

# 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。

### 新政策落地进行时: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,新政策落地对市场情绪带动作用明显,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,该项目营销总监肖威星介绍,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售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,比公积金贷款下调前能省利息4.07万元。”司先生说。

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量环比增长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新发展模式的有利举措,有助于通过市场化方式实现有效存量商品房去库存、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,房地产行业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,仍在不断优化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,部分楼房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伟表示,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。记者调查发现,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”,是构建房地产新发展模式的重要抓手。

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4人合租公寓里,来自山东枣庄的杭州“新市民”田雷告诉记者,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。

住房和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,从好房子到好社区,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。

# 全国民族团结“村BA”篮球邀请赛即将开赛

新华社贵阳6月2日电 继去年举办全国和美乡村篮球大赛(村BA)后,贵州省黔东南苗族侗族自治州台江县6月9日又将迎来一项国家级赛事——全国民族团结“村BA”篮球邀请赛。

记者从主办方获悉,此次篮球邀请赛将在“村BA”发源地台江县台盘村篮球场举行开幕式,将有来自贵州、江苏、重庆、河北、吉林、广东等19个省(区、市)的20支队伍参赛。6月中下旬,每周五、六、日在台盘村进行小组晋级赛,各小组第一名出线,进入决赛。决赛(闭幕式)将于6月30日在台盘村举行。获奖的队伍和个人将得到具有民族团结进步意义的纪念奖章和贵州名优特产奖品。

据了解,全国民族团结“村BA”篮球邀请赛是由国家民委、国家体育总局主办的第十二届全国少数民族传统体育运动会“同心畅享”系列活动之一。在参赛选手方面,本届赛事依旧保持“草根”底色,以乡村群众为主体,参赛选手的年龄在18—50岁之间,户籍需全部来自同一县(市、区、旗),且户口迁入时间需满3年,在中国篮球协会CBA、NBL联赛注册的现役球员和退役球员不得报名参加。

该赛事鼓励参赛队伍携带拉拉队、文艺表演队,展示各地民俗文化、民族传统体育等。各地区队伍可携带当地农产品到“村BA”非遗集市进行展示展销,同时可入驻“村BA”直播带货平台。

# “电力引擎”助力传统产业焕发新活力

□新华社记者 陈地

工厂里,煮茧、缲丝、浸丝、返丝……在真空负压煮茧机、自动索绪机、密封式高速返丝机以及缲丝机的高速作业下,一批又一批高端生丝“下线”了。这是记者近日在位于四川乐至县的红旗丝绸有限公司生产车间看到的一幕。

据了解,该公司于1958年建成。近年来,当地供电公司通过推广高功率电能替代,推动当地蚕桑产业技术迭代更新,让这个已经有60多年历史的老丝厂焕发新生。

“以前我们使用飞梭织机、水力织机等传统的纺织机械,需要专人操作和调整水力设备,生产效率较低。有了充足电力保障后,我们转型为更高层次的自动化生产模式,新增了智能选茧等现代化机械设备,逐年实现增产增收,现在‘白茧子’真的变成了致富的‘黄金丝’。”红旗丝绸有限公司厂负责人秦波说。

“接绪打拈在过去我们都是用手咬的。以前进厂不仅要戴眼镜要好,牙齿也要好,还要学三个月手艺。”如今,50岁的员工刘琴站在自动缲丝机器前熟练调试着控制按钮,通过自动化设备快速将断了的棉、毛、麻、化纤等接上。

“电力是我们厂生产的命脉。”秦波表示,在过去很长一段时间,由于工厂没有专门的线路,时常饱受停电的困扰。“外面修路我们也要断电,这样导致我们的设备损坏率很高,而且供电电压忽高忽低,十分不稳定,难以高效、高质量生产。”如今,在电力的护航下,丝绸厂加大

了科技和设备投入,开展了对生产过程的关键技术研究,解决了生丝蚕茧质量波动的问题。

记者在走访中发现,除了传统蚕桑产业以外,电能也推动了传统养殖业的提档升级。记者在乐至县牛栏店村见到水产养殖户毛晓云的时候,她正轻松熟练地使用着清淤机清理自家池塘。

“以前高温天气时,鱼群代谢旺盛,水中大量的鱼粪容易导致交叉感染。”毛晓云说,那时工人要乘船用网兜挨个鱼塘清理鱼粪,费时费力。两年前,国网四川电力(资阳)连心桥共产党员服务队在一次上门服务时向她介绍了电气化改造方式,并指导其完成了鱼塘电气化改造。

“水质变好了,每年至少省了好几千的人工清污费。”半年后,毛晓云扩大了电气化水产养殖设备的使用范围。只需按下吸污装置开关,鱼粪、残余饵料等就顺着流水槽进入4个过滤池,经处理后变成有机肥。

2023年,牛栏店村5户水产养殖户完成了鱼塘电气化改造,新增养殖户7户。然而用电设备多了,用电负荷随之增加。得知这一情况后,当地供电公司投资200余万元,为村里安装变压器2台,新增容量200千伏安,新架设10千伏线路1.2千米,以满足村民的生产用电需求。

如今的牛栏店村,已被乐至县评为“科技养鱼示范村”,鱼塘面积1000余亩,每亩鱼塘产量达2万斤,是传统养殖模式产量的5倍左右。

## 江苏常州:

# 向“新”求“质” 打造新能源产业生态圈

□新华社记者 秦华江

全自动化焊接车间火花四射,数百台工业机器人挥舞手臂,生产线轰鸣声不绝于耳……在江苏常州理想汽车生产基地,冲压、焊装、涂装、总装等工艺后,一辆辆新能源汽车“出炉”。去年,自此奔往全国的理想汽车有37.6万辆,同比增长180.2%。

常州与理想共谱的“伯乐与千里马”故事,被传为业内佳话。自2016年落户常州,理想汽车用8年成长为千亿元级新势力车企。

“我们以发展新质生产力为抓手,培育吸引行业头部企业,用链式思维发挥龙头企业牵引作用,不断构筑‘发储送用网’产业生态圈,全方位打造‘新能源之都’。”常州市工信局局长严德群说。

2015年,常州引进第一家动力电池企业中航锂电(后改名为中创新航)。当时,这家企业处于亏损阶段。常州金坛区以政府基金增资入股,帮助企业度过了至暗时刻。而今,中创新航成长为全球行业出货量前五、全国第三的行业龙头企业。

“链主”汇聚正不断加速。2016年宁德时代、2018年蜂巢能源、2019年比亚迪……整车“链主”和动力电池龙头,不断牵引其他3400多家新能源产业链企业集聚。目前,常州动力电池产业链完成度达97%,带动新能源汽车及零部件产业产值超4500亿元。

连点成线、扩链成群,“发储送用网”新能源产业生态圈正加速形成。在“发电”环节,太阳能光伏产业链日趋完善,天合光能、时创能源等积极探索“零碳产品”;在“储能”环节,除了动力电池,空气压缩储能、氢能等新型储能也在全国前列;在“输送”环节,特高压输

变电设备、变压器产品及电力电缆产业制造重镇地位日益凸显;在“应用”环节,除了新能源汽车,万帮新能源的全国第100万台充电桩近期上线,跻身亚洲新能源独角兽;在“网联”环节,“车、能、路、云”的融合发展,为培育典型应用场景筑牢基础……

“2023年常州本地推广应用新能源车6万多辆,这是数万个‘移动充电宝’。”国网常州供电公司营销服务中心主任李敏介绍,他们正探索在充电站、楼宇、园区、智造企业等各种应用场景构建高度自治智能微电网,发挥光能、储能等多能互补作用。

在“发储送用网”深度融合的基础上,常州将聚焦“新能源、新生活、新城市”,打造城市新风。“要全场景拓展新能源应用,不断构建绿色低碳‘全链条’。”常州市市长盛蕾说。

2023年,常州新能源产业融合集群入选首批江苏省战略性新兴产业融合集群发展试点,规上企业完成产值超7680亿元,同比增长15%,对当地规上工业产值增长贡献率达98.9%。同年,常州成为GDP新增“万亿之城”。

数月前,江苏省印发《关于支持常州新能源产业高质量发展的意见》,支持常州高质量推进太阳能光伏、动力及储能电池、新型电力装备以及新能源汽车等产业链创新升级,打造“新能源之都”城市名片。到2025年,常州新能源领域产值规模力争超万亿元。

“新质生产力是高质量发展的强劲推动力、支撑力。”常州市委书记陈金虎说,发展新质生产力要因地制宜、先行先试、加快探索,常州将全力打造代表江苏高质量发展水平、具有国际竞争力的新能源产业高地。

# “我和祖国一起成长”主题演出活动在京举行

6月1日,2024年“我和祖国一起成长”主题演出活动在北京国家大剧院举行。此次活动由中国宋庆龄基金会、中国福利会、国家大剧院共同主办,北京市教育委员会协办,来自全国各地的青少年儿童欢聚一堂,欢庆“六一”国际儿童节,展现新时代少年儿童风貌以及对祖国的热爱。

□据新华社



# 争做新时代好少年 为强国建设献力量

## ——多地“六一”国际儿童节活动扫描

□新华社记者 杨思琪 黄浩然 唐成卓

在“六一”国际儿童节到来之际,围绕“红领巾爱祖国”主题,各地创新形式、深挖内涵,开展了一系列丰富多彩的教育实践活动,展现朝气蓬勃的少年风貌,凝聚着努力奋进的成长力量。

### 小活动,大道理

从冰雪雕塑到高端农田,从智慧建筑到清洁能源……5月30日,哈尔滨首届科技创意节拉开帷幕。由少先队员、少先队员和学生家长组建的7个创意团队,采用拼接、搭建、3D打印、手工制作等方式,打造着一个富有创意的未来城市模型。

“这次活动就像打开了一扇神奇的大门,增加了我对‘尔滨’的了解,也对未来城市有了更多想象,我爱我的家乡,要努力把家乡建设好。”哈尔滨市花园小学校四年级学生靳舒涵说。

寻先辈足迹,传薪火精神。“我们是共产主义接班人……”嘹亮

的《中国少年先锋队队歌》在吉林大学历史名人纪念馆响起,5月31日,来自长春市朝阳区白山小学校的33名少先队员预备队员在此进行入队仪式。

新入队的少先队员们聆听李四光、林枫等64位革命先辈的奋斗故事,感受先辈的奉献精神。通过参观,一颗爱国的种子在孩子心中生根发芽。

“加入少先队,既是荣誉,也是成长。我们会好好学习,好好锻炼,时刻准备为共产主义事业贡献力量。”白山小学学生郭涵宇说。

### 小科普,大智慧

随着一声哨音,在江西省赣州市安远县濂江中学的操场上,一辆辆由学生制作的“动力小车”迅速起跑,吸引了不少师生围观。“没想到动力原理可以让实验变得这么有趣。”和之前看的资料一样……学生们七嘴八舌,激动不已。

“学生们脑洞大开,有的利用电动机带动小车,有的借助气球向后喷气获得动力。这不仅是一场科普活动,还迸发出了更多想象力和创造力。”安远县濂江中学物理教师王洪亮说。

在长春消防科普教育基地,来自长春市第三十中学的40多名中学生“零距离”体验消防员的生涯。“沉浸式”学习消防知识。在烟雾中穿越逃生通道,体验高空绳索救援,学习使用水枪灭火……基地讲解员黄天欣说:“这些活动可以帮助同学们具备一定的应急处置能力,并且懂得背后的原理。”

“当下是一个知识爆炸、信息迭代的时代,培养青少年的科学素养,激发他们的求知兴趣尤为重要。”共青团哈尔滨市委员会周成刚说,希望通过“小科普”引导广大青少年用科学的眼光观察,用睿智的大脑思考,认真学习科学文化知识,敢于创新,勇于实践,努力成长为堪当民族复兴大任的时代新人。

### 小课堂,大情怀

5月31日,一场以“百米长卷绘祖国”为主题的书画课堂,在吉林省松原市宁江区实验小学展开。百米长的画卷上,既有日月星辰、腾空巨龙,也有诗词歌赋、山水美景。诸多美好集于一卷,寄托着同学们对未来的憧憬和对祖国的美好祝愿。

随着文旅深度融合,不少地方将课堂搬出校园,搬进文博机构。作为中小学生的爱国主义教育基地,南昌新四军军部旧址陈列馆6月1日游客如织。来自朝阳中学的多名学生手持话筒,自如地展现“小讲解员”的风采。

“孩子以前胆小,现在面对游客的提问能从容对答,改变很大。”学生罗怡梵的家长说,这样的社会实践寓教于乐,既有趣又有意义,让孩子深入学习红色历史的同时,也锻炼了表达能力、沟通能力,可谓“一举多得”。