

10月1日起符合条件的居民房贷可享贴息

新华社北京9月29日电(记者 申铖 吴雨)9月29日,财政部、中国人民银行、金融监管总局联合对外发布通知,明确自10月1日起,在全国范围内实施居民购房贷款贴息政策,政策实施期暂定1年。其间,符合条件的居民房贷可享受1个百分点的贴息支持。这是中央财政首次对商业性个人住房贷款进行贴息。

三部门印发的通知明确,对同时符合以下条件的居民家庭给予贴息支持:一是使用新发放的商业性个人住房贷款购买首套住房,不包括存量贷款置换。

同时符合以下条件的居民家庭给予贴息支持:

一是使用新发放的商业性个人住房贷款购买首套住房,不包括存量贷款置换。其中,“首套住房”的认定按照现行政策执行,既包括新房也包括二手房。二是所购住房建筑面积不超过120平方米。三是所购住房价格不超过150万元。

其中,“首套住房”的认定按照现行政策执行,既包括新房也包括二手房。二是所购住房建筑面积不超过120平方米。三是所购住房价格不超过150万元。

根据通知,财政部门按照贷款本金给予年化1个百分点、期限不超过5

年的贴息支持,单户可享受贴息的贷款规模上限为100万元。对于使用贷款购买保障性住房和使用公积金贷款购房的相关群体,国家已有相关政策支持,此次不叠加享受政策支持。

据介绍,政策聚焦首套刚需,重点

支持普通家庭新购中小套型、较低价位的住房,通过对房屋总价、房屋面积、贷款类别等作出界定,尽可能精准惠及目标群体。

记者从三部门了解到,为便于广大居民家庭就近贷、就近享,开展商业性个人住房贷款业务的银行,都可经办居民购房贷款贴息业务。购房人按照正常信贷流程在银行办理贷款,授权银行代为办理贴息,银行可自动识别符合条件的借款人,自动计算并扣减对应的贴息金额。

“像造车一样盖房”——装配式建筑加速落地

从“露天工地”到“智能工厂”,从“现场浇筑”到“模块吊装”,从“手工粗放”到“数控精造”……当前,以模块化建造为代表的装配式建筑正迈入规模化发展轨道,“像造车一样盖房”,建筑业正在向智能化、绿色化、融合化转型。对此,“新华视点”记者进行了采访。

“没几天工夫楼就齐活了”

走进北京丰台区开阳里小区,几栋略显陈旧的老楼间,一幢崭新的四层楼房——开阳里三区19号楼格外醒目。居民习秀红正忙着装修新居,她向记者回忆起半年前的施工场景,仍忍不住感叹:“大吊车把一间间房子整个儿吊上去,没几天工夫楼就齐活了。”

中建八局北京开阳里项目经理李鹏飞介绍,19号楼“原拆原建”项目采用模块化建造技术,在工厂预制好38个内置整体厨卫和水电管线的住宅模块及4个电梯模块,运至现场后,经过6天主体吊装,便建成了一栋坚固的新楼。

装配式建筑经历半个世纪的技术演进:从1.0版传统预制构件、2.0版装饰一体化部件、3.0版整体厨卫,到4.0版模块化集成建造,大数据、物联网、人工智能与传统建筑业融合更加深入,使建造从“露天工地”搬进“智能工厂”,让住房模块可以像汽车一样在流水线上生产出来。

当前,装配式建筑加速发展,落地场景不断拓宽,广泛应用于保障性住房、学校、医院、酒店、公寓宿舍等标准化程度较高的建筑类型。据有关机构统计,2025年全国新开工装配式建筑占新建建筑面积比例已超30%。2025年北京市新建装配式建筑占全市新建建筑的比例达65%,面积和占比均创历史新高。

在深圳,福田安居景馨苑项目是

典型代表。作为全国首个在高密度城区建设的混凝土模块化高层建筑,项目共采用800个模块,40平方米的单元为一个独立模块,70平方米的套间由两个模块组合而成,每个模块集成厨房、客厅、卧室等功能区。从首吊到30层共696套精装房封顶,项目仅用时148天,大幅刷新了同类高层建筑的建设速度。

模块化建造“下乡”,推动农村自建房更安全、舒适、绿色,也迈出探索步伐。在湖南澧县盐井镇,村民张春仿因高铁建设搬迁,向湖南恒邦建工有限公司定制了一套280平方米的装配式“小洋楼”,含5间卧室、1间车库,建房装修加家具总花费约56万元。

“新房墙壁带有保温层,比砌起来的砖混房住着明显更加冬暖夏凉,主体、防水等都有保修,住着踏实。”张春仿说,如今乡亲们常来参观,他家那栋小楼成了村里茶余饭后的热门话题之一。

更好、更快、更环保

在中建海龙位于深圳龙岗的智能建造产业园里,4层50米高的立体工厂井然有序、干净整洁,生产线上正生产着深圳多所高校、科研机构的宿舍模块。

记者看到,工厂一侧是部品部件自动化立库,附着数字身份证的钢筋等部件由机器自动识别抓取,依次送上产线;房子的底面、顶面及四个侧面,先在预制区分别生产成型,再完成组装;成型的模块随后被运送至装修区,进行内部装修和管线布设。整个流程如同汽车厂流水线,高效精准。

“建筑有个性化需求,模块化建造必须实现设计、运输、现场拼装等全链条精准咬合。”中建海龙设计院院长湛鹤说,建筑信息模型(BIM)设计通过电脑模拟全部建造方式和施工过程,数字化设计管理平台从设计阶段即为

每个构件赋予二维码,可实时追踪生产进度与质量。

业界人士认为,装配式建造技术有质量安全可靠、速度快、用工省、污染少等综合优势,发展空间广阔。

——质量更好。工厂标准化生产让建筑品质告别“看天吃饭”。记者在调研中了解到,模块箱体在智能工厂内完成全流程预制,集成度高达80%,可有效减少墙体开裂、屋面渗漏等传统施工中的通病。

——速度更快。相较于传统现浇建筑,装配式建筑可缩短施工周期25%至30%。在北京西城区,三里河一区28号楼拆解为156个模块,仅用46天完成主体吊装。在上海徐汇区,田林路65弄旧房拆除重建项目使用2725个模块,129天完成主体结构吊装。广州首个中心城区危旧房连片改造项目黄桥·小石集,运用钢结构模块化技术,5个月内完成施工交付。

——更环保。中国建筑节能协会副会长林岚岚说,装配式建筑从源头减少了资源浪费和污染排放。住房城乡建设部有关数据显示,相较于传统现浇建筑,装配式建筑可节水约50%,减少砌筑抹灰砂浆约60%,节约木材约80%,降低施工能耗约20%,减少建筑垃圾70%以上,并显著降低施工粉尘和噪声污染。

发挥比较优势 加速推广应用

2026年5月,国务院印发《城市更新“十五五”规划》,明确提出“发展智能建造,培育现代化建筑产业链”“推广装配式装修”“稳步发展装配式建筑”。

在地方层面,广东率先开展省级模块化建筑试点城市建设,确定广州、深圳为综合型试点,珠海、佛山、惠州、江门为生产型试点。湖北全面推广装配式建筑,从2026年1月1日起,将装配式建筑要求纳入土地出让(划拨)条件。浙江2025年明确,推广适用于农

房建设改造的技术、材料、工艺,鼓励应用装配化建造和装修方式,打造安全经济、绿色低碳农房。

清华大学房地产研究中心主任吴璟说,装配式建筑特别适用于成本控制要求高、周边缺乏作业场地的老旧住房更新项目,将是未来城市更新尤其是中心城区改造的重要方向。

装配式建筑发展潜力巨大,但行业仍面临一些挑战。

模块化建筑钢筋用量大,属于“优质优价”产品,目前受需求分散影响,规模优势未能充分发挥出来,导致其建安成本较传统建造方式增加15%左右。

同时,一些工程设计、生产、施工、运维等环节相互割裂,非标模块占比高,难以发挥工厂量产降本优势。部分模块单元自重偏大造成运输半径受限、吊装成本增加。在产业工人培育方面,模块化吊装、灌浆等新兴工种有待建立统一的职业技能标准。

广州市建筑集团有限公司总工程师胡贺松表示,破解这些瓶颈,需要从国家层面加快制定政策,优化工程组织模式,鼓励模块化建筑项目采用“设计-采购-施工”(EPC)总承包模式,推动生产单位提前介入前期设计,规避后期拆分设计问题;完善装配式建筑新兴工种职业技能评价体系。

湖南省桃江县住建局局长杨明山说,可进一步完善装配式建筑的售前定制服务,更好构建售后质量追溯和保障体系;企业可优化构件设计,采用尺寸更灵活的模块。同时,通过项目示范增加群众对装配式建造模式的了解,提高市场认可度。随着建房决策主体更新迭代,装配式建筑的比较优势将更加凸显,其推广应用也将更加广泛。

新华社“新华视点”记者 王优玲 苏晓洲 顾小立

(新华社北京9月28日电)

问:周二沪指低开,盘中震荡走高,收盘上涨,你怎么看?

答:A股主要股指周二集体小幅上涨,盘面上超3400只个股上涨,电子元件、动力电池、房地产开发、广告传媒板块涨幅居前。截至收盘,全市场涨停57只,跌停11只。技术上看,沪深股指继续失守所有均线,两市合计成交14092亿元环比减少;60分钟图显示,各股指均收于5小时均线附近,60分钟MACD指标均维持死叉状态。从形态来看,受国

白|杰|品|股|地量

庆长假影响,市场全天明显缩量,两市成交创下2026年年内新低,同时也是近14个月以来的“地量”水平;各股指未再刷新近期低点,均在前期拉锯震荡箱体底部区域收出止跌阳线,短期破位趋势暂时中止。期指市场,各期指合约合计成交量、持仓量均减少,各合约负溢价水平整体变化不大。综合来看,年内“地量”与阶段“地价”同步显现,是市场

做空动能充分释放、底部信号逐步明确的典型特征,历史数据显示国庆后5个交易日大盘上涨概率达80%,叠加近期稳地产、促内需等政策暖风持续释放,节前最后一个交易日市场有望延续企稳红盘走势。

资产:周二按计划没有操作。目前持有南天信息50万股、梅安森62万股、环旭电子50万股、华工科技12万

股、领益智造90万股、瑞华泰46万股、亚翔集成7.2万股、中天科技21万股、大族激光7.8万股。资金余额781148.26元,总净值81416848.26元,盈利40608.42%。

周三操作计划:瑞华泰、中天科技、大族激光、南天信息、华工科技、亚翔集成、环旭电子、领益智造、梅安森拟持股待涨。

(炒股有风险,投资需谨慎) 胡佳杰