新建商品住宅网签2.09万套，同比增长11.9%；深圳成交新房2.18万套，同比上涨41%；广州成交新房32861套，同比上涨近17%，其中6月成交套数创年内新高。

市场交易热度在二手房市场也有表现。7月20日晚，北京链家团结湖签约服务中心的10间签约室座无虚席，当天共成交31单。“7月以来，周末日均成交二手房35单左右。”团结湖签约服务中心负责人马世国介绍。

国家统计局数据印证了二手房市场的

活跃，上半年全国二手房交易量同比有所增长。

端午节前，成都市张先生通过成都实行的“带押过户”政策进行二手房置换，无需将原有近50万元的住房贷款进行偿还、注销抵押权，便可直接完成后续交易手续。

四川中原研究院数据显示，上半年成都全市二手房成交套数同比增长19.8%。7月21日，成都再次出台十七条房产新政，将分批取消住房限售，个人住房公积金贷款最低首付比例调整为20%等。

存量政策效应不断释放，各地增量政策加快落地。绍兴柯桥区对三孩家庭最高补贴40万元，长沙明确多孩家庭购新建商品住房可在信贷政策套数认定上核减一套住房……优化举措从降低门槛、疏通交易环节等方面为市场注入活力。

“今年以来，二手房交易占比逐步提高，多个省份二手房交易量超过新房，房地产市场呈现新的特点。”住房城乡建设部有关司局负责人说，上半年全国新房和二手房交易总量同比增长，房地产市场总体保持稳定态势。

多措并举促供需平衡

近日，浙江宁波江北区最大的保障性租赁住房项目“偷槌里”小区（应嘉北侧）全面建成，可提供租房3584套，满足近7000人的租住需求。其中，该项目特别配建56套适老适残无障碍用房，为特殊人群提供便利。

为缓解当前房地产市场供给结构性不足的矛盾，各地持续推进保障房供给力度。上半年，广东新筹集建设各类保障性住房10.3万套（间）；北京建设筹集保障租房2.7万套（间），竣工各类保障房近5.4万套（间），分别完成全年任务的54%和

67%；目前成都首批7个配售型保障性住房项目可提供超7000套房源。

在满足基本居住需求的同时，各地积极推动住房品质升级，增加“好房子”供给，回应居民改善性住房需求。

山东淄博的博阅书院小区室外配套设施已近尾声，预计年底交付。该项目得益于当地将高品质住宅建设纳入融资支持“白名单”，在授信额度、利率等方面享受了多重优惠。“这大大降低了融资成本，有效缩短了建设周期。”项目开发商山东金城荣基地产有限公司财务管理部经理张晓晓说。

政策层面不断发力推进“好房子”建设。近日，住房城乡建设部印发《“好房子”建设经验做法（第一批）》，山东、山西、福建、北京、湖北等地从加强过程监管、强化部门协同和完善支持措施等方面出台配套政策。

在增加有效供给的同时，各地多措并举消化商品房库存。厦门实施城中村改造货币化安置去库存，郑州通过“以旧换新”鼓励存量住房流转……存量消化措施效果初显，6月末全国商品房待售面积比5月末减少479万平方米，连续四个月减少。

资金是房地产市场的血脉。在“白名单”政策以及房地产市场销售回暖的带动下，房企化债工作有序推进。上半年房地产开发企业到位资金降幅同比收窄16.4个百分点，其中国内贷款同比增长0.6%。

专家表示，从夯实保障基础、提升住房品质，到有效盘活存量、改善行业资金链，一系列政策正逐步推动房地产市场向供需更加平衡的方向发展。

更大力度推动房地产市场止跌回稳

近日，在湖北省黄石市阳新县一楼盘

营销中心，返乡工作的邢圆月签下了购房协议。“家乡发展得不错，教育也还可以，今年就带着孩子回到家乡安顿下来。”邢圆月说。

邢圆月是湖北返乡置业大军中的一员。近年来，湖北每年新增返乡就业人口6万多人，“返乡安居”逐渐成为新趋势，激活了四五线城市楼市的“一池春水”。

在上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰看来，我国城镇化转向稳定发展期，持续的城镇化进程带来新增城镇人口，各个层面的住房新需求涌现，房地产依然有巨大的发展空间和机会。

近日举行的中央城市工作会议提出，加快构建房地产发展新模式，稳步推进城中村和危旧房改造。

构建房地产发展新模式，需要根据城市发展的新阶段和新特点，建立“人、房、地、钱”要素联动新机制。浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说，为保证房地产市场健康稳定发展，需要进行土地侧的供给结构性改革，从要素资源科学配置入手，以人定房，以房定地、以房定钱，科学预测城市未来住房需求。

“房地产筑底需要一个过程，在筑底和转型阶段相关指标有所起伏波动是正常的。”国家统计局副局长盛来运说，需要以更大力度推动房地产市场止跌回稳。

清华大学恒隆房地产研究中心主任吴璟说，更大力度推动房地产市场止跌回稳，需坚持长短结合，以更加精准的住房供给侧结构性改革来满足未来住房需求存在的结构性上涨空间，通过政策引导房企建造符合地区人口结构特点、满足切实需求的“好房子”。积极实施城中村及老旧小区改造等城市更新行动，推进好小区、好社区、好城区建设，进一步激活改善性住房需求，满足人民对美好居住生活的向往。

新华社北京7月22日电

——详解《中华人民共和国价格法修正草案（征求意见稿）》

适应新形势新变化 提升依法治价水平

■新华社记者 魏玉坤 魏弘毅

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，国家发展改革委、市场监管总局研究起草了《中华人民共和国价格法修正草案（征求意见稿）》。为何修订？主要修订内容有哪些？国家发展改革委、市场监管总局有关负责人24日进行了解读。

问：为何修订？

答：价格法自1998年实施以来，在引导资源优化配置、促进物价合理运行、保护消费者和经营者合法权益等方面发挥了重要作用。随着经济社会发展和价格改革深化，价格法部分条款需要修改完善。

一是适应新形势新变化的需要。当前价格工作面临的形势发生明显变化，绝大多数商品和服务价格已由市场形成，新经济新业态新模式不断涌现，一些行业低价无序竞争问题凸显，对价格调控监管提出新要求。

二是提升依法治价水平的需要。近年来价格工作的内涵、方法和手段发生变化，按照依法行政要求，需要以法律形式完善价格管理职责和工作程序；随着互联网发展，政府听取意见有了更多实现手段，需要丰富听取意见的方式，更好促进公众参与，增强政府定价的科学性、规范性。

三是巩固价格改革实践经验的需要。随着价格改革纵深推进，政府定价机制不断健全，已建立起较为完善的定价和成本监审制度；部分定价项目实现由制定具体价格水平向制定定价机制的转变，更加灵活反映市场供求变化。相关改革成果需要通过修法予以巩固，实现立法与改革的有机衔接。

问：修订过程是什么样的？

答：国家发展改革委、市场监管总局成立修法工作小组，对标对表党的二十大的和二十届二中、三中全会精神，深入开展重大问题研究，在组织立法后评估和总结价格管理实践经验的基础上，聚焦迫切需要修改完善且各方面共识度较高的条款，起草了修正草案初稿。修订过程中，赴多地开展调研，多次召开部门及专家座谈会，征求有关部门、地方发展改革和市场监管部门、社会团体、企业、专家等意见。结合各方意见及调研情况，反复研究重点难点问题，进一步修改完善，形成了修正草案。

问：修订的总体思路是什么？

答：价格法修订遵循以下思路：

一是坚持服务大局。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持社会主义市场经济改革方向，为深化价格改革、增强价格调控能力、提升价格监管水平提供法律保障，更好服务经济社会发展大局。

二是坚持问题导向。针对价格工作实践中面临的问题，聚焦法律中不适应新形势新任务新要求的重点内容，完善法律条款，强化法律适用性和有效性。

三是坚持稳中求进。在保持现行法律框架总体稳定前提下，以修正案形式推进修法，凝聚最大共识。

问：主要修订内容有哪些？

答：修正草案共10条，主要涉及三方面内容：

一是完善政府定价相关内容。结合政府价格管理方式变化，明确政府指导价不局限于基准价及其浮动幅度的形式。结合政府定价从定水平向定机制转变的实际，明确定价机关可通过制定定价机制，确定政府定价的水平。根据近年工作实践，明确成本监审作为政府制定价格的重要程序，进一步加强价格成本监管。随着互联网发展，政府听取意见形式更多样，新增公开征求社会意见、问卷调查等听取意见方式。

二是进一步明确不正当价格行为认定标准。完善低价倾销的认定标准，规范市场价格秩序，治理“内卷式”竞争。完善价格串通、哄抬价格、价格歧视等不正当价格行为认定标准。公用企事业单位、行业协会等不得利用影响力、行业优势地位等，强制或捆绑销售商品、提供服务并收取价款。强化对经营场所经营者价格行为的规范。

三是健全价格违法行为法律责任。调整对经营者不正当价格行为的处罚规定，提高经营者违反明码标价规定的处罚标准。明确经营者拒绝或者虚假提供成本监审、调查等资料的法律责任。

此外，还作了个别文字调整。

新华社北京7月24日电

闰六月来了，本世纪有6次！

新华社天津7月24日电（记者 周润健）一些细心的公众发现，7月24日是农历六月的最后一天，转天，也就是7月25日，并没有迎来农历七月初一，而是闰六月初一。这是怎么回事呢？

中国天文学会会员、天津市天文学会理事杨婧解释说，农历是我国传统历法，它是兼顾月球绕地球运行周期和地球绕太阳运行周期而制定的一种历法，是一种阴阳合历。

农历月以月球绕地球运行周期即朔望月为准，朔望月平均长度是29.53天，累积12个朔望月，也就是一个农历年的长度，为354天或355天，与一个回归年（365.24天）相差11天左右。“经年累月”下去就会发生农历年的月份与季节不能对应、寒暑颠倒的现象。

我国古代天文学家考虑到这一点，在编制历法时，为使每月中都含有月相的意义，就以朔望月为主，同时兼顾一年的寒暑季节变化，采用置闰月的方法解决了这个问题，也就是在19年中安排7个闰月，这样一来，农历年的平均长度和回归年的平均长度

就基本相符了。

杨婧介绍，置闰的规则不是随机的，而是根据二十四节气来确定。二十四节气是将地球绕太阳运行的轨道即黄道，以15度为间隔等分为24份，又分为12个节气和12个中气，二者相间排列。农历历法规定，每个农历月都有一个中气，如果某个月中不包含中气，就算作上一个月的闰月，称为置闰。

今年7月22日（农历六月二十八），是中气大暑，下一个中气处暑在8月23日（农历七月初一），这当中的7月25日至8月22日的农历月中只有一个节气立秋，没有中气，所以这个农历月就定为闰月。因为上一个月是六月，所以这个闰月就称为“闰六月”，共29天。

杨婧表示，闰六月并不罕见，本世纪这100年里共有六次，分别是2017年、2025年和2036年、2055年、2074年和2093年。

很多人将近期的极端炎热天气与闰六月相关联。“闰六月只是一种正常的历法现象，无关气候异常。”杨婧说。

铭记历史 缅怀先烈

抗联将军冯治纲 保家乡美名扬

■新华社记者 贺书琛

在内蒙古自治区呼伦贝尔市阿荣旗，抗联英雄固松林苍翠，一尊勒马扬蹄、奋勇呼喊的铜像气势如虹。这尊铜像描绘的是东北抗联名将冯治纲率军冲杀的场景。1940年，阿荣旗这片土地上，冯治纲在与日军激战中牺牲，年仅32岁。

“有一位抗联将军冯治纲，带领骑兵跋涉在西征路上。他驱逐日寇保卫家乡，他英勇善战美名扬。”呼伦贝尔东北抗联纪念馆讲解员冯丽霞根据英烈事迹创作了歌曲，用歌声缅怀这位东北抗日联军著名指挥员。

冯治纲1908年出生于吉林省，成长于黑龙江省汤原县。1931年九一八事变后，冯治纲回乡务农，后进入当地一家金矿工作。次年，冯治纲与兄长冯

治国一起加入护矿队，利用金矿枪械进行对抗斗争。此时护矿队与中国共产党领导的汤原游击队已有联络。

1934年，一次惨烈战斗后，护矿队成员所剩无几，冯治纲牺牲，冯治纲组织仅存力量成立文武队，与日伪军周旋斗争。这支队伍以红军纪律为规章制度，一年时间发展成为60余人的战斗力量。

1935年秋，文武队加入汤原游击总队，冯治纲任中队长。在小兴安岭地区，冯治纲等人拔伪军据点、缴敌军枪械，不断壮大敌后武装势力。次年1月，汤原游击总队改编为东北人民革命军第六军，冯治纲任第三团团长。在军长夏云杰带领下，这支部队先后取得“智取老钱柜”“奇袭鹤岗煤矿”“拦截日军火车”“伏击尹家大院”多次战斗胜利，智勇双全的冯治纲屡立奇功。

1936年6月，冯治纲正式加入中国共产党，以战火淬炼信仰，成为东北人民革命军第六军参谋长。在敌军“篦梳式”多兵种密集团围下，冯治纲率队顶朔风、忍饥寒、破重围，如一把尖刀刺向数倍于我之敌。1937年，冯治纲指挥部队夜袭汤原县城，营救出数十名各方人士，重创敌军。日军战报中这样描述这场战斗：“此战我方损失是很大的……掠走迫击炮三、轻机三、步枪三十、炮弹九十六、枪弹三万五千粒。”

1939年9月18日，九一八事变8周年之际，冯治纲率部力克讷河县城，俘伪伪军团长、解救被捕志士、缴获大量物资，极大振奋军民斗志。冯治纲部半年时间与敌作战70余次，成为敌军“眼中钉、肉中刺”。

1940年1月14日，冯治纲在就任

东北抗联第三路军龙江北部指挥部指挥时说：“旋念国家兴亡匹夫有责，遂不能不以高度之革命热忱效忠祖国，矢竭愚忱，誓必与日寇周旋于龙江旷野。”半个多月后，冯治纲行军至阿荣旗三岔河一带，登山观敌情时与日军遭遇，不幸牺牲。3天后的农历除夕夜，阿荣旗一片寂寥，密林之中满是悲愤热泪。

“血染征衣，壮志未酬恨无极。慷慨捐躯痛别离。旌间铭德，雪前仇，永弗替，追悼烈士，腊月二十七。”时有挽词，不胜悲悯。

每逢腊月二十七，冯治纲殉难处碑石旁、抗联英雄园奋勇策马的铜雕前，总是布满鲜花。“救亡壮志永矢兮弗援。”冯治纲生前就职的东北抗联第三路军的歌声，在兴安岭苍翠松林中永远回荡。

新华社呼和浩特7月22日电

“首战必胜”代代相传 ——重访韦岗战斗所在地

■新华社记者 刘宇轩

江苏镇江，高骊山麓，拾级而上，韦岗战斗胜利纪念碑立于苍翠之间。碑顶古铜色的步枪雕塑直指苍穹，碑身后方，巨大的长方形石碑上记载了新四军挺进江南敌后、抗击日本侵略者的第一仗。

1938年6月17日凌晨，新四军先遣支队在粟裕带领下冒雨东进。新四军韦岗战斗陈列馆讲解员沈小保介绍，战士们星夜兼程，赶在日军到来前，进入伏击地点。这场持续仅半小时的战斗，我军以极小代价消灭敌人。

茅山新四军纪念馆馆长孙志军认

为，虽然战斗规模不算大，但战斗的胜利打击了敌人嚣张气焰，鼓舞了人民抗战的斗志，极大提升了新四军的威信和声誉，为创建苏南抗日根据地奠定了基础。

战争的弹痕早已被青山掩埋，但铁军精神仍在这片土地奔涌。

曾经，镇江韦岗地区在经济上主要依靠农业和采矿业。矿石开采、矿产运输带来扬尘污染，“晴天一身土，雨天一身泥”成为真实写照。

“29家小水泥厂、小轧石厂、小石灰窑被关停，不能让战斗胜地蒙尘。”镇江市润州区韦岗街道干部刘伟说，在

全市开展的人居环境整治过程中，污染治理、生态修复等多项工作同步推进，“灰岗”复绿，裸露岩壁重生草木，河道清淤后白鹭翩跹。

当地村集体带头创办合作社，整合土地发展特色种植，莲藕、草莓、西瓜等农产品渐有名气。令人期待的是，红色文旅正被精心打造——初心主题园、非遗展示与战斗遗址串联，一条铭记历史、体验乡村的红色研学路线初具雏形。

村民们在劳作之余，望向山巅的纪念碑和山下拓宽的道路，憧憬未来：“等农家乐建好了，城里人来采摘游

玩，也能让更多人听听咱新四军的故事。”

韦岗战斗胜利纪念碑前，镇江市的小学生们整齐列队、庄严肃立：高骊山步道上，长三角驴友团专程手持鲜花登顶致敬；前来暑期实践的大学生们俯身擦拭纪念碑基座的金字……2024年超过40万人次到访陈列馆，长期在此工作的沈小保目睹了传承的力量。

“硝烟散尽，但革命精神永远是咱的传家宝。我们要守护好这片土地，更好建设家园，这是对先辈们最好的告慰。”他说。

新华社南京7月22日电

高永祥：忠魂不朽望山河

■新华社记者 刁慧琳

在甘肃省平凉市灵台县王家庄村广场上，一座半身像静肃伫立，目光坚定，英气勃发。这就是当地家家户户都熟知的高永祥，他忠于革命、保家卫国的事迹至今仍被乡亲们传颂。

高永祥原名高仓贵，生于1912年，甘肃灵台人，家里世代务农，生活贫困，但他自幼聪慧机敏、倔强刚烈、胸怀远大。

1931年春，高永祥随国民党第26路军调往江西“剿共”前线。其间，亲眼看到红军纪律严明，而国民党军队压迫百姓，对比之下，他的思想发生极大转变。

同年12月，高永祥参加了宁都起义，加入红军任红五军团连长，不久加入中国共产党。随后，他又参加了保卫中央苏区的第四、第五次反“围剿”斗争，因作战勇敢，先后被提升为营长、团长。

高永祥在中国人民抗日军事政治大学学习后被派往山西太原培训抗日游击骨干。期间他积极发动群众，扩大抗日武装、筹建党的组织。在“晋西事变”中，面对阎锡山重兵围攻，高永祥临危不乱，率部杀出重围，转移至晋西北，为党和人民保存了一支不可小觑的抗日武装力量。

1940年2月，日军高桥大队在山西省五寨县大巨会村包围了我军一个骑兵

连，第36团奉命驰援。高永祥指挥该团二营顽强战斗，连续打垮敌人三次冲击。

遗憾的是，高永祥没能亲眼看到抗战胜利。1945年7月，高永祥率第36团和民兵，准备解放山西省神池县。战斗中，敌人组织集团冲锋直指高永祥所在的指挥所，高永祥率机关干部和警卫人员与敌展开白刃格斗，激战中，他身负重伤，后因流血过多，壮烈牺牲。

在高永祥的追悼大会上，晋绥军区二分区司令员许光达高度评价了高永祥的一生。为纪念他为人民做出的卓越贡献，五寨县横山村改名为永祥村，横山改名为永祥山。