电影市场呼唤更多爆款佳作

在经历长达2个月的低迷期后，国庆档票房迎来爆发，灯塔专业版数据显示，截至10月7日24时，2021年国庆档票房43.87亿元，接近2019年“最强国庆档”的票房成绩。《长津湖》《我和我的父辈》两部主旋律影片呼应国庆氛围，以高投入、强视听的实力进入国庆档第一梯队。其中，抗美援朝题材的战争片《长津湖》票房超32.05亿元，成为名副其实的“救市之作”。《我和我的父辈》进一步放大了“国庆三部曲”的品牌效应，不仅赢得了不错的口碑，也收获了超10亿元的票房。

姜天骄

尽管国庆档整体票房表现优异，但是“头重脚轻”“冰火两重天”的现象仍然十分明显。从票房结构来看，《长津湖》《我和我的父辈》两部头部影片瓜分了超过95%以上的大盘成绩。相比之下，诸如《五个扑水的少年》《皮皮鲁与鲁西西》《老鹰抓小鸡》等电影的票房则完全可以忽略不计。

一个国庆档救不了一整年的电影市场，一两部“大片”“热片”也难以支撑整个市场的繁荣。中国青年剧作家、导演向凯认为，一家独大的高票房，不一定能体现电影市场的全面复苏。一直在低谷徘徊的电影业能否凭借国庆档逆袭，答案完全取决于后续市场有没有更多好内容供给。电影市场呼唤更多《长津湖》，但同时也需要多样化、多品种、多类型的电影来满足观众多样化的需求，进一步激发观众的观影热情，点燃电影市场。

从国庆档的票房表现来看，中国电影市场的基本面是稳的。但与去年国庆档相比，市场供给不足需要引起重视。业界认为，造成市场供给不足的原因至少有两方面：一是受疫情影响，之前有很多项目被迫搁置；二是近年来资本对电影热度减退，导致电影市场“无片可拍”。

中国电影评论学会会长饶曙光认为，疫情对影业的影响是暂时的。今年国庆档创造的票房佳绩无疑给冷清的电影市场提供了助燃剂。无论是从票房表现还是从各项调查的观众满意度都可以看出：电影市场仍然拥有巨大的消费潜力，观众与影院之间只是欠缺一部好片子。这种信心也将传导至产业上游，促使更多优质影片投入市场，进而形成整个市场的良性循环。

博纳影业集团董事长、《长津湖》总出品人于冬认为，坚持内容为王是电影行业不变的规律。《长津湖》作为国庆档的“救市之作”给行业树立了很好的榜样，相信在政策、市场、创作者的共同推动下，中国电影市场将涌现出更多优秀的作品。只要有源源不断的优质电影投入市场，中国电影市场就一定能够走出低谷，再创辉煌。

多地加大保障性租赁住房供给

本报记者 亢 舒

视点
中国新闻奖名专栏

近日，多地公布“十四五”时期住房发展规划。《上海市住房发展“十四五”规划》明确，将新增供应保障性产权住房约23万套。广州提出，到2025年，全面完成66万套保障性住房建设筹集任务。广西提出，力争“十四五”期间新建保障性安居工程39.42万套，建设面积达3028万平方米，包括公共租赁住房6.26万套、棚户区改造33.16万套，且年均发放租赁补贴规模保持在8万户左右。

值得注意的是，在多地住房发展规划中，都提出大力发展保障性租赁住房。上海提出“十四五”期间建设筹集保障性租赁住房40万套（间），约占住房供应总量的40%。广东提出“十四五”期间筹集建设保障性租赁住房74.05万套（间）。江苏提出“十四五”期间将新增保障性租赁住房20万套（间）。广西提出今年将建保障性租赁住房1.39万套。武汉市拟规定中心城区新建商品房按6%配建保障性租赁住房。

今年6月，国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，首次明确了国家层面的住房保障体系的顶层设计。国家的住房保障体系将以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体。

据了解，保障性租赁住房面向的对象与公租房不同，主要解决进城务工人员、新就业大学生等新市民、青年人的住房困难问题。这些新毕业的大学生来到大城市就业，不符合申请公租房的收入条件，保障性租赁住房可以成为新市民和青年人解决居住问题的选择。通过保障性租赁住房解决了阶段性住房困难后，当这部分人群有一定的积累和能力，但是仍然难以购买商品住房时，政府安排共有产权住房的供给，通过拥有部分产权，使得他们能以较低的价格购买住房，改善居住条件。

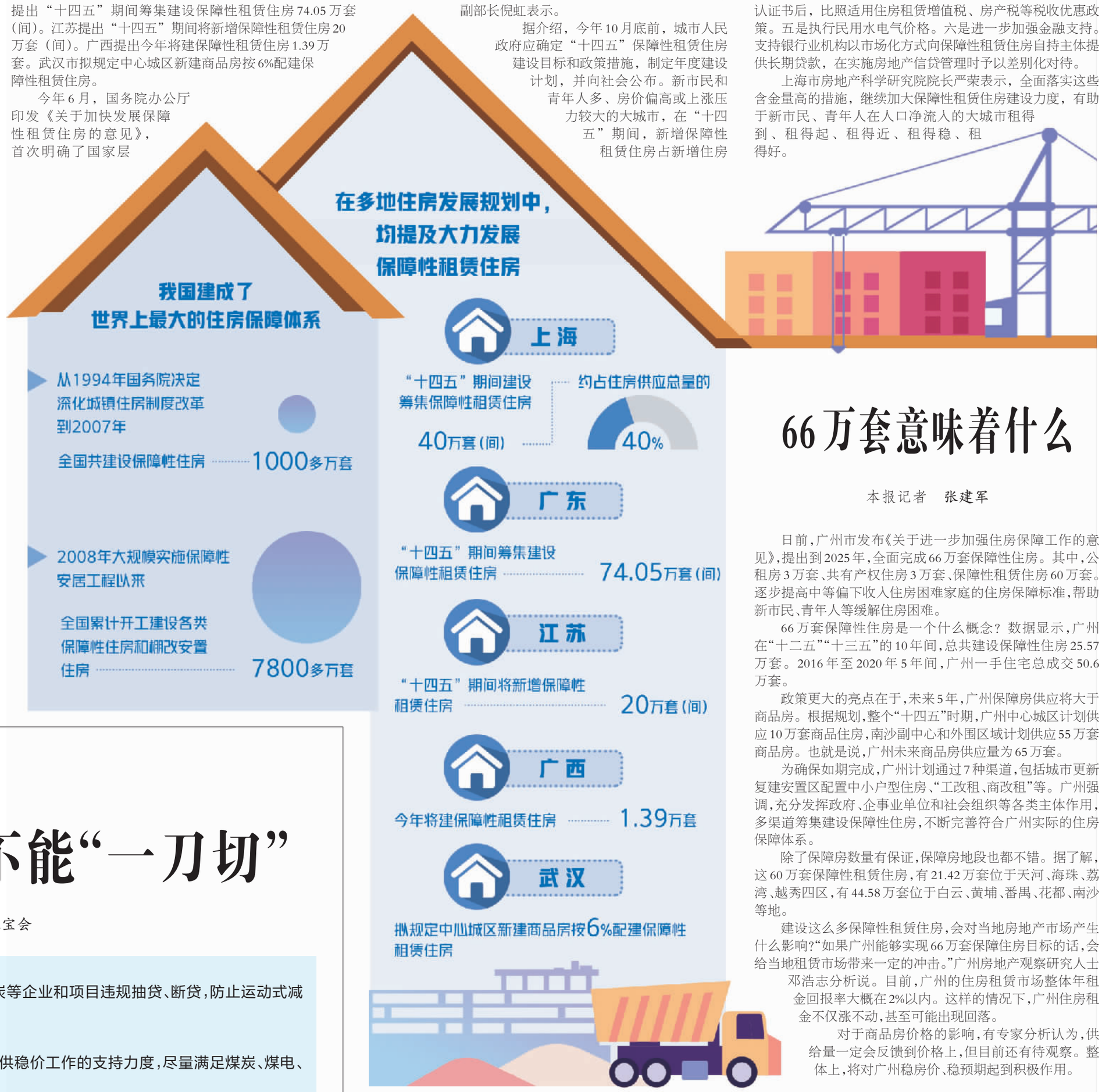
“‘十四五’期间，我们将以发展保障性租赁住房为重点，进一步完善住房保障体系，增加保障性住房的供给，努力实现全体人民住有所居。”住房和城乡建设部副部长倪虹表示。

据介绍，今年10月底前，城市人民政府应确定“十四五”保障性租赁住房建设目标和政策措施，制定年度建设计划，并向社会公布。新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的大城市，在“十四五”期间，新增保障性租赁住房占新增住房供应总量的比例应力争达到30%以上。

发展保障性租赁住房，政策将给予更多支持。倪虹介绍，《关于加快发展保障性租赁住房的意见》提出了六方面政策，可以说力度大、措施实、含金量高。

一是进一步完善土地支持政策。对于利用集体经营性建设用地、企事业单位自有土地、产业园区配套用地建设保障性租赁住房以及非居住存量房屋改建保障性租赁住房，都给出了实实在在的政策和支持。二是简化审批流程。利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房，可由市县人民政府组织有关部门联合审查建设方案，取得保障性租赁住房项目认定书后，由相关部门办理立项、用地、规划、施工、消防等手续。三是中央将对符合规定的保障性租赁住房建设任务给予一定的补助。四是降低税费负担，利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房，取得项目认证书后，比照适用住房租赁增值税、房产税等税收优惠政策。五是执行民用水电气价格。六是进一步加强金融支持。支持银行业机构以市场化方式向保障性租赁住房自持主体提供长期贷款，在实施房地产信贷管理时予以差别化对待。

上海市房地产科学研究院院长严荣表示，全面落实这些含金量高的措施，继续加大保障性租赁住房建设力度，有助于新市民、青年人在人口净流入的大城市租得到、租得起、租得近、租得稳、租得好。



66万套意味着什么

本报记者 张建军

日前，广州市发布《关于进一步加强住房保障工作的意见》，提出到2025年，全面完成66万套保障性住房。其中，公租房3万套、共有产权住房3万套、保障性租赁住房60万套。逐步提高中等偏下收入住房困难家庭的住房保障标准，帮助新市民、青年人等缓解住房困难。

66万套保障性住房是一个什么概念？数据显示，广州在“十二五”“十三五”的10年间，总共建设保障性住房25.57万套。2016年至2020年5年间，广州一手住宅总成交50.6万套。

政策更大的亮点在于，未来5年，广州保障房供应将大于商品房。根据规划，整个“十四五”时期，广州中心城区计划供应10万套商品住房，南沙副中心和外围区域计划供应55万套商品房。也就是说，广州未来商品房供应量为65万套。

为确保如期完成，广州计划通过7种渠道，包括城市更新复建安置区配置中小户型住房、“工改租、商改租”等。广州强调，充分发挥政府、企事业单位和社会组织等各类主体作用，多渠道筹集建设保障性住房，不断完善符合广州实际的住房保障体系。

除了保障房数量有保证，保障房地段也都不错。据了解，这60万套保障性租赁住房，有21.42万套位于天河、海珠、荔湾、越秀四区，有44.58万套位于白云、黄埔、番禺、花都、南沙等地。

建设这么多保障性租赁住房，会对当地房地产市场产生什么影响？“如果广州能够实现66万套保障住房目标的话，会给当地租赁市场带来一定的冲击。”广州房地产观察研究人士邓浩志分析说。目前，广州的住房租赁市场整体年租金回报率大概在2%以内。这样的情况下，广州住房租金不仅涨不动，甚至可能出现回落。

对于商品房价格的影响，有专家分析认为，供给量一定会反馈到价格上，但目前还有待观察。整体上，将对广州稳房价、稳预期起到积极作用。

银保监会发文要求——

煤电企业信贷不能“一刀切”

本报记者 王宝会

□《通知》提出，严禁对符合支持条件的煤电、煤炭等企业和项目违规抽贷、断贷，防止运动式减碳和信贷“一刀切”。

□ 银行保险机构要提高站位，千方百计加大对保供稳价工作的支持力度，尽量满足煤炭、煤电、钢铁等企业合理适度的信贷需求。

为严防利用银行保险资金哄抬价格，扰乱煤电行业运转的正常秩序，近日中国银保监会印发《关于服务煤电行业正常生产和商品市场有序流通 保障经济平稳运行有关事项的通知》。《通知》提出，严禁挪用套取信贷资金或绕道理财、信托等方式，违规参与煤炭、钢铁、有色金属等大宗商品投机炒作、牟取暴利。

“挪用套取信贷资金炒作大宗商品，推高了大宗商品价格，进而使一部分领域原材料价格过快上涨，增加了部分煤电企业的成本压力，不利于其扩大再生产，也不利于实体经济稳步恢复。”招联金融首席研究员董希淼表示，对银行保险机构来说，相关资金被挪用至炒作大宗商品，增加了资金的管理难度和金融的风险压力，需要高度关注。

中南财经政法大学数字经济研究院执行院长、教授盘和林认为，当前期货市场的确存在投机资本推高大宗商品的现象，部分资金借道银行保险机构流入大宗商品领域。对此，《通知》要求，严禁银行保险资金违规流入股市、债市、期市，影响大宗商品价格，避免脱实向虚、空转套利。

值得注意的是，做好煤电企业保供稳价工作，还需提防银行保险资金变动对商品市场正常秩序造成的影响。《通知》提出，严禁对符合支持条件的煤电、煤炭等企业和项目违规抽贷、断贷，防止运动式减碳和信贷“一刀切”。

如果银行金融机构抽贷、断贷，一方面不利于相关企业增加煤电供应，为群众生产生活做好保障；另一方面对银行自身的资产质量也会产生负面影响。盘和林表示，近期煤炭价格上涨，煤电企业对煤炭价格敏感度高，企业盈利能力出现下滑甚至亏损，企业生产积极性下滑。严禁金融机构对符合条件的煤电煤炭企业项目抽贷、断贷，就是为了维持正常供电秩序，保障工业、民生用电不受影响。

专家表示，金融监管部门在考核银行保险机构碳达峰、碳中和时，目标要合理、适度。同时，银行保险机构要提高站位，千方百计加大对保供稳价工作的支持力度，尽量满足煤炭、煤电、钢铁等企业合理适度的信贷需求。

盘和林表示，一方面，信贷给予要适度。给予生产企业更加宽松的信贷支持，可以对煤电企业提供定向的再融资和再贷款，更加精准地扶持生产企业。同时，信贷投放要考虑风险因素，优化资源配置，强化银行风控，在此基础上对生产企业合理融资适当倾斜。另一方面，在信贷发放后，要跟踪信贷使用情况，做到专款专用，切实将信贷资金用到生产上。

客观地说，煤电、煤炭、钢铁等行业企业部分存在着产能过剩以及生产经营长期亏损等情况。董希淼建议，下一步，银行保险机构要坚决退出过剩产能贷款，对于一些长期亏损的没有竞争力的“僵尸企业”，信贷资金要逐步退出，并将这部分无效资金用到更高效的领域。

好政策要发挥好效果

郭存举

日前，多地出台加快发展保障房相关举措，引发关注。要让保障房有真保障，让好政策发挥好效果，还需要从配套设施、房屋质量、申请门槛等问题入手。

保障房面向中低收入住房困难群体，既然如此，就要下大力气解决配套设施滞后问题，提升保障房的生活便利性。楼房建设交付，住房保障建设并没有完成。此前，在一些城市，由于保障房项目位置偏远，生活不便，出行成本较高，让不少人对其“爱恨交加”，甚至出现保障房空置现象，既没有起到保障效果，又浪费了公共资源。鉴于此，医疗、教育、交通等基础配套设施的规划建设，要在项目启动之初就全面统筹考虑，不应出现“一建了之”或“先盖楼、再完善”的情况。

长期以来，由于保障房利润空间较小，个别房地产开发商从各个环节缩减成本，导致部分房屋质量不达标，有些人甚至认为保障房就是劣质房。保障房影响着政府的公信力，如果房屋质量没有保障，负面影响少不了。相关部门要严格把关，加强监管，让每个保障房项目都能经得起时间检验。

此外，还要进一步拓展保障房覆盖的范围。数据显示，现在大城市有70%的新市民和青年人是租房住，这些人往往工作年限短，收入相对较少，买不起房、租不起好房。这其中，保障房的作用至关重要，要想把好事办好，就需要在保障房申请的户籍要求、工作属性、工作年限、社保缴纳等多个方面降低门槛，让更多人有条件、有机会申请保障房项目。

实际上，相比建设规模和推进速度，保障房的公平分配更为重要。一方面要在制度设计和程序运行上做到公开公正透明，接受全社会监督，真正做到面向需要保障的人，加大对违规行为的查处力度，做到严管重罚；另一方面也要提高保障房政策到达率，让更多人了解保障房政策，让所有具备条件的人都有平等机会去申请。

要让更多真正有保障的保障房不断涌现，让买不起房子的居民尽快改善居住条件，还需要相关方面一起努力，让全体人民住有所居。

热评

本版编辑 孟 飞 郎竞宁 美 编 高 妍