

# 打好政策“组合拳” 做好“市场+保障”必答题

## ——当前房地产发展形势一线观察

□新华社记者

房地产关系人民群众切身利益和经济社会发展大局。当前,我国房地产市场仍处于调整过程中,发展形势备受关注。

近期,多部门推出提振房地产市场的政策“组合拳”,全国超200个城市快速跟进落实,多个一线城市调整优化限购政策和住房信贷政策……新一轮政策将给市场带来怎样的影响?如何促进金融与房地产良性循环?保障性住房建设进展如何?记者近日在多地走访,采访了地方房地产主管部门、金融机构、房地产企业以及研究机构等。

### 新政落地进行时:市场反应积极,需求加速释放

5月17日,全国切实做好保交房工作视频会议召开。同日,多部门打出政策“组合拳”,从金融、土地、存量商品住房消化等方面综合施策,取消全国层面房贷利率下限,下调首付款比例和公积金贷款利率等。

一揽子政策迅速落地实施。据统计,目前已有超200个城市跟进落实房地产金融政策,下调首套和二套房贷最低首付比例。上海、广州、深圳等一线城市推出优化调整房地产市场的政策,多个城市出台政策支持多子女家庭合理住房需求。

记者在采访中发现,新政落地对市场情绪带动明显,市场反应积极,活跃度提高不少。

在上海嘉定区,记者5月28日来到“沪九条”房地产新政实施后首个开盘项目,该项目营销总监肖成星介绍,新政出台后24小时内,项目增加了50多组意向认购客户。受新政影响,客户“小变大”“一套变两套”等改善性需求趋势明显,开盘当天卖完近85%的房源,收金15.8亿元。

在江苏常州,幼儿园晚托班管护司先生在住房公积金利率下调后在钟楼区购买了首套住房。“买房后我打算把户口迁过来,方便孩子上学。总房价133万元,我作为灵活就业缴存人申请到84万元住房公积金贷款,贷款期限30年,比公积金利率下调前能省利息4.07万元。”司先生说。

据广发证统计,截至5月29日,5月以来74城的二手房中介门店成交量同比增长31.1%;5月17日打出房地产政策“组

合拳”后,二手房中介日均成交环比增长15%,门店日均来访量环比增长15%。

“从首付款比例、房贷利率两个方面对住房金融政策进行调整,有利于降低购房门槛,减轻居民住房消费负担。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说。

与此同时,中国人民银行设立3000亿元保障性住房再贷款,支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品住房,用作配售型或配租型保障性住房。这是支持构建房地产发展新模式的有效举措,有助于通过市场化方式实现加快存量商品住房去库存、加快保障性住房供给等多重目标。

“一揽子新政鼓励真正的住房需求,有助于稳定市场预期,进一步活跃房地产市场交易,提振后市信心。”虞晓芬说,政策调整的背后,既要看到行业风险出清、供需再平衡的必要性,也要看到产业发展周期的必然性和支撑行业长期发展的动力。

“人们对住好房子的向往,房地产作为一个行业有发展空间。”湖南省长沙市住房和城乡建设局副局长杜湘晖说,要顺应住房供需关系变化,因时因势对房地产政策进行调整。从长期来看,仍在不断提高的城镇化率是我国房地产市场发展的重要支撑条件。

### 房地产融资协调机制:“应进尽进”“应贷尽贷”

河南郑州,记者在高新区在建楼盘“谦祥云栖上院”看到,部分楼外立面和室外景观已建设完毕,工人正在做最后的施工收尾工作。

“3月初,这个项目上了‘白名单’,建行很快批复了4亿元贷款,3月底1.23亿元贷款到账。这笔贷款让施工顺利推进。”谦祥集团执行总裁姜自然说,当前正是准现房交付的冲刺阶段,信贷资金对于项目顺利交付、现房销售有重要意义。

姜自然提到的“白名单”,是当下稳定房地产融资,促进项目建成交付,保障购房人权益的重要抓手。今年1月住房城乡建设部、国家金融监督管理总局部署建立城市房地产融资协调机制,分批提出可以

给予融资支持的房地产项目“白名单”推送给商业银行。

目前,全国所有地级及以上城市已建立这一协调机制。截至5月16日,商业银行已按内部审批流程审批通过了“白名单”项目贷款金额9350亿元。

住房城乡建设部副部长董建国表示,要进一步发挥城市房地产融资协调机制作用,满足房地产项目合理融资需求。城市政府推动符合“白名单”条件的项目“应进尽进”,商业银行对合规“白名单”项目“应贷尽贷”,满足在建项目合理融资需求。

能否入选“白名单”,重在项目质量。记者调研发现,获得支持的“白名单”项目中,有相当一部分是民营企业开发的项目,也有一些房地产项目,虽然隶属出现债务违约的房企集团,但最终因项目质量好获审核入选。

“协调机制通过定期组织各方会商,协调解决融资难题,有力推动房地产项目和金融机构精准对接。”建设银行有关负责人介绍,为尽快落地“白名单”项目,建行建立了相关的授信审批绿色通道,审批时限大幅压缩。截至5月末,建行已对接项目近4000个,已审批项目超400个,审批金额超900亿元。

记者了解到,相关部门加快推进城市房地产融资协调机制落地见效,要求对符合“白名单”要求的合规项目积极给予资金支持,“应贷尽贷”;对暂不符合“白名单”要求的项目,及时拿出有针对性的解决方案。

### “三大工程”进展:有序推进,创品质生活

规划建设保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设“三大工程”,是构建房地产发展新模式的重要抓手。

在浙江杭州拱墅区,桃源保障性住房正在建设施工中。与建设工地相隔一条街的一套4人合租公寓里,来自山东枣庄的杭州“新市民”田雪告诉记者,桃源保障性住房的小区规划有文体托幼等配套,适合未来的小家庭,希望自己能顺利申请到。

2024年是配售型保障性住房建设的“开局之年”。规划建设保障性住房是党

中央、国务院作出的重大决策部署,是完善住房制度和供应体系、重构市场和保障关系的重大改革。

“我国每年有1000多万名高校毕业生,还有大量农业转移人口进城。”中国宏观经济研究院研究员刘琳说,加大保障性住房建设和供给,有助于更好满足工薪收入群体的基本住房需求,稳定住房预期。

据了解,截至目前,全国已有65个城市报送2024年保障性住房建设计划和项目。相关城市在明确保障对象标准、以需定建、轮候库建设、用地保障、资金监管、配售价格等方面也形成一些好的经验做法。

在保障对象方面,保障性住房重点面向住房有困难且收入不高的工薪收入群体以及城市需要引进的科技人员、教师、医护人员等。在配售价格方面,坚持“保本微利”原则。

作为“三大工程”之一的城中村改造也按下“加速键”。北京、厦门、成都等多个城市宣布城中村改造专项借款落地,广州发布全国首个城中村改造条例,深圳等地发布了推进城中村改造的实施意见……目前756个城中村改造项目在各大城市落地,按照住房城乡建设部要求分三类推进实施。

“积极稳步推进城中村改造,有助于有效解决城中村普遍存在的公共卫生安全风险大、房屋安全和消防安全隐患多、配套设施落后、环境脏乱差等突出问题,不断改善城中村居民的居住环境。”济南市住房和城乡建设局二级巡视员张恒志说。

刘琳说,“三大工程”是当前和今后一个时期拉动投资和消费的重要抓手。从投资看,可以形成大量直接投资和带动上下游相关产业投资;从消费看,可直接带动装修材料、家具家电、旅游休闲等消费。

住房城乡建设部部长倪虹表示,要牢牢抓住让人民群众安居这个基点,以让人民群众住上更好的房子为目标,从好房子到好小区,从好小区到好社区,从好社区到好城区,进而把城市规划好、建设好、管理好,打造宜居、韧性、智慧的城市,努力为人民群众创造高品质生活环境。

(记者王优玲、吴雨、胡璐、姚均芳、郑钧天、赵瑞希)

(新华社北京6月2日电)

# “建设中华民族现代文明”研讨会在京举行

新华社北京6月2日电 6月2日,由中国社会科学院主办的“建设中华民族现代文明”研讨会在京举行。中共中央政治局委员、中宣部部长李书磊出席并发表主旨演讲。

与会嘉宾认为,习近平总书记在文化传承发展座谈会上发出担负起新时代的文化使命、建设中华民族现代文明的号召,为中国文化建设指明了目标方向。在座谈会召开一周年之际,重温习近平总书记重要讲话精神,深入学习领会习近平总书记重要论述,共同交流学术研究成果,很有意义。

与会嘉宾表示,中华民族现代文明贯通传统与现代、过去与未来,是波澜壮阔的历史进程,也是催人奋进的目标愿景。建设中华民族现代文明,要增强担负新时代文化使命的

责任感紧迫感,增强文化自信,深入研究习近平总书记关于文化传承发展的一系列重要论述,推出更多熔铸古今、汇通中西的学术成果,更好推动学术和文化繁荣。要坚持“两个结合”,推进党的创新理论体系化学理化,不断开辟马克思主义中国化时代化新境界。要提升学术创新能力,立足中国田野、研究中国实际、发展中国理论,汲取国外有益学术成果,培育高水平社科人才队伍,加快建构中国自主知识体系。

会前,与会嘉宾参观了中国社会科学院深入学习贯彻习近平总书记在文化传承发展座谈会上重要讲话精神工作回顾暨科研成果展。

# 未成年人权益保护案例库上线

新华社北京6月1日电(记者罗莎、冯家顺)记者从最高人民法院获悉,最高人民法院联合最高人民检察院、教育部、公安部、民政部、司法部、国务院妇女儿童工作委员会办公室、共青团中央、全国妇联等单位共同建设的未成年人权益保护案例库6月1日正式上线。

未成年人权益保护案例库依托现有人民法院案例库,专门收录以上9家单位保护未成年人权益的案事例。通过入库案事例,统一涉未成年人案件裁判规则和尺度,规范和推广维护未成年

人权益保护的工作经验和做法,为未成年人健康成长,促进家庭和谐、社会稳定提供有力保障。

据最高法介绍,社会各界可以从入库案事例中了解人民法院以及相关部门在维护未成年人权益保护工作中的经验做法,各方共同推动完善相关制度和体制机制,为未成年人营造更加良好的法治和社会环境,共同守护未成年人健康成长。

公众可以通过互联网访问人民法院案例库首页,点击“未成年人权益保护案事例库”入口,即可进入页面。

# 卫东主持召开政银企座谈会

(上接第一版)坚决贯彻落实习近平总书记重要指示精神,全面落实党中央决策部署、省委工作安排,完整准确全面贯彻新发展理念,坚持以人民为中心,以文塑旅、以旅彰文,提升格调品味,努力创造宜业、宜居、宜乐、宜游的良好环境。

会议强调,要在优化文旅融合发展规划上下功夫,紧紧围绕促进京津冀协同发展走深走实、努力建成首都经济圈重要支点、打造京津冀康养运动休闲旅游基地等,优化提升顶层设计和要素保障,推进文化和旅游深度融合发展,叫响“工业摇篮、碧海蓝天”品牌,让“这么近,那么美,周末到河北”新时尚更加深入人心。要在完善产业生态上下功夫,进一步夯实金融领域“大帮扶、大服务”行动,大力发展生产性、生活性服务业,依托景区打造一批精品民宿,积极承办、举办国家级赛事活动,推动创新链产业链资金链人才链深度融合,加快打造“赛事之城、圆梦之城”。要在

贯通融合上下功夫,把主要旅游景区串联制作全域旅游地图,搭建多功能服务平台,创新积分奖励机制,让游客通过“集戳盖章”的打卡方式体验乐趣、留下记忆。充分挖掘用好红色资源,让旅游成为人们感悟中华文化、增强文化自信的过程。要在暖心服务上下功夫,坚持以游客为中心,集中各方力量,在客流量较大景区增设旅游服务志愿者和咨询站,推出提供排队等候凉棚、免费饮料等便民举措,开展评剧、皮影、乐亭大鼓等文艺路演,舒缓游客心情、展示唐山形象。要在文旅人才培养上下功夫,扎实推进文化艺术职业教育和旅游职业教育深度融合,强化对文旅从业人员在的职业技能培训,支持企业大力引进、培育专业化文旅运营团队,打造文旅人才集聚新高地,助力文旅融合高质量发展。

市直有关部门,有关县(市、区)相关金融机构主要负责同志和有关企业代表参加会议。

# 强化党建引领 夯实基层基础 不断提升基层治理体系和治理能力现代化水平

(上接第一版)深化基层党组织和基层网格全面创A,以党建引领基层治理,完善网格化管理、精细化服务、信息化支撑的基层治理体系。要扎实走好新时代党的群众路线,坚持和发展好新时代“枫桥经验”“浦江经验”,弘扬“四下基层”优良传统,推动干部常态化开展包联村(社区)工作,发挥网格员、楼门长、社区干部作用,用好唐山市志愿服务积分奖励回馈系统,组织引导广大群众积极参与志愿服务,不断提升基层治理质效。要树牢造福人民的政绩观,坚持以人民为中心的发展思想,认

真倾听群众呼声,精准对接群众需求提升“12345”政务服务便民热线办理质效,完善特殊人群服务台账,织密社会关爱网络,多办一些惠民生、暖民心、顺民意的实事,用心用情用力解决群众急难愁盼问题,让人民群众的生活越来越好。要压实工作责任,发扬“马上就办、真抓实干”作风,始终保持战斗状态,安心工作、放手干事、锐意进取、积极作为,推动思想大解放、能力大提升、作风大转变、工作大落实。

路北区、市直有关部门主要负责同志参加活动。

# 我市新能源电池产业实现“加速跑”

(上接第一版)

发力储能赛道。我市以入选国家新能源汽车换电模式应用试点城市、京津冀燃料电池汽车示范城市群试点城市、首批公共领域车辆全面电动化先行区试点为契机,通过市场换产业、资源换项目,推动新型储能各领域加快应用,加快形成“储能电池材料—储能装备—燃料电池汽车核心零部件—新能源汽车”完整产业链,在迁安市、海港新区、高新区等地建成多家具有唐山特色的氢能装备制造产业园,北汽福田新能源汽车等一批龙头项目顺利投产。

### 致力于“实”,做优服务,创新发展

在政策支持方面,持续优化政策供给,落实惠企政策,常态化开展银企对接座谈会、“百行千万企”等多层次融资对接活动,落实燃料电池汽车示范城市群国家、省、市奖励资金,加大

对新能源电池产业支持力度,加快产业快速发展。

在提升服务效能方面,依托工信部下属7所高校、赛迪研究院、中国信通院等高校和科研院所,围绕创新赋能、数字化转型、工业设计等领域,开展“百场万家”“工业设计专家行”“项目路演”等一系列活动,推动资源、技术、人才要素向重点企业聚集,促进前沿技术成果在企业创新应用。2023年组织开展路演活动8场,发布科技成果31项,对接企业23家(次)。

在优化产业生态方面。加快新能源汽车及电池产业与能源、交通、信息通信等领域的融合发展,构建协同发展的产业生态。协同生态、发改等部门,结合“创B争A”活动,鼓励企业推广应用新能源重卡及燃料电池汽车,2023年,全市共推广换电重卡4511辆,建设换电站32座,推广燃料电池汽车777辆。

# 今年前5月新疆两口岸通行中欧(中亚)班列超6400列



在新疆阿拉山口站准轨编组场,出境中欧班列集结等待出发(5月25日摄,无人机照片)。

中国铁路乌鲁木齐局集团有限公司统计数据,截至5月31日,霍尔果斯铁路口岸通行中欧(中亚)班列3248列,同比增长1.9%;阿拉山口铁路口岸通行中欧(中亚)班列3171列,同比增长17.3%。

新华社发(于晖摄)

# “齐鲁粮仓”夏收忙 减损增产有良方

□新华社记者

麦浪翻滚,沃野生金。麦田中,10台收割机依次排开;一声令下,农机手驾驶收割机匀速前行,风中摇曳的麦穗被吸入“腹中”,田间只剩下短短的麦茬。

这是2日上午,位于临沂市郯城县庙山镇的山东省“三夏”生产开暨小麦机收减损技能大比武启动仪式的现场情景。自此,山东6000多万亩小麦将自南向北、自西向东陆续集中收获。预计“三夏”期间,全省上阵150万台套农业机械;其中,小麦联合收割机20万台、玉米播种机23万台。

参加比武的农机手郑纪昌是一名拥有32年收割机驾龄的“资深麦客”。为了收得又快又好、损失少,他不仅积极参加农业农村部门组织的培训,提升业务水平,还每年更新收割机械:“比如今年新买的收割机,操作简单、检修方便,轴短距、方便掉头,大小地块‘通吃’,最重要的是,收回来的秸秆完整,减损

效果好。”

山东是我国第二大小麦主产区,全年粮食总产量约占全国的8%,已连续4年在全省开展小麦、玉米机收减损技能大比武活动。2023年,全省小麦平均机收损失率为0.99%,较上年数值降低0.08个百分点,按照2023年山东小麦总产量534.75亿斤计算,相当于多收粮食4200多万斤。

大比武活动地块由郯城县惠青农机化服务农民专业合作社管理。看着整整齐齐的麦穗,合作社理事长杨兰清很满意:“这个地块的小麦真不孬,从播种开始,丰收架子就搭起来了。”

“种地不选种,累死落个空。”杨兰清为这片地块选择了由山东省农业科学院选育、被农业农村部列入国家作物优良品种推广目录的骨干型小麦品种鲁原502和济麦22;并且,在农技部门的指导下,对合作社管理的1.2万亩麦田全面实施了种

子包衣、宽幅精播等增产技术。

小麦破土出苗时,麦苗又齐又匀又壮;春季田间管理时,田间难寻病虫害草害踪迹;一周前的测产结果显示,在后期偏旱的情况下,庙山镇地块的亩产仍超过了510公斤。“种子没选错,技术没白学。”杨兰清说。

强化良田、良种、良机、良法、良制“五良”融合共促,山东努力把各环节的增产潜力转化为现实产量。

记者了解到,去年秋播以来,高产且抗逆性好的小麦品种在山东的播种面积进一步扩大。此外,山东还推广、落实小麦宽幅精播、播前播后“双镇压”等关键增产技术;冬前一二类苗麦田比例接近90%,苗情明显好于常年,为夏粮增产丰收打好了基础。

2023年秋播时,杨兰清购置了10台精量条播机,一举为合作社节省了10%至15%的小麦种子。“好机器不仅能提升

播种质量、减少用种,还能辅助机收减损。”杨兰清拉着记者走进麦田,用手比量着地里的麦茬说:“看,不用来回调割台,麦茬也像‘板寸’一样齐整。”

粮食作物大面积单产提升离不开农机装备支撑。为打造智慧“三夏”,今年以来,山东已为5800余台大型农业机械加装了辅助驾驶系统,实现了自动驾驶。

此外,山东还遴选出31种小麦高性能播种机主推机型,推出“优机优补”、购机补贴额度上调5个百分点等一系列支持政策,使小麦高性能播种机械保有量翻了一番。今年,山东将投入20.34亿元,用于支持大规模农业机械更新。

“麦熟一响,虎口夺粮。”眼下,山东的农业农村、交通、公安、粮储等部门正通力合作,全力做好保障,变“丰收在田”为“丰收到手”,助力建设更高水平的“齐鲁粮仓”。

(新华社济南6月2日电)