

# 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 王伏玲 吴雨 胡琳 姚均芳 郑钧天 赵瑞希

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,收盘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新发展模式的有利举措,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,部分楼体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,希望自己能够顺利申请到。

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。

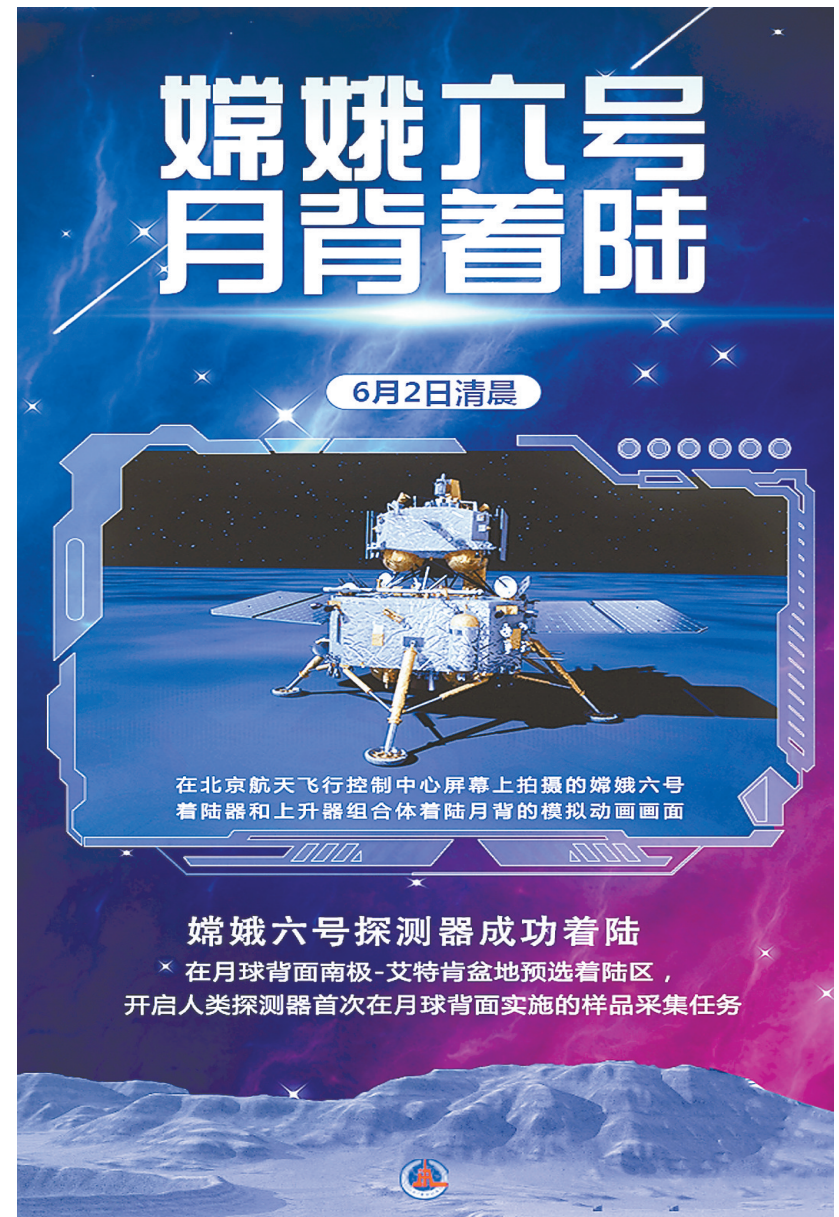
作为“三大工程”之一的城中村改造也按下“加速键”。北京、厦门、成都等多个城市宣布城中村改造专项借款落地,广州发布全国首个城中村改造条例,深圳等地发布了推进城中村改造的实施意见……目前756个城中村改造项目在各大城市落地,按照住房和城乡建设部要求分三类推进实施。

“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、智慧城市的好房子,努力为人民创造高品质生活空间。

(新华社北京6月2日电)



## 2024中国数字经济发展与法治建设论坛 聚焦人工智能技术与法律应对

新华社电(记者 齐琪)2024中国数字经济发展与法治建设论坛6月1日在京举行,来自经济、法律与科技界的专家学者围绕“人工智能技术与法律应对”这一论坛主题进行交流研讨。

本届论坛由中国改革研究基金会、中国法学会交流基金会和中国科学院大学科技与法律研究中心主办。论坛上还一并发布了“2024中国数字经济发展与法治建设”十个重大影响力事件。

## 商务部: 希望通过对话协商妥善处理中欧经贸摩擦

新华社北京6月2日电 记者2日从商务部获悉,商务部部长王文涛当地时间6月1日在西班牙巴塞罗那主持召开西班牙中资企业圆桌会。王文涛在会上表示,中方希望通过对话协商妥善处理中欧经贸摩擦,如欧方言行不一,继续打压中国企业,中方将采取一切必要措施,坚定维护中国企业的正当权益。

王文涛说,西班牙对华理性务实友好,中资企业对西经济社会发展作出积极贡献,要充分认识到中西经贸合作的重要意义,积极开展投资贸易合作,为中西新时期全面战略合作伙伴关系持续注入经贸动能。要守住安全底线,合规经营,稳中求进,高度重视和切实防范投资贸易中的风险挑战。

当天,在西开展金融、制造、绿色能源、运输等领域合作的十余家中资企业和欧盟中国商会负责人参会。与会代表介绍了各自在西经营发展状况,并对深化中西、中欧经贸合作提出建议和诉求。

## 柔性执法何以打动人心

(上接1版) 笔者了解到,视频中的这位交警,平时对严重违法交通违法行为从不手软,从警16年先后抓获160多名逃犯,抓获各类违法犯罪嫌疑人500余人。治国无其法则乱,守法而不违则

(上接1版)

第十一届中国网络视听大会上发布的数据显示,我国数字视听市场规模超1.15万亿元,已经成为最具增长性的新兴产业之一。前不久,由园区全新打造的长三角(盐城)数字视听产业基地2.0项目数字梦工厂全面竣工投用,重点瞄准“短视频+”细分赛道,将为国内外5000家视听企业、300个影视基地、10万名数字视听行业从业者搭建全产业链生产公共服务平台。

园区AIGC大模型创新应用中心内,一只只造型精巧、色彩炫酷的智能鼠标分外引人注目。“这款由讯飞幻境(北京)科技有限公司生产的AI产品,搭载一键生成文稿、实时翻译、表格制作等近20种功能,为园区及周边企业提供一站式智能办公服务。”姬兰香表示,以人工智能等未来产业为引领,中心已经汇聚腾讯连连、咪咕视频等15家行业头部企业,正加快开发训练垂直行业应用大模型,并与本地产业领域深度融合,持续赋能区域产业“数智化”转型。

### 集聚数据要素 激荡科创活水

数字经济核心产业规模去年超2500亿元,规上工业企业数字化转型覆盖率超70%,大数据产业链在全市23条产业链中增幅排名前列……数据,已经成为盐城高质量发展的“加速器”。数据规模不断扩张,算力需求也随

之激增。“双碳”背景下,如何实现算力能耗更低、效率更高,是大数据产业园发展的命题。

走进园区新型算力应用中心,宽敞明亮的机房内摆放着一排排高大的黑色机柜。从服务器的高速运转中,可以感受到数据的不断“流动”。

“相较于传统数据中心,这里资源消耗更少、能源利用更高、运维水平更强。”上海威固信息技术股份有限公司联合国家并行计算中心在园区搭建了第三代神威超级计算机。公司负责人谢文才介绍,作为苏北区域最早规划建设的数据中心组团,大数据产业园的高能级设备为算力运行提供了坚实支撑,“目前,我们的产品整机峰值算力达每秒1.4亿亿次,是国内技术最先进、运算速度最快的超级计算机之一”。

当源源不断的绿色数据注入城市发展动脉,园区落户企业三峡新能源海上风电运维江苏有限公司最先感受到这股澎湃动能。依托央企背景,三峡新能源积极践行“海上风电引领者”战略目标,利用产业园丰富数据的资源加快核心技术攻关,率先建起了一整套国内独有的海上风电运维数据分析管理系统,全年预计装机规模达900万千瓦,营业收入超过5亿元。

将数据资源作为核心生产要素打造,积极实施高质量培育创新主体计划,开启数据驱动创新发展新模式,园区过去一年新增认定科技型中小企业112家,累计培育国家高新技术企业45

家,规上企业66家,创成全市首个省级数据中心产业示范基地,入选省软件名园培育库,参与建设的全省首家华东江苏大数据交易中心,数据交易额累计超过16.5亿元。

人才是发展的第一资源、创新的核心要素。当前,园区正紧盯“高精尖缺”人才,全力突破一批博士工作站,并联动盐城师范学院、盐城工业职业技术学院等,推行“全过程工程师培养计划”,加快实现产业人才供给体系闭环。

### 加快数实融合 提升区域能级

当夜幕降临,华灯初上,大数据产业园的数字引擎依旧不知疲倦地运转,忙碌一天的园区迎来自己的“休闲时光”。

穿过数梦小镇沉浸式广场,全市首块弧面3D裸眼大屏映照出流光溢彩的建筑群风貌,喝一杯咖啡或和三五好友小聚,用数字人民币进行结算……生活因“数”而精彩。

作为盐南高新区“一城五园”建设的重要一环,大数据产业园早已融入城市肌理,推动数字技术渗透到经济社会发展的各个领域,加快形成城南门户的节点形象,还通过承办一系列高规格大会和赛事,持续彰显园区活力迸发的奋进姿态,不断提升区域影响力和发展能级。

迎来长三角一体化发展东风,去年,CITC·网易创新创业大赛盐城赛区

总决赛在园区成功举办。云图数字视觉科技(杭州)有限公司总经理柯良忠赞园区优质的产业环境:“这里是人才打拼的高地,更是创新创业的舞台。云图科技盐城项目落地运营一年,已成功组建起一支20多人的优秀团队,预计今年开票销售将超过2000万元。”

软件是数字经济发展的基础,开源是全球软件技术和产业创新的主流模式。以基于开源鸿蒙的智能化应用为主要方向,前不久,由省工信厅、市工信局、开放原子开源基金会等相关单位指导筹办的开放原子开源大赛线下决赛也走进园区。作为全国领先的开源赛事之一,大赛吸引了国内126所院校1365支队伍线上线下参加。园区管理办还与其中6支优秀创业团队签订合作协议,进一步推动创新成果转化,加速园区产业升级。

发展大数据,需要大手笔。日前,市委主要领导到园区调研时强调,要强化企业创新主体地位,练就更多“独门绝技”“看家本领”,努力构建成果“常态化”汇聚、供需“精准化”对接、服务“体系化”布局的创新生态,因地制宜加快发展新质生产力。

向“新”求变,才能竞速未来。大数据产业园有关负责人表示:“我们将高举未来产业发展大旗,高效培育新质生产力,加快构建数实融合、以数强实、特色鲜明的现代化产业体系,为助力谱写‘强富美高’新盐城现代化建设新篇章注入强劲新动能。”

图说 我们的价值观

# 节俭是福

天津大郑剪纸

爱自富 国由强 敬平等 业争主 诚信明 友法善 善洽谐

中宣部宣教局 中国文明网