

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,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、现房售卖有重要意义。

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。

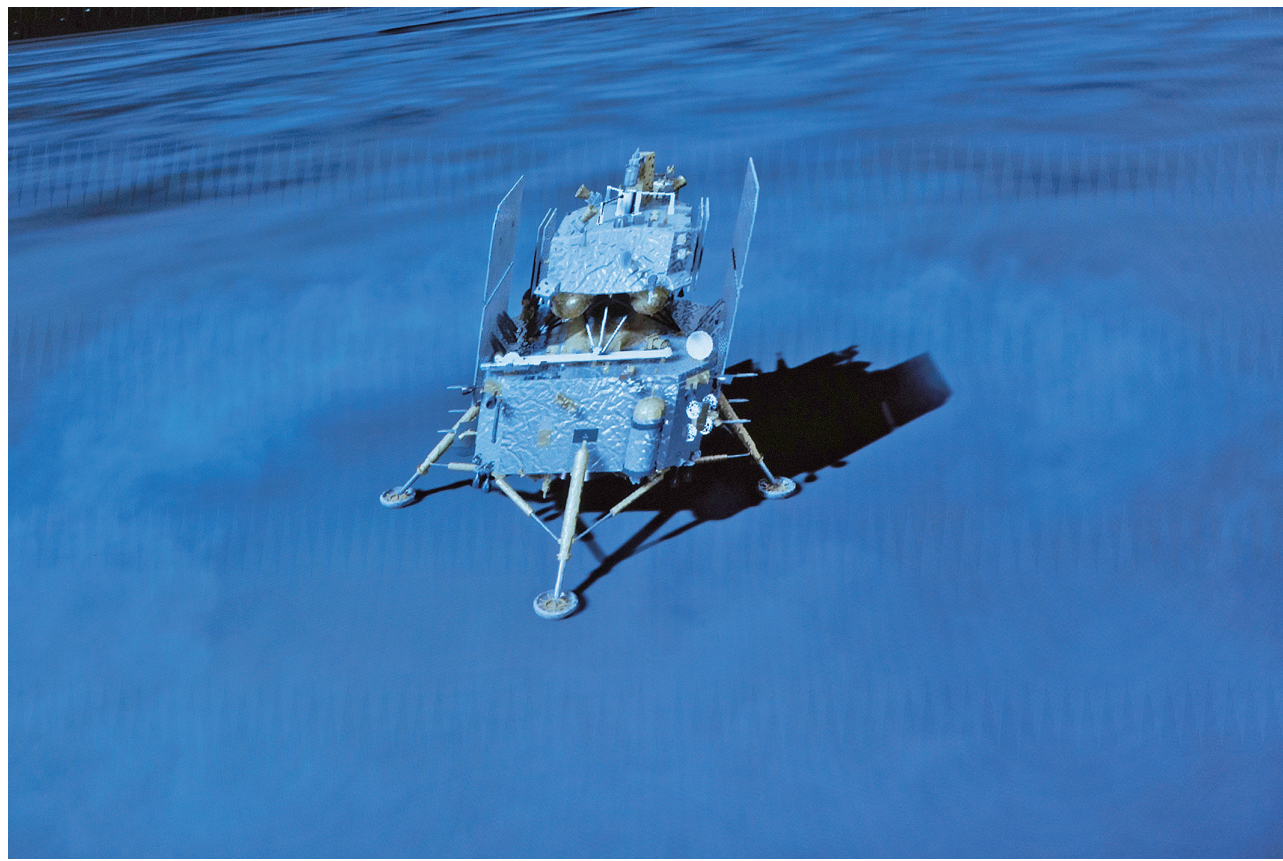
刘琳说,“三大工程”是当前和今后一个时期拉动投资和消费的重要抓手。从投资看,可以形成大量直接投资和带动上下游相关产业投资;从消费看,可直接带动装修材料、家具家电、旅游休闲等消费。

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。

(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)

成功着陆! 嫦娥六号将开始世界首次月背“挖宝”



↑这是6月2日在北京航天飞行控制中心屏幕上拍摄的嫦娥六号着陆器和上升器组合体着陆月背的模拟动画画面。



←6月2日,北京航天飞行控制中心工作人员在监测嫦娥六号着陆月背动态。

6月2日清晨,嫦娥六号成功着陆在月球背面南极-艾特肯盆地预选着陆区,开启人类探测器首次在月球背面实施的样品采集任务。
新华社记者 金立旺 摄

新华社北京6月2日电(记者 宋晨 徐鹏航)这是人类探索月球的历史性时刻!6月2日清晨,嫦娥六号成功着陆在月球背面南极-艾特肯盆地预选着陆区,开启人类探测器首次在月球背面实施的样品采集任务,即将“蟾宫挖宝”。

北京航天飞行控制中心响起热烈的掌声,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。

自5月3日发射入轨以来,嫦娥六号探测器经历了约30天的奔月之旅,在经过地月转移、近月制动、环月飞行等一系列关键动作后,完成了这世界瞩目的“精彩一落”。

相比于降落在月球正面,降落在月球背面可谓环环相扣、步步关键。特别是此次任务的预选着陆区——月球背面南极-艾特肯盆地,落差可达十多公里,好比要把一台小卡车成功降落到崇

山峻岭中,每一步都不能掉以轻心,充满着中国航天人的智慧和创造。

“渐次刹车”减速接近月表——着陆器和上升器组合体实施动力下降,搭载的7500牛变推力主发动机开机,逐步将探测器相对月球速度降为零。其间,组合体进行快速姿态调整,逐渐接近月表。

“火眼金睛”选择理想落点——着陆器和上升器组合体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,开始缓速垂直下降。

“关键缓冲”确保安全落月——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

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。

2004年,中国探月工程正式批准立项。从嫦娥一号拍摄全月球影像图,到嫦娥四号实现人类首次月球背面软着陆;从嫦娥五号带着月壤胜利归来,再到如今嫦娥六号即将月背“挖宝”……20年来,中国探月工程不断刷新人类月球探测的纪录。

成功着陆月背,只是开始。后续着陆器将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球样品,实现多点、多样化自动采样。

同时,本次任务还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。让我们继续期待嫦娥六号“再接再厉”,不断传来更多好消息!

凝心聚力学党纪 担当作为促发展

(上接第一版)

西宁海关通过构建“中心组+读书班+党支部+青年理论学习小组”共学体系,有机贯通党纪学习教育与党性教育、保密教育、学军活动,增强关员政治、规矩、保密、国防意识。省教育厅将制度建设作为党纪学习教育重要一环,组织梳理财务管理、公车使用、考核评比等方面需要建章立制、统一规范的问题,推动各方面整治从“治标”向“治本”迈进,形成用制度管权、按制度办事、靠制度管人的长效机制。

省农业农村厅把开展党纪学习教育同落实党中央重大决策部署、省委省政府工作要求 and 完成年度重点工作有机结合,检视本部门本单位以及各级干部在纪律教育、从执纪方面存在的不足和问题,以学习教育实际成效为全省乡村振兴提供强大纪律保证。

省卫生健康委通过召开警示教育大会,强调党员干部聚焦主责主业,深耕管党治党“责任田”,进一步强化全面从严治党主体责任和“一岗双责”,充分发挥学习教育、以案促改、以案释警作用,切实把全面从严治党贯穿到卫生健康工作的全过程。

多措并举干 学干结合见诸于行

扎实开展党纪学习教育,“干”

是核心,只有把学和干紧密结合起来,把遵规守纪与敢作善为统一起来,才能引导党员干部以奋发有为的精神状态抓发展、干事业,汇聚凝心聚力建新功的强大合力。

各部门各单位将开展党纪学习教育同落实党中央重大决策部署、完成本部门本单位重点工作紧密结合,推动党纪学习教育走深走实。

省生态环境厅把党纪学习教育作为推动中心工作的重要抓手,会同省纪委监委研究起草并报请省委省政府印发《关于加强生态环境常态化监督管理和问责的实施意见》,为全方位、各领域、分层级压实生态环境保护责任,有效防范重大生态环境责任问题作出了创新性探索。狠抓中央生态环境保护督察问题整改、深入打好污染防治攻坚战等重点工作落实,确保生态环境质量持续改善。

青海湖景区保护利用管理局把党纪学习教育同青海湖生态保护、青海湖国家公园和国际旅游目的地青海湖示范区创建等工作结合起来,深谋细谋整体保护、系统修复、综合治理措施,全面推进青海湖流域山水林田湖草沙冰一体化保护和系统治理。

省发展改革委扎实做好宏观调控、项目投资、产业发展、营商环境、乡村振兴、民生改善、清洁能

源、绿色算力等各项工作,使党纪学习教育每项措施都成为促进发展改革中心工作的有效举措。省交通运输厅把党纪学习教育融入交通建设项目决策、审批、招投标、资金管理、验收结算等环节,强化全流程、全链条监管。

省人力资源社会保障厅聚焦群众“急难愁盼”问题,采取调查研究“摸实情”、宣传引导“走出去”、下访接访“解难题”、服务体验“请进来”、政策到家“送上门”等形式,深入开展“人社服务进万家”活动。通过“政策找人、政策找企”,引导企业群众用好用足各项便民惠民政策。

省自然资源厅把党纪学习教育同深化以案促改专项教育整治和作风突出问题专项整治等重点工作贯通起来,聚焦土地和矿产审批、国土空间规划、生态保护修复、地质灾害防治、资金使用、监督管理、工程项目招标投标等重点领域和关键环节,集中排查违规违纪方面存在的薄弱环节,建立问题清单,限期整改落实,着力解决一批纪律建设上的突出问题和群众反映强烈的突出问题。

(本报记者 何敏 郑思哲 执笔;王菲菲 陈晨 郭靓 王臻 王有力 叶文娟 倪晓颖 参与)

文化中国行

石峡古堡的“静”与“闹”



俯瞰石峡村(6月1日摄,无人机照片)。

北京市延庆区石峡村始建于明代,曾是居庸关北部的重要关口。近年来,石峡村依托长城资源,打造精品民宿,发展休闲农业等,迎接八方来客,逐步摸索出了一条乡村文旅发展新路径。因长城而建,因长城而兴,被群山环绕的静谧古村在新时代获得了新活力。

新华社记者 陈钟昊 摄