

# 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。

记者在采访中看到,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。

“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。

### 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、现房销售具有重要意义。

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。

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。

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。

中国宏观经济研究院研究员刘琳说,“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,努力为人民创造高品质生活空间。

(据新华社北京6月2日电)

## 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、支撑产业发展的高价值专利,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放式创新,布局更多符合产业需求的高价值专利。

## 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(记者蒋成)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。

记者了解到,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,参赛人员的年龄在18至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。

## 中国低轨宽带卫星互联网落地泰国

新华社曼谷6月2日电(记者王腾 万后德 高博)在泰国马汉科理工大学教学楼的卫星天线,该校卫星实验室主任苏蓬萨·凯克利使用手机进行直播,他所使用的网络信号来自刚刚测试成功的中国低轨宽带卫星互联网。这是近日中国商业航天公司银河航天与马汉科理工大学在泰国实现低轨卫星互联网宽带通信网络试验验证的场景。

此次在泰国进行验证的低轨宽带通信试验星座名为“小蜘蛛网”,由8颗低轨通信卫星组成。相较高轨卫星,低轨卫星具有带宽宽、时延低等优势。

作为低轨宽带卫星互联网技术“走出去”的关键一步,中国商业航天公司正通过实践探索,用航天技术助力“一带一路”空间信息走廊建设。

北京邮电大学党委副书记、校长徐坤告诉记者:“此次中国低轨宽带卫星互联网在泰国试验验证,既是我国低轨宽带卫星互联网技术的首次海外应用实践,也为数字技术赋能‘一带一路’高质量发展提供了新的契机,具有重要示范作用。”

## 世卫大会修订国际卫生条例 加强大流行病应对能力

新华社日内瓦6月1日电(记者曾焱)世界卫生大会1日通过一揽子《国际卫生条例(2005)》修正案,以确保所有国家建立起全面、健全的公共卫生制度,加强全球对大流行病等突发公共卫生事件的防范、监测和应对能力。

本次修正案引入“大流行病突发事件”的定义,旨在促进更有效的国际合作,以应对有可能成为或已经成为大流行病的事件。世界卫生组织说,“大流行病突发事件”定义建立在现有《国际卫生条例(2005)》机制基础之上,代表更高级别的警报。

修正案还包括建立“协调财政机制”,加强对发展中国家的资金支持力度,促进其核心能力以及大流行病预防、防范和应对能力建设。

此外,世卫组织成员国同意就“大流行协定”的起草继续谈判。委员会决定延长政府间谈判机构的任期,使其在2025年世卫大会或2024年世卫大会特别会议之前,完成“大流行协定”的谈判磋商工作。

世卫组织总干事谭德塞在当天的记者会上说,今天做出的“历史性决定”表明了各会员国希望保护本国和全世界人民,使其免于遭受突发公共卫生事件和未来大流行病风险的共同愿望。

谭德塞说,《国际卫生条例(2005)》修正案将加强各国的疾病监测、信息通报分享以及国际合作,以提高各国监测和应对未来大流行病的能力。

## 日本研究: 高强度运动减重效果反而不理想

新华社东京6月2日电(记者钱铮)日本一项新研究发现,高强度运动会导致之后的身体活动量和体温均出现下降,结果是总能量消耗并没有增加,所以减重效果并不理想。

日本筑波大学和东京都立大学日前发布新闻公报说,此前研究显示,高强度运动会促进实验鼠体内分泌更多的压力激素皮质酮。而皮质酮参与身体活动量的调节。因此,研究人员推测高强度运动有可能使之后的身体活动量以及由此产生的热量下降,进而导致体重不能如预期下降甚至反而增加。

## 吸引九百余万人次参与 第二十届中国国际动漫节

据新华社北京6月2日电(记者冯源)第20届中国国际动漫节6月2日下午落下帷幕,据统计,有900余万人次参加了本届动漫节的线上线下各项活动,其中参加主、分会场活动的观众达到23.3万人次,实现现场成交和意向签约额12.8亿元。

本届动漫节于5月29日开幕,除在白马湖国际会展中心和杭州中国动漫博物馆分设主、分会场外,动漫节还在杭州市上城区、萧山区和临安区设立分会场。

据统计,共有2156家企业和机构、3072名专业客商参展参会,有14.7万余件全球动漫精品亮相展览。其中,动漫节国际动漫游戏商务大会共开展一对一洽谈1649场,有135家企业和机构达成合作意向,意向金额达10.082亿元。动漫节的各项品牌赛事活动累计吸引了16万余人参赛。



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,共庆“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。  
新华社记者金良快 摄

# 特朗普“戴罪”竞选 美国政治乱上加乱

□新华社记者孙丁

美国前总统、共和党人特朗普日前被纽约市一家法院的陪审团裁定在“封口费”案中有罪,成为美国历史上首位在刑事案件中被定罪的前总统。连日来,美国民主、共和两党围绕此事“对轰”不断,将美国政治的撕裂与混乱暴露无遗。

特朗普不仅是美国前总统,而且已经锁定今年美国总统选举共和党总统候选人提名。美国媒体和专家认为,此案或为下一场“国会山骚乱”埋下祸根,将今年的总统选举乃至整个美国推入“未知领域”。

### 美国被推入“未知领域”

美国东部时间5月30日,美国纽约市曼哈顿一家法院的陪审团裁定,特朗普为隐瞒2016年美国总统选举期间向一名成人电影女演员支付的13万美元“封口费”,伪造商业记录违反纽约州相关法律,34项刑事指控成立。

美国此前从未出现过前总统在刑事案件中被起诉,更不用说被定罪。美国媒体纷纷使用“历史性”“前所未有”等说法描述此事。美联社文章写道,美国被推入了“未知领域”。

“封口费”案主审法官胡安·梅尔尚将于7月11日宣布对特朗普的判决。根据纽约州法律,特朗普34项伪造商业记录罪名

为最低级别重罪,每项罪名最高可判处4年监禁。美国法律专家指出,特朗普此前没有犯罪记录且成立罪名为非暴力犯罪,他被判处监禁的可能性不大,更有可能被判罚款、缓刑等。

特朗普在陪审团裁定公布后已表示将上诉。根据法律规定,特朗普团队在法官判决公布后将有30天时间提交上诉通知,然后有6个月的时间完成所有上诉程序。检方则需在之后的约30天内作出回应。特朗普和检方之间的博弈可能持续数月甚至更长时间,因此在今年11月的大选投票日前大概率不会产生最终结果。

### 为总统竞选“火上浇油”

对特朗普而言,被定罪并不影响他继续竞选甚至再次当选美国总统。美国宪法仅要求总统候选人在美国出生、年满35岁且在美国居住至少14年,不限制有犯罪记录的人参选和当选。

今年美国总统选举初选阶段已经进入尾声,特朗普和现任总统、民主党人拜登已分别锁定所属党派的总统候选人提名。目前二人选情十分胶着。据美国选举信息网站“真正透明政治”的数据,截至6月1日,特朗普在全国性民调中领先拜登0.8个百分点。

特朗普被陪审团裁定有罪对今年美国总统选举的影响有待观察。有不少民调显示,无论特朗普是否被定罪,大多数甚至绝大多数选民的投票选择都不会受到影响。

在特朗普儿子埃里克看来,获罪反而有助于其父亲在选举中获胜。特朗普竞选团队透露,纽约陪审团公布裁决后的24小时内,他们共筹集到5280万美元,相当于整个4月筹集资金的一半以上。埃里克称,这说明“美国很愤怒”,人们正在以前所未见的方式支持特朗普。

美国埃默里大学政治学副教授安德拉·吉莱斯皮指出,美国总统选举结果很大程度上取决于动员和投票率。特朗普将继续利用其“政治猎巫受害者”的形象拉拢支持者,拜登则将加强宣传他比特朗普更适合担任公职,二人竞争仍将十分激烈。

### 美国民主“危机四伏”

陪审团裁定公布后,特朗普大肆抨击民主党对他进行“政治猎巫”、“操纵审判”以阻止他重返白宫。共和党人纷纷声援特朗普,并准备展开报复。

还有一些共和党人呼吁“以牙还牙”。众议员迈克·柯林斯在社交媒体上向共和党主政的“红州”总检察长和地区检察官喊

话,称“该忙起来了”。保守派“网红”查理·柯克呼吁共和党检察官们“发挥创意”,准备一些关注度高的案件。

民主党方面的立场截然不同。按照民主党的说法,特朗普被陪审团认定有罪是“法治的胜利”,证明了“没有人可以凌驾于法律之上”。拜登表示,应该尊重司法,特朗普指控裁决“被操纵”是鲁莽、危险且不负责任的。

“混乱”“撕裂”“怨恨”“焦虑”……美国媒体和学者在谈论今年大选时不约而同地选择了这些词汇。在政治极化的背景下,两党对抗不断突破下限,乱象怪事层出不穷。特朗普“历史性”被定罪无疑将加剧双方对立和纷争。

特朗普的支持者在网络和社交媒体上发布美国国旗倒挂的照片,更有甚者主张暴力报复。美国约翰斯·霍普金斯大学历史学副教授利娅·赖特·里格说,“美国民主脆弱不堪、危机四伏”,特朗普被定罪或将又一次引发类似“国会山骚乱”的事件。

美国有线电视新闻网白宫记者斯蒂芬·柯林森也表示,特朗普或成重罪犯昭示着美国史上“一个昏暗而动荡的时刻”,这个已经被政治和文化极化撕裂的国家可能将进入一段非常艰难的时期。

(据新华社北京6月2日电)