

房地产相关融资管理办法落地,带来不少新变化

个人住房贷款期限最长40年

新华社记者 张千千 李延霞

国家金融监督管理总局8月28日对外发布多项房地产相关融资管理办法,明确了商品住房开发贷款、个人住房贷款、商业地产贷款、城市更新项目贷款、房地产信托等方面管理要求。

据了解,相关管理办法与住房城乡建设部牵头印发的《关于完善商品住房销售制度的通知》、中国人民银行牵头印发的《关于改革完善房地产信贷管理 推动加快构建房地产发展新模式的意见》有序衔接,形成适配房地产发展新模式的融资制度。

为满足商品住房开发项目合理融资需求,《商品住房开发贷款管理办法(试行)》指导银行业金融机构按照市场化、法治化原则,以项目为中心,采取主办银行模式。同时,要求银行业金融机构合理区分房企集团风险和项目风险,贷款审批更加侧重于项目本身,项目单独建账核算,资金独立运作、封闭管理,有效防范项目交付风险和信贷风险。

“为与销售制度中预售、现售项目的建设销售周期相匹配,办法设置了差异化

的贷款期限要求,适度拉长现售项目贷款期限。”金融监管总局有关司局负责人介绍,调整后预售项目贷款期限原则上不超过3年,最长不超过5年;现售项目原则上不超过5年,最长不超过7年。

为更好支持个人住房需求,《个人住房贷款管理办法(试行)》将预售商品房个人住房贷款发放时点从主体结构封顶调整到竣工备案,并要求加强贷款全流程风险管理,有利于从根本上保障购房人合法权益。

此办法适当优化了收入偿债比例上限要求,将收入偿债比例中的所有债务支出与收入比例上限从55%提升到60%,并将贷款期限上限由30年延长至40年,有助于合理提升购房人贷款能力,提供更多贷款方案供购房人选择。

值得关注的是,为更好满足改善性住房需求,降低房屋交易成本,办法为二手房交易做出“带押过户”等便利性安排。也就是说,借款人购买存在未结清贷款相应房产的,贷款人可为带押过户提供贷款服务,实现登记、贷款、放款、还款、尾款结算有效衔接。

为推动商业地产贷款规范发展、支持商业地产市场稳健有序运行,《商业地产贷款管理办法(试行)》明确了商业地产贷款的定义范围,引入了主办银行制、项目制和封闭管理,并要求银行建立健全商业地产贷款管理机制,有效识别、评估、监测、控制和缓释风险,依法合规开展业务。

“考虑到商业地产开发、购买和运营阶段资金需求和还款来源存在差异,办法将商业地产贷款分为开发、购买和运营三个阶段。”金融监管总局有关司局负责人表示,针对每个阶段的融资特点,办法分别从贷款用途、贷款期限、客户和项目准入、贷款管理等方面提出细化要求,更好适配商业地产市场发展的信贷需求。

围绕支持城市更新,金融监管总局会同住房城乡建设部制定的《城市更新项目贷款管理办法(试行)》明确了金融机构开展城市更新项目贷款业务的基本原则,细化了准入条件、贷款用途、还款来源、资金管理 etc 等要求。

业内人士分析,办法指导金融机构设

立专门的“城市更新项目贷款”品种,合理确定贷款额度、期限、利率和担保措施,有助于增强金融服务城市更新的精准性、适配性和有效性。

当前,信托公司开展房地产信托业务,主要包括资产服务信托和资产管理信托。为促进信托公司房地产领域信托业务有序健康发展,《信托公司开展房地产领域信托业务管理办法(试行)》要求信托公司发挥特色优势、强化专业能力建设,提升信托服务的适配性、合规性和可持续性,对不同所有制房地产企业项目一视同仁,促进形成适应房地产发展新模式的多元化金融服务渠道。

立足房地产市场形势和未来发展方向,专家表示,相关办法的发布实施,将指导银行业金融机构按市场化、法治化原则做好房地产金融服务,实现对房地产开发、建设、销售、运营等全周期金融支持,有效保障购房人合法权益,满足房地产合理融资需求,促进房地产高质量发展。

(新华社北京8月28日电)

绝不放弃任何希望

——应急管理部前方工作组有关负责人介绍吉隆泥石流灾害当前救援处置工作

新华社记者 黄铭铭 戴锦铭

西藏吉隆泥石流灾害发生后,各方力量在现场全力加紧救援。应急管理部前方工作组有关负责人8月29日接受新华社记者专访,介绍当前灾害救援处置工作。

为确保工作高效开展,应急管理部前方工作组成立临时党组织,全力指导支持地方做好救援处置工作;消防救援队伍组成党员突击队深入受灾核心区持续开展搜救,充分发挥党员先锋模范作用,让党旗在抢险救灾第一线高高飘扬。

做好次生灾害防范、通信保障是救援处置工作的重要方面。

“国家防灾减灾救灾委员会办公室、应急管理部组织相关部门滚动会商,动态监测研判次生灾害风险,指导救援处置工作。工作组调派2架翼龙无人机不间断作业保障应急通信,协调工业和信息化部开展线路排查、故障抢修、网络优化等保通工作,已成功抢通一座基站、新增三座基站。”应急管理部前方工作组有关负责人告诉记者,工作组紧急调用军民商卫星资源,对灾害现场和上下游周边区域进行遥感监测。同时还组织自然资源部、水利部、中国地震局和有关科研机构持续对冰岩崩及其次生泥石流、滑坡等风险进行监测预警。

道路阻断,现场如何救援?

这位负责人介绍,消防救援队伍利用无人机群深入灾区勘察灾情,派出2个分队17名指战员参与设置监测哨点。同时,通过无人机前方勘察,队伍后续跟进和徒步挺进重点受灾区域的方式,确保实现精准、专业、安全救援。

据悉,国家消防救援局调派国家综合性消防救援队伍681人、13犬、113车、47架无人机,携带各类专业装备器材赴现场开展抢险救援工作,组织前突队伍采取陆路、水路和大载重无人机投送相



8月29日,应急管理部调派中国安能工程力量持续开展道路抢通作业,投入60名技术和技能骨干,调集挖掘机、装载机 etc 等14套工程救援装备,对G216国道损毁路段全力开展抢通作业。
新华社记者 姜 帆摄

结合的方式突进核心区,目前已有21人抵达吉隆口岸国门。应急管理部调派部自然灾害工程应急救援中心(中国安能)60人、28台装备抵达现场。

这次灾害失联人数多、抢险任务重、救援难度大。工作组下一步将重点做好哪些工作?

这位负责人表示,一是科学组织抢

险救援,争分夺秒搜救每一名失联人员,绝不放弃任何希望。根据搜救任务需求,及时增调专业救援队伍、装备。

二是加强次生灾害监测防范。搜救现场布设边坡雷达等监测设备,继续用好卫星遥感、无人机、现场监测等手段,密切跟踪,实时监测次生灾害风险,做好预警和安全管控工作。

三是指导做好救灾救助工作。工作组会同国家粮食和物资储备局调拨帐篷、取暖炉、衣被、折叠床、防潮垫等3万件中央救灾物资,协调捐赠食品、饮用水等应急物资5万余件,协调中国红十字会总会调拨帐篷、棉被等物资2500件。后续,工作组将继续全力做好受灾群众生活保障工作。
(新华社西藏吉隆8月29日电)

■链接

尼泊尔泥石流已致626人死亡2426人失联

据新华社加德满都8月29日电(记者刘杨、张平)尼泊尔国家减少灾害风险管理局29日在社交媒体发文说,截至当地时间10时,该国泥石流受灾地区已发现626具遇难者遗体,另有2426人失联。

据《加德满都邮报》28日报道,尼泊尔政府将允许国际专家协助救援和遗体身份识别工作。

实战化教学,让学员直观感知安全风险、严守操作规范。“通过VR模拟泄漏、缺氧、误操作场景,亲眼看到违规操作带来的严重后果,真正明白每一条安全规程都是保命底线。”从业五年的学员黄飞在专项培训后深有感触。

2025年,化工安全技能实训基地由吉安市人才发展集团正式接手运营,组建起50余人的复合型讲师队伍,十余名名师入选省级化工安全专家人才库。目前基地已开展安全生产培训40余期,服务企业员工千余名,承担全省70%的化工安全类培训及考核考证业务。

从化工生产安全的“守护神”到智能制造的“梦工厂”,从箱包产业的“蓄水池”到产教融合的“试验田”,新干县三大公共实训基地精准对接产业需求、深耕本土人才培育,为县域经济高质量发展注入源源不断的动能。

解放军和武警部队官兵持续投入吉隆抢险救援

据新华社西藏吉隆8月29日电(张磊峰、刘言明)8月29日,西藏日喀则市吉隆县泥石流灾害抢险救援进入第4天。解放军和武警部队官兵持续奋战西藏吉隆救援一线,千方百计搜救失联人员。

西部战区吉隆方向指挥所统筹指挥空地救援力量,加大抢险作业力度,持续推进搜救排查、道路清淤及救灾物资保障等工作。

救援现场,西藏日喀则军分区某部和武警西藏总队日喀则支队组织官兵继续向受灾区域挺进,持续打通灾区抢险

通道,为人员搜救、伤员转运创造条件。同时,西藏日喀则军分区某部派出无人机前出,实时回传受灾区域影像,为救灾工作提供信息支撑。

地面抢通,空中驰援。8月29日下午,西藏军区某陆航旅紧急出动两架直升机,奔赴吉隆口岸执行救灾物资投送任务。双机编队在某高原机场升空,飞抵吉隆镇快速完成物资装载后,火速奔赴吉隆口岸受灾核心区。编队于当日15时许抵达受灾核心区预定地域,为一线救援人员空投

棉被、大衣、食品、消毒液等救灾急需物资。

在吉隆镇临时备勤点,武警西藏总队日喀则支队组织官兵坚守保障阵地,高效完成救灾物资接收、卸载、分类、规整、消杀等全流程工作,全力保障救援物资快速精准送达受灾群众手中。在吉隆镇某安置点,西藏日喀则军分区某部对转移安置在此的结对帮扶村群众开展医疗巡诊,针对高原常见病及灾后易发疾病,官兵们仔细问诊、精准送药,确保群众得到及时救治。

人次,为企业输送技能人才百余人。基地还坚持“以赛促教”,组织学员参加江西省技能大赛,斩获多项奖项。

聚焦产业安全生产刚需,化工安全技能实训基地成为区域安全发展的“人才孵化器”。“以往外出培训耗时费力、成本高,还耽误生产,如今在本地就能完成全套培训并考取相关证书。”本地一家化工企业安全负责人李相佳说。

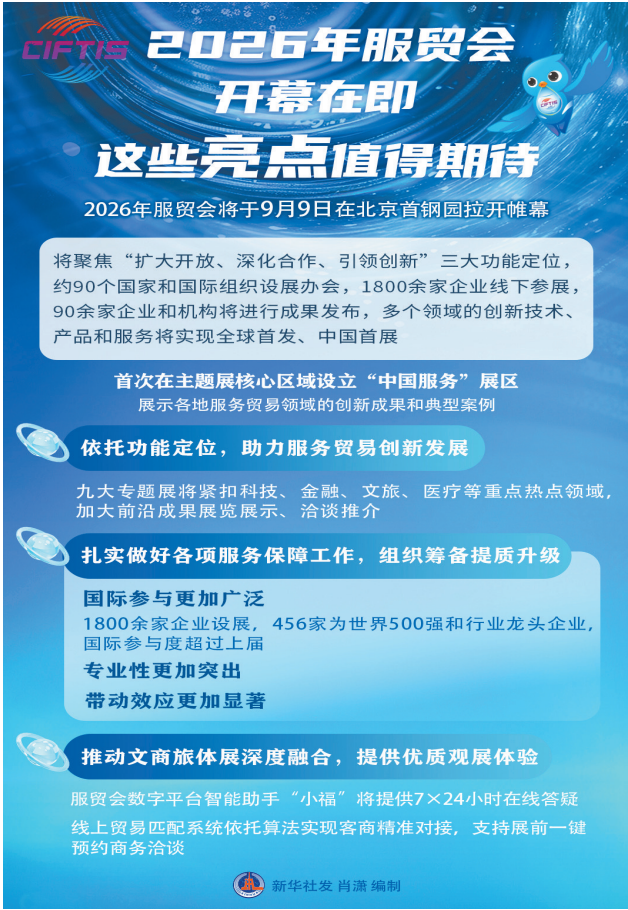
此前,新干及周边化工企业员工考取危险化学品特种作业证书,需往返九江、赣州,单人外出培训开销近5000元。作为吉安市唯一的危险化工艺官方实训考核基地,占地3200多平方米的化工安全技能实训基地投用后,可开展15类危险化工艺作业培训考核,实现本地培训、考证一体化服务。

在教学模式上,基地采用“理论精讲+设备实操+VR模拟事故+现场纠错演练”

(上接第1版)

在新干中等专业学校汽车实训车间,汽修专业学生聂梓隆正熟练操作检测设备。这个从汽车与箱包实训基地走出来的年轻人,获得江西省职业院校技能大赛汽车电器维修项目二等奖,近日被省内一所公办职业技术学院免试录取。“基地全程真车实操,老师手把手教,让我练就了扎实基本功。”以实训为纽带,新干县深化产教融合,构建“课堂+车间+岗位”育人闭环,让人才成长与产业发展同频共振。

产教融合赋能特色产业提质增效。宏图伟业箱包生产车间里,新干技工学校皮革加工与设计专业的学生踩着高车缝纫机,熟练地缝制箱包部件。“上学期间就在生产线上练手艺,毕业后进厂就能上岗。”参训学生刘蓉说。箱包皮具是新干县的富民特色产业,一度饱受“技工荒”困



6.78万亿元我国数据产业稳健增长

据新华社贵阳8月28日电(记者高亢、向定杰)工厂流水线上AI质检毫秒判定、手机导航实时指导更优路线……如今,数据作为新型生产要素,正在工厂车间、城市平台、AI模型之间流动穿梭,催生体量庞大、活力充沛的数据产业,为实体经济增添强劲动能。

2023年5.06万亿元、2024年5.86万亿元、2025年6.78万亿元,我国数据产业规模持续稳健增长。

国家数据发展研究院院长胡坚波28日在2026中国国际大数据产业博览会开幕式上介绍,截至2025年底,全国数据企业达48.2万家,同比增长17.9%;东部数据产业规模达到5.23万亿元。数据产业活力持续释放,集群效应越发凸显。

数据产业开枝散叶,与赋能人工智能蓬勃发展的高质量数据息息相关。国家数据局数据显示,截至2026年8月,全国建成高质量数据集超12.6万个,总数据量突破1815PB。

高质量数据集建设提速,带动人工智能产业稳步发展。在2026数博会上,记者看到众多创新技术和产品,感受到与人工智能发展紧密相连的词元,正在开辟数据价值释放的全新路径,它持续打通数据、模型、算力之间的价值传导链路。

国家数据发展研究院28日发布的《中国数据产业发展报告(2026)》显示,智能体应用带动词元服务加速发展,词元服务等新业态快速兴起。去年,我国智能体专利授权量超过3400件,增速是上一年的两倍以上,创新步伐明显加快。

通胀担忧致美国8月消费者信心指数下滑

新华社纽约8月28日电(记者徐静)美国密歇根大学28日发布的调查数据显示,因消费者担忧通胀将保持高位,美国8月消费者信心指数较7月下降约6%,较去年同期下降约11%。

美国8月消费者信心指数终值为51.7,低于7月的55.2和去年同期的58.2。同时,8月当前经济状况指数终值和消费者预期指数终值分别为51.9和51.5,环比及同比均出现下滑。

调查显示,8月所有政治群体的信心指数均下滑,其中共和党人信心下滑尤为严重。老年消费者、中低收入消费者以及不持有股票人群信心下滑幅度更大。

此外,尽管未来一年通胀预期从7月的4.2%小幅下降至4.0%,但仍明显高于中东战事爆发前水平。由于中东战事等不确定性持续存在,消费者预计汽油价格短期和长期都将进一步上涨。消费者越来越担心经济其他领域前景恶化,任何贸易紧张局势再度升级都可能加剧恶化趋势。

委内瑞拉证实同美国达成石油合作协议

特朗普:美获逾650亿桶委石油储量“多数控制权”

综合新华社8月28日电 委内瑞拉代总统德西·罗德里格斯28日称,该国同美国达成大规模石油合作协议。

罗德里格斯通过其社交媒体发布政府公报表示,该协议将允许私营企业参与,从而大幅提高石油产量。协议提到将开发17个战略油田,投资额超过1000亿美元,并将为委内瑞拉政府带来超过2090亿美元的税收收入。

美国总统特朗普28日在社交媒体发文宣布,美国已与委内瑞拉达成协议,获得对委内瑞拉已探明石油储量中逾650亿桶的“多数控制权”。特朗普说,美国纳税人无需为此承担任何费用。这一交易“将使美国石油储备增加一倍以上,大幅提高石油供应,并在未来很长一段时间显著降低美国汽油价格”。

据美国阿克西奥斯新闻网站27日报道,美方正在就收购委内瑞拉10多个油田的股权与委方展开谈判。获得股权后,包括美国公司在内的私营企业将开发这些油田,并向委内瑞拉政府提供石油收入。

尼日尔首都一军事基地发生未遂兵变

据新华社阿比让8月29日电(记者张键)尼亚美消息:尼日尔国防部29日发布公报说,首都尼亚美101号军事基地一些士兵当天企图发动兵变,目前局势已得到控制。

公报说,一批“违反军纪和军事条例”的士兵试图在101号基地扣押其他一些士兵。尼军方迅速采取行动,及时控制事态,并逐步恢复对有关地区的控制。