

# 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

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措施,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。

据广发证券统计,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重要举措,有助于通过市场化方式实现加快存量商品房去库存、加快保障性住房供给等多重目标。

“人们有对住好房子的向往,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月住房和城乡建设部、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。

住房和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。

“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。

### “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,希望自己也能

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。

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。

“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,努力为人民创造高品质生活空间。

(据新华社北京6月2日电 记者王优玲、吴雨、胡璐、姚均芳、郑钧天、赵瑞希)

### 丁薛祥2日在北京检查2024年高考准备工作时强调,用心用情做好高考组织保障工作,全力以赴实现“平安高考”目标

(据新华社)

## “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,习近平总书记任文化使命、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文化思想,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,要增强担负时代文化使命的紧迫感紧迫感,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任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。

## 嫦娥六号着陆月背南极-艾特肯盆地

### 将按计划开展月背采样工作

本报北京6月2日电 李仪、记者王凌报道:记者从国家航天局获悉,6月2日清晨,嫦娥六号着陆器和上升器组合体在鹊桥二号中继星支持下,成功着陆在月球背面南极-艾特肯盆地预选着陆区。

6月2日6时9分,嫦娥六号着陆器和上升器组合体开始实施动力下降,搭载的7500牛变推力主发动机开机。其间,组合体进行快速姿态调整,逐渐接近月表。此后通过视觉自主避障系统进行障碍自动检测,利用可见光相机根据月面明暗选择大致安全点,在安全点上方100米处悬停,利用激光三维扫描进行精确拍照以检测月面障碍,最终选定着陆点,开始缓慢垂直下降。即将到达月面时,发动机关闭,利用缓冲系统保障组合体以自由落体方式到达月面,最终平稳着陆在月球背面南极-艾特肯盆地。

月背着陆时间短、难度大、风险高,放眼世界也仅有我国的嫦娥四号探测器曾在2019年初成功实现月背软着陆。此次嫦娥六号不仅要实现月背软着陆,更将按计划

采集月球背面的月壤,走别人没走过的路。

嫦娥六号着陆器携带的有效载荷将按计划工作,开展科学探测任务。嫦娥六号任务国际载荷中欧空局月表离子分析仪、法国月球气象探测仪即将开机工作,意大利激光角反射器完成部署。

嫦娥六号探测器自2024年5月3日发射入轨以来,先后经历了地月转移、近月制动、环月飞行、着陆下降等过程。嫦娥六号探测器由轨道器、返回器、着陆器、上升器组成。5月30日着陆器与上升器组合体和轨道器与返回器组合体成功着陆后,着陆器将通过鹊桥二号中继星,在地面控制下,进行太阳翼和定向天线展开等状态检查与设置工作,随后正式开始持续约2天的月背采样工作,通过钻取和表取两种方式分别采集月壤样品和月表岩石,实现多点、多样化自动采样。同时,将开展月球背面着陆区的现场调查分析,月壤结构分析等科学探测,深化月球成因和演化历史的研究。

## 江西加快专利转化运用培育新质生产力

新华社南昌6月2日电 (记者范帆)推动专利转化运用是加快创新成果转化为现实生产力、培育新质生产力的重要举措。记者从江西省市场监管局获悉,《江西省专利转化运用专项行动实施方案》于近日印发并开始实施,将进一步促进专利供需对接,推进专利产业化。

据江西省市场监管局副局长谭文英介绍,江西将建立完善以质量和价值为导向的知识产权考核评价体系,发挥好考核评价的“指挥棒”作用,压实各地、各部门工作责任。推动高校和科研院所牢固树立以转化运用为目的的专利工作导向,建立健

全以产业化前景分析为核心的专利申请前评估制度,从源头上提升专利质量。

此外,江西还将聚焦制造业重点产业链,推动产学研协同创新,培育一批市场竞争力强、支撑产业发展的专利,助力产业转型和创新发展。指导推动高校和科研机构根据企业反馈的技术改进需求和产学研合作需求,特别是关键核心技术攻关、具有重大应用前景的原创技术等重点需求,对相关专利技术进行改进,或与企业联合攻关,开展订单式研发和投贷式创新,布局更多符合产业需求的高价值专利。



六月二日,在跨越广西平陆运河的南港(广西南宁至广东湛江)高速公路旧州特大桥引桥上,工人在紧张施工,力争工程早日竣工实现通车(无人机照片)。新华社记者 陆波岸 摄

(上接第一版) 去年11月底,执行某任务,面对对方舰艇的挑衅行径,值更官刘涵伟第一时间进行应对。“什么样的场景用什么样的语气,我们有一套规范的应对方案。胸怀大局全局,贯彻上级意图,对我们而言,是必须做到的。”刘涵伟说。

### 甘当攻坚克难的奋斗者,不做怕见风雨的泥菩萨

一棵榕树扎根在营区码头,远远望去犹如一顶撑开的绿绒大伞。树冠下的石头上,刻着“虎榕”字样。正在树下参加“奋斗者故事会”的红河舰机电兵周雨寒说,刚入伍时他就听说了“虎榕”的故事——

榕树是“海上猛虎艇”前辈所植。如今,榕树枝繁叶茂,正如前辈的精神开枝散叶,被官兵亲切地称为“虎榕”。这次,周雨寒与战友们分享的是前辈们活捉“铁王八”的故事:1958年9月19日,556艇奉命到某海域巡逻,发现敌人一辆两栖坦克。查明情况后,艇长下令,“跳帮组就位,活捉铁王八”。在护卫艇与两栖坦克碰撞一瞬间,机枪手纵身一跃跳了过去。紧接着,又有3名水兵跳了上去,发现驾驶舱里没有敌人……原来,敌人听到我舰艇的声音后,早就跳海逃跑了。

“大道如砥,奋斗如歌。前辈们勇猛顽强、敢打必胜的血性胆气,一直激

励着我们。”周雨寒告诉记者,去年年底,一次海上警巡期间,舰艇主机突发故障。在温度很高的机舱内,轮机技师路宝岭和战友们排除故障近3个小时。任务结束,官兵作业服早已被汗水浸透、沾满油污。

“尽管信息化战争的作战样式和环境发生了很大变化,但艰苦奋斗、敢打必胜的精神永远不能丢。”周雨寒说。

与官兵近距离接触,记者的感受愈发强烈:面对艰难险阻,官兵身上都有“一不怕苦、二不怕死”的精神,始终保持昂扬奋进的精神状态和敢打必胜的战斗姿态。

那年春节,某舰担负值班任务。当时,海上刮起大风,滚滚巨浪直拍驾驶室。操舵班长沈伟伟将自己的后背牢牢顶在椅子上,双手紧紧握住舵盘。“当年,前辈们面对生死考验无所畏惧。今天,我们更应发扬革命加拼命的精神,甘当攻坚克难的奋斗者,不做怕见风雨的泥菩萨。要是连恶劣天候都战胜不了,我们还怎么能称为‘猛虎传人’?”

一次,某舰紧急开赴某任务海域,途中一台主机突然停机。轮机班长韩建廷快速锁定故障。修理过程中,他的一条胳膊受伤。故障顺利排除,他的胳膊被缝了14针!军医叮嘱他注意伤口,韩建廷笑着说:“与前辈在战场以命相搏相比,我这点伤算什么?”

“前辈们一往无前、敢打硬仗的精神之火,从未熄灭,激励着官兵在一道道难关前,敢于逢敌亮剑。”资阳舰一级军士

长马少利告诉记者,“我们在巡战中与外舰近距离对峙时,尽管对方吨位大,但我们一点不怵。”

马少利,全军事训练先进个人。入伍以来,他和战友们先后编写了《某型舰炮日常维护与常见故障排除》等教材和舰炮射击训练指导手册。他和战友们的很多建议被上级采纳推广,提高了装备作战效能。

“决定战争胜负的未必一定是武器和兵力,军队的战略战术运用,将士们的信心和勇气、人民的支持和援助,往往是更为重要的因素。”支队一名领导说,历史的镜鉴,是对现实与未来的启迪。“装备再先进,都无法代替人的战斗意志所激发出的强大力量。”说到激动处,支队一名干部讲起了宣城舰的一次出航经历。

那天,天空乌云密布,海上波涛汹涌,宣城舰就像一叶浮萍颠簸摇晃。尽管如此,全体官兵坚守岗位,牢牢“咬住”目标。与对方舰艇距离最近时,在驾驶室内眼可以看见对方人员。

箭在弦上。当时的场景,主炮班长林益波至今记忆犹新:“武器装备一通,我感到血一下子冲到脑门上了。只要指挥官一声令下,我一发炮弹就能命中对方的驾驶室!”

### 一兵一卒无懈怠, 只有千军万马向一流

大地还在沉睡,军港已经醒来。支

队信号台值班室,紧张的一天早已开始——工作台上,电话铃声此起彼伏,几名战士紧锣密鼓地处理相关信息。

当天的值班记录本上,从早上6时46分到上午10时19分,有多艘舰艇出航或调整泊位的记录。“这意味着平均每几分钟信号台就需要接收处理一批信号。”台长宋国峰说。

“一切好像被按下了‘快进键’。”宋国峰告诉记者,“如今,舰艇出航的频率越来越高,通行的舰艇种类也越来越多。”

“当前,距离如期实现建军一百年奋斗目标仅剩3年,‘如期’二字,责任重千钧;‘实现’二字,使命重如山。大家都在以只争朝夕的精神加倍努力,全力以赴奋斗拼搏。”宋国峰说。

红河舰鱼雷发射兵董嘉豪说:“正在走的路,离目标最近。只有每名官兵都敢于立下军令状,艰苦奋斗、顽强奋斗、接续奋斗、团结奋斗,高标准完成本职工作,才能实现党在新时代的强军目标。”

入伍5年,董嘉豪参加过多次实射鱼雷训练。近些年,他明显感觉到,自己与战场越来越远。去年6月的一次实弹训练,在准备发射那一刻,董嘉豪觉得“血液都快凝固了!”

也是在那一刻,董嘉豪反问自己:“当战争真的来临,自己是否做好了足够准备?”

紧迫感,在这样的一次次反问中增强,更在一次次整队行进中强化。接触动员时,红河舰临时党支部一班人的表

态让董嘉豪和战友们热血沸腾:当年,前辈们操控的是从敌人手里缴获来的舰艇,条件要比我们困难得多,但他们迎难而上,创造了辉煌战绩。未来战场环境更加复杂,战斗更为残酷,我们要战胜对手、赢得胜利,更加需要大力弘扬艰苦奋斗精神。

“无经验可循,那就创造经验;无先例可依,那就成为先例!”为快速提升舰艇战斗力,红河舰党支部成立创新教学小组。大家边学习、边训练、边总结、边规范,白天反复摸索操作要领,晚上加班学习理论、研究装备构造原理,恨不得“一天当作两天用”,部队转型建设和战斗力提升驶入快车道。

新时代是奋斗者的时代,也是大有可为的时代。在官兵接续努力下,当年,红河舰获得同型舰艇装备检查评比综合验收第一名,并在舰艇训练中心的基本操作技能比武中,赢得17个单项第一。

战风斗浪、勇闯大洋,一种强烈的紧迫感,时时萦绕在支队官兵心头。“在行进间整队,在冲锋中看齐,我们就是要做到跌倒的爬起来,先进的带着跑,跑在前面的不停步,跑得快的更加油。一兵一卒不懈怠,才有千军万马向一流!”回忆过往,红河舰领导十分感慨。

“一切向战,一切为战。”这是不少官兵近年来感受最深的地方。承担某项改革试点任务后,资阳舰做了一系列探索:士兵训练以熟练掌握训练科目为目标,对训练时间和次数不做强制要求;装备

保养不再统一安排,根据装备特点合理安排保养时间……

“舰艇停泊港口后,第一时间加油加水,再根据泊位情况进行调整。舰艇水手远向海外,保证任务来临时能快速出航。”支队保障部干部李焘说,官兵向战为战的意识不断增强。

战场是最有效的试金石,所有的备战最终都要在战场上检验。紧锣密鼓的实战化训练,对官兵而言,早已是家常便饭。对比自己过去在某型老式战舰服役的经历,宜兴舰主炮班长栗文祺自豪地说:“宜兴舰入列一年就打了过去老式战舰多年才能打完的弹药量。”

“战斗警报!”前不久,资阳舰编队刚刚出港,一声急促的警铃声响彻编队各舰。不同的训练科目在实战背景下接连展开,官兵几乎没有喘息余地。面对导调组发出的一个个特情,各战位密切协同、紧张有序,各级指挥员从容应对、顺利处置。捕获信号、编队机动、占领阵位、锁定目标……指挥所迅速研判,果断下达攻击指令,化解“敌情”。

演练结束,上级给予高度评价:“猛虎的虎气不减当年,先锋的劲头更胜昨天!”

为什么战旗美如画,英雄的鲜血染红了它!离开资阳舰时,记者看到,舰艇上,猎猎军旗迎风招展;不远处,商企舰正在解缆起航,奔赴某海域执行新的任务。海面上,编队各舰像一柄柄银灰色的利剑,劈波斩浪,以昂扬奋进的姿态,续写着战旗的荣光……

