

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。

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利举措，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。

“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。”谦祥集团执行总裁李自然说，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。

类似提到的“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华表示，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性住房标准、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”

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”减速接近月球——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，逐渐接近月球。

“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，还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。从嫦娥一号拍摄全球月球影像图，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！

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，世卫组织会员国同意就“大流行病协定”的起草继续谈判。会员国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“大流行病协定”的谈判磋商工作。

世卫大会是世卫组织最高决策机构，通常每年5月在日内瓦举行会议。除例行会议外，世卫组织还可根据执行委员会或多数会员国的要求召开世卫大会特别会议。

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）》修正案将加强各成员国的疾病监测、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。

波音“星际客机”

首次载人试飞再次推迟

新华社洛杉矶6月1日电（记者谭晶晶）美国航天局6月1日宣布，原定于当天进行的美国波音公司“星际客机”飞船首次载人试飞任务因技术故障被取消。

“星际客机”原定于美国东部时间1日12时25分搭乘美国联合发射联盟公司“宇宙神5”型火箭从佛罗里达州卡纳维拉尔角空军基地发射升空，将美国宇航员布奇·威尔莫尔和苏尼·威廉姆斯送往国际空间站。

美航天局直播画面显示，发射任务在倒计时3分50秒左右暂停。美航天局随后宣布由于地面系统故障取消当天的发射。

据介绍，美国联合发射联盟公司团队正在研究故障原因。下一次发射窗口暂定于美国东部时间2日12时03分。目前火箭和飞船均处于安全状态。

“星际客机”原定于美国东部时间5月6日进行首次载人试飞，因技术原因被多次推迟。

自2011年美国航天飞机退役后，美国大力发展商业载人航天。波音公司和太空探索技术公司于2014年从美国航天局获得载人飞船项目合同，分别建造“星际客机”载人飞船和载人版“龙”飞船，向国际空间站运送美国宇航员。

焦点赛事

关注桂林市第三届七人制足球锦标赛

球队掌门人



本报记者刘菁 文/摄

尊重规则 积极参与 享受足球

——访宝湖教育 & 波波龙联队领队唐志斌



本报记者刘菁 文/摄

“与其说我们是来参赛，不如说我们是来享受足球的。”宝湖教育 & 波波龙联队领队唐志斌在接受记者采访时表示。

唐志斌说，球队此次比赛主要围绕中场核心球员来展开，这名球员拥有出色的组织和传球能力，能够很好地串联起球队的进攻和防守，他的中场组织能力让我们在进攻时能够找到更多的空位，防守时也能形成有效的屏障，可以说是球队的“杀手锏”。“此外，我们还有两位高大的队员在禁区内有着很强的威胁力。他们在高球争抢上有天然的优势，而且控球的能力也很强。同时，我们也注重年轻队员的培养，今年我们是以老带新来参加比赛，通过年轻人在中间加强跑动和配合，让整个球队看起来更加协调，为我们的球队注入了新的活力。”唐志斌说。

谈及比赛目标，唐志斌表示，比赛目标很简单，就是享受足球带给我们的快乐，同时尊重比赛规则、尊重裁判，希望通过多参与比赛，不断提升球队的实力和水平。“当然，我们也希望能够通过比赛带给球迷们更多的快乐和享受。”唐志斌说，“我们的首场比赛表现得还不错，尤其是几个年轻队员的表现可圈可点。对接下来的比赛我们充满期待，球队会继续发扬团队精神和拼搏精神，努力打好每一场比赛。无论对手是谁、实力如何，我们都会全力以赴、尊重对手、享受比赛。”



▲桂林拓达·英华VS锦冠-桂教联足球队比赛现场。

本报讯（记者刘菁 文/摄）6月2日，2024“漓泉1998杯”桂林市第三届七人制足球锦标赛进入第三个比赛日，共进行4场比赛。

同样是首次参加七人制比赛的两支球队，在当天第二场比赛相遇。桂林拓达·英华拥有五人制“王牌”班底：秦文韬、左晋、宋雨飞扬、刘星宇等，实力超群。锦

冠-桂教联足球队于2022年正式成立，由我市中小学教师组成，球员多为体育老师，其中也不乏数学、化学、物理等科目老师，大家因为喜爱足球经常聚在一起切磋球技。

比赛开始，桂林拓达·英华率先向对手球门发起攻击，但对手见招拆招，不断配合解围，以至于比赛进行10分钟，仍未进球。