

# 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

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。

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。

### 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。”谦祥集团执行总裁娄自然说,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。

娄自然提到的“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。

据悉,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。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。

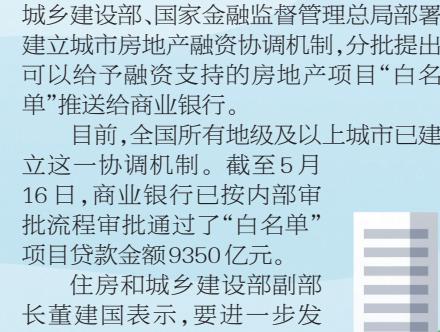
“我国每年有1000多万名高校毕业生,还有大量农业转移人口进城。”中国宏观经济研究院研究员刘琳说,加大保障性住房建设和供给,有助于更好满足工薪收入群体的基本住房需求,稳定住房预期。

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。

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,努力为人民群众创造高品质生活空间。

据新华社北京6月2日电



### 特朗普“戴罪”竞选—— 美国政治乱上加乱

#### 国际观察

■ 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,实现现场成交和意向签约额12.8亿元。

■ 据国家医保局2日消息,一心堂旗下一些定点连锁门店存在较为典型的违法违规使用医保基金行为,国家医保局基金监管司对一心堂药业集团股份有限公司有关负责人进行了约谈。

■ 美国俄亥俄州阿克伦市警方说,当地时间2日凌晨发生一起枪击事件,造成1人死亡、至少26人受伤。

■ 雷克雅未克消息:冰岛国家广播公司2日公布的官方初步计票结果显示,商界女性哈德拉·托马斯多蒂尔在总统选举中以约34%的得票率胜出。

■ 第18届选举投票1日全部结束。印度多家媒体公布的出口民调结果显示,执政党印度人民党主导的全国民主联盟在大选中领先。

■ 受多日持续降雨影响,德国南部多瑙河、内卡河等多条河流水位上涨,导致当地多个城市和村镇日前遭遇洪水侵袭,多地水位达到了百年来的最高水平,数百人被疏散。

■ 埃及、卡塔尔和美国6月1日发表联合声明,共同呼吁巴勒斯坦伊斯兰抵抗运动(哈马斯)和以色列根据美方日前公布的新提议达成加沙地带停火协议。均据新华社电

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。美国专栏作家莫娜·查伦表示,一些选民不愿意把重罪犯送到白宫椭圆形办公室当总统,但到底有多少这样的选民不得而知。

不过,在选情如此接近的情况下,任何支持率变动都可能是决定性的。

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烈·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。国会众议院司法委员会主席吉姆·乔丹说,他将要求特朗普“封口费”案检察官、民主党人阿尔文·布拉格等人出席听证会,就特朗普被起诉一事作出解释。

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为主的“红州”总监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·里格勒说,“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金记者斯蒂芬·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

## 全国民族团结“村BA”即将开赛

来自贵州、江苏等19个省份20支队伍参赛

据新华社贵阳6月2日电 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。

记者从举办方获悉,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晋级赛,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。在参赛球员方面,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—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赛。

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特产品到“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。

### 研究发现高强度运动会扰乱皮质酮分泌 减重效果反而不理想

据新华社东京6月2日电 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。

为验证上述推测,研究人员设计了让实验鼠在跑步机上运动的实验。研究人员持续多天监测它们的身体活动量和核心体温,以及血液中的皮质酮数值。

结果是只观测到高强度运动的一组实验鼠在运动后出现了身体活动量和核心体温下降。与不运动的对照组实验鼠相比,高强度运动组实验鼠在运动后进食量虽然没有什么变化,但体重却出现了增加。

公报说,动物实验证明剧烈运动会扰乱皮质酮分泌的昼夜节律,导致身体活动量下降以及由此产生的热量下降,最后反而可能让体重增加。要产生好的减重效果,不仅要看运动本身的能量消耗,而且要考虑运动后的身体活动以及昼夜节律来设定合适的运动强度。

相关研究成果已发表在美国《运动医学与科学》杂志上。

## 世卫大会修订国际卫生条例

加强大流行病应对能力

据新华社日内瓦6月1日电 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。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,《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。

### 因地面系统故障

#### “星际客机”首次载人试飞再推迟

据新华社洛杉矶6月1日电 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分搭乘美国国联发射联盟公司“宇宙神5”型火箭从佛罗里达州卡纳维拉尔角太空军基地发射升空,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。

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。



1日,皇家马德里队球员莫德里奇(中)在颁奖仪式上捧杯庆祝。当日,在英国伦敦举行的2023—2024赛季欧洲足球冠军联赛决赛中,西甲皇家马德里队2比0战胜德甲多特蒙德队,夺得冠军。

新华社照片