

10月1日起居民购房贷款可享贴息

符合条件的可贴息1个百分点,期限不超过5年

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。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。

据新华社

“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。居民刁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平方米的单间为一个独立模

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。

据新华社

时评

把新房子建好、老房子改好

安居是人民群众幸福生活的基点。住房和城乡建设部日前明确,“十五五”时期围绕“好房子”建设要把新房子建好,把老房子改好、把服务做好。这既是落实中央城市工作会议精神、推进高质量城市更新的具体行动,也是对亿万群众从“有房住”到“住好房”美好期盼的直接回应。

我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。城市在发展,住房建设的着力点也需要因时因势作出调整。一方面,新建住房不能重规模、轻品质;另一方面,大量城镇住宅步入“中老年”,管网老化、电梯缺失、停车困难等问题出现,群众改善诉求集中,人居环境亟待更新。“新建”与“旧改”协同共进,是城市更新的应有之义,既能补民生短板,也能为建筑业提质升级、房地产市场转型发展打开全新空间。

把新房子建好,重在执行标准、把牢质量。一些群众反映楼层空间压抑,新标准将层高从原来的2.8米提升到3米;不少老年群体上下楼困难,新标准要求4楼及以上住宅设置电梯……“好房子”标准的很多亮点,源自切实

改善群众生活中的痛点。眼下,多地建成一批百姓认可的房子。有的项目把水、电、暖管线和房屋主体分离,未来换管时不必开墙打洞,减少了资源浪费和噪声扰邻;有的项目将居室设计成可变的,为家庭添丁、居家养老预留改造便利。“好房子”的好在于安全、舒适、绿色、智慧,能把民生需求落到建筑细节里,既经得起时间检验,也装得下生活变迁。

把老房子改造好,需要下更多“绣花”功夫。老房子的情况千差万别:经鉴定为危房要拆除的,通过自主更新、原拆原建,旧房能够变成新居;还有很多住房适宜开展维修提升,进行适老化、智能化改造,能够更好满足群众居住需求。改造后,还要完善全生命周期的房屋安全管理制度,提升物业服务质量,补齐基础设施短板,优化环境品质,让老房子不仅改得好,也管得好、住得好。

人民城市人民建,人民城市为人民。坚持问需于民、问计于民,用心用情办好安居民生事,让每一套房子稳稳托举起民生幸福,这是人民城市最动人的模样,也是“好房子”建设扎实推进的方向。

据新华社