

# 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政策,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。总房款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%。

“从首付款比例、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盘活存量商品房去库存、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。

“人们对有对好房子的向往,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。”谦祥集团执行总裁袁自然说,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。

袁自然提到的“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,相关部门正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,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,希望自己已能顺利申请到。

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生活环境。”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、智慧的城市,努力为人民创造高品质生活空间。

(新华社北京6月2日电 记者王伏玲 吴雨 胡璐 姚均芳 郑钧天 赵瑞希)

□新华社记者

麦浪翻滚,沃野生金。麦田中,10台收割机依次排开;一声令下,农机手驾驶收割机匀速前行,风中摇曳的麦穗被吸入“腹中”,田间只剩下短短的麦茬。

这是2日上午,位于临沂市郯城县庙山镇的山东省“三夏”生产开暨小麦机收减损技能大比武启动仪式的现场情景。自此,山东6000多万亩小麦将自南向北、自西向东陆续集中收获。预计“三夏”期间,全省上阵150万台套农业机械;其中,小麦联合收割机20万台、玉米播种机23万台。

参加比武的农机手郑纪昌是一名拥有32年收割机驾龄的“资深麦客”。为了收得又快又好,损失少,他不仅积极参加农业农村部门组织的培训,提升业务水平,还每年更新收割机械:“比如今年新买的收割机,操作简单、检修方便,轴距短,方便掉头,大大地块‘通吃’。最重要的是,收回来的秸秆完整,减损效果好。”

山东是我国第二大小麦主产区,全年粮食总产量约占全国的8%,已连续4年在全省开展小麦、玉米机收减损技能大比武活动。2023年,全省小麦平均机收损失率为0.99%,较上年数值降低0.08个百分点,按照2023年山东小麦总产量534.75亿斤计算,相当于多收粮食4200多万斤。

大比武活动地块由郯城县惠青农机化服务农民专业合作社管理。看着整整齐齐的麦穗,合作社理事长杨长清很满意:“这个地块的小麦真不孬,从播种开始,丰产架子就搭起来了。”

“种地不选种,累死落个空。”杨长清为这片地块选择了由山东省农业科学院选育,被农业农村部列入国家农作物优良品种推广目录的骨干型小麦品种鲁原502和济麦22;并且,在农技部门的指导下,对合作社管理的1.2万亩麦田全面实施了种子包衣、宽幅精播等增产技术。

小麦破土出苗时,麦苗又齐又匀又壮;春季田间管理时,田间难寻病虫害草害踪迹;一周前的测产结果显示,在后期偏旱的情况下,庙山镇地块的亩产仍超过了510公斤。“种子没选错,技术没白学。”杨长清说。

强化良田、良种、良机、良法、良制“五良”融合共促,山东努力把各环节的增产潜力转化为现实产量。记者了解到,去年秋播以来,高产且抗逆性好的小麦品种在山东的播种面积进一步扩大。此外,山东还推广、落实小麦宽幅精播、播前播后“双镇压”等关键增产技术;冬前一二类苗麦田比例接近90%,苗情明显好于常年,为夏粮增产丰收打好了基础。

2023年秋播时,杨长清购置了10台精量条播机,一举为合作社节省了10%至15%的小麦种子。“好机器不仅能提升播种质量、减少用种,还能辅助机收减损。”杨长清拉着记者走进麦田,用手比量着地面的麦茬说:“看,不用来回割割,麦茬也像‘板寸’一样齐整。”

粮食作物大面积单产提升离不开农机装备支撑。为打造智慧“三夏”,今年以来,山东已为5800余台大型农业机械加装了辅助驾驶系统,实现了自动驾驶。

此外,山东还遴选出31种小麦高性能播种机主推机型,推出“优机优补”购机补贴额度上调5个百分点等一系列支持政策,使小麦高性能播种机械保有量翻了一番。今年,山东将投入20.34亿元,用于支持大规模农业机械更新。

“麦熟一晌,虎口夺粮。”眼下,山东的农业农村、交通、公安、粮储等部门正通力合作,全力做好保障,变“丰收在田”为“丰收到手”,助力建设更高水平的“齐鲁粮仓”。

# 『齐鲁粮仓』夏收忙 减损增产有良方

(新华社济南6月2日电)

## 内蒙古翁牛特旗

# 穿沙公路为沙海织出绿色希望

□新华社记者 思浩

初夏,驱车行驶在内蒙古赤峰市翁牛特旗刚刚修通的穿沙公路其白线,记者看到道路两侧的草方格在沙海中绵延不断,如一张张“巨网”锁住了流沙。登上防火瞭望台远眺,只见运送治沙物资的车辆正源源不断开进沙区,犹如跳动的脉搏,将生命之绿输送至科尔沁沙地深处。

翁牛特旗位于科尔沁沙地西缘,全旗沙化土地面积727.4万亩,占全市沙化土地面积的25.5%,占科尔沁沙地总面积的7.3%,约14万人生活在沙区。受人为、自然、气候等因素影响,这里成为赤峰市境内沙地分布最广、面积最大、沙化最重、治理最难的地区。

“沙地歼灭战不是防御战,必须主动出击。今年我们将先治理35万亩‘难中之难’的地块,为如期打赢歼灭战开好头。”翁牛特旗林业和草原局局长刘环宇说,在长期的治沙实践中,当地人总结出“以路治沙”的模式,通过修穿沙公路,把沙地划分为一个个治理单元,各个击破。“今年5月,全长15公里的第16条穿沙公路其白线竣工通车,标志着全旗‘六横十纵’治沙网络体系正式形成。目前全旗穿沙公路总里程400多公里,累计完成沙地综合治理578万亩。”

在其白线沙地综合治理工程项目区,记者跟随治沙队伍在松软的沙丘上爬坡徒步前行,每走一步,退后半步,沙粒灌满鞋履。然而,来自当地的治沙群众却早已习惯,他们两三人一组,配合默契,有人拉着稻草横放铺平,有人则用工具按压培土,还有人跟在后面,在铺好的草方格里撒下草籽。“最高峰的时候每天有上千人参与治沙,推进速度很快。”刘环宇介绍,今年以来全旗已完成26.5万亩的治沙任务。

路修通了,依路致富,才能在沙海中成金。“穿沙公路不仅解决了我们出行难的问题,还能增收致富。”生活在翁牛特旗阿什罕苏木的村民李玉安说,以前他出去卖牛,要开车绕行3个多小时的砂石路,费时费力。现在家门口的路通了,李玉安计划扩大养殖规模。翁牛特旗旗长孟和说,近年来,翁牛特旗根据资源分布情况和地区水资源承载力,因地制宜地开发了沙地林果、水稻、马铃薯种植和林地种植养殖、沙地旅游等产业。

“穿沙公路的修建为沙区带来了人气,解决了我们发展文旅产业‘最后一公里’的问题。”孟和说,近年来,旗里依靠穿沙公路网,打造覆盖全旗的300公里生态旅游大环线,将玉龙沙湖等17个景区景点串联起来,去年接待旅游人数160万人次,实现旅游总收入17.6亿元。

翁牛特旗沙地覆盖地域广阔,沙地歼灭战工程量大。孟和介绍,2023年,翁牛特旗启动实施内蒙古首个“以工代赈”防沙治沙项目,引导当地农牧民以沙地、资金入股方式自愿就近参与防沙治沙。“我们优先吸纳脱贫不稳定户、边缘易致贫户和农村低收入群体,目前已累计为500余名农牧民发放劳动报酬550万元,人均增收近9000元。”(新华社呼和浩特6月2日电)



六月二日,在临沂市郯城县庙山镇,参加小麦机收减损技能大比武的农机手驾驶联合收割机在收获小麦(无人机照片)。当日,山东省“三夏”生产开暨小麦机收减损技能大比武启动仪式在山东临沂郯城县举行,标志着山东省六千多万亩小麦陆续集中收获。新华社记者 徐速绘摄

## 山东六千多万亩小麦陆续集中收获

# 研究发现新一代靶向药可提高ALK阳性肺癌患者无疾病进展生存率

新华社芝加哥6月1日电(记者徐静)由中国学者参与的辉瑞公司全球研发团队日前在2024年美国临床肿瘤学会年会上发布了靶向药物“第三代间变性淋巴瘤激酶(ALK)抑制剂”的长期随访结果。数据显示,在第三代ALK抑制剂治疗组中,有60%的ALK阳性晚期非小细胞肺癌患者在接受治疗5年后仍未发生疾病进展或死亡。

研究数据表明,与第一代ALK抑制剂相比,使用第三代ALK抑制剂的治

疗患者疾病进展或死亡风险降低81%,脑转移进展风险降低94%。相关论文已同步发表在美国《临床肿瘤学杂志》上。

ALK融合基因突变是非小细胞肺癌的驱动因素之一,而ALK抑制剂对于ALK融合基因阳性的晚期非小细胞肺癌患者具有明显疗效。

参与研究的广东省人民医院首席专家、广东省肺癌研究所名誉所长吴一龙告诉新华社记者,第三代ALK抑制剂对中国患者的疗效与其在全球性研究中的表

现相当。吴一龙表示,他的团队在该领域的研究还没结束,还在继续追踪随访,“我们甚至在预计10年后的情况。按照目前的生存曲线,我们是比较乐观的”。

参加年会的同济大学医学院肿瘤研究所所长周彩存告诉记者,全球早期、中期和晚期肺癌患者总计5年生存率只有大约20%。第三代ALK抑制剂能将ALK阳性晚期非小细胞肺癌患者5年无疾病进展生存率提高到60%。“是非常大的一个进步”。世界卫生组织数据表明,肺癌是

2022年全球发病率和死亡率最高的癌症。中国国家癌症中心发布的《2022年中国恶性肿瘤疾病负担情况》估计,中国2022年肺癌新发病例约106万,死亡病例约74万。由于患者基数庞大,ALK阳性非小细胞肺癌病例虽然占比不高,但每年新发病例数仍不容忽视。

2024年美国临床肿瘤学会年会5月31日至6月4日在美国芝加哥举行。今年年会主题是“癌症护理的艺术与科学:从舒适到治愈”。