



# 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、房地产企业以及房地产经纪机构等。

### 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。”谦祥集团执行总裁委自然说,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。

委自然提到的“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。

“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。

(新华社北京6月2日电)



△6月2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。  
新华社记者 徐速绘

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”生产开犁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多亩小麦收获自南向北、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。

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。

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,合作社理事长杨兰清很满意:“这个地块的小麦真不孬,从播种开始,丰收架子就搭起来了。”

“种地不选种,累死落个空。”杨兰清为这块地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和目录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,田间难寻病虫害踪影;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。”杨兰清说。

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。

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。今年,山东将投入20.34亿元,用于支持大规模农业机械更新。

“麦熟一响,虎口夺粮。”眼下,山东的农业农村、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”。(据新华社济南6月2日电)

## 『齐鲁粮仓』夏收忙 减损增产有良方

### “六一”国际儿童节主题演出活动在京举行

据新华社北京6月2日电(记者范思翔)6月1日晚,由中国宋庆龄基金会等共同主办的2024年“我和祖国一起成长”“六一”国际儿童节主题演出活动在北京国家大剧院举行。来自北京、上海、新疆、广东、四川和港澳台等地的千余名青少年儿童欢聚一堂,共度“六一”国际儿童节。

主题演出以“我和祖国一起成长”为主题,分为“生而向阳”“灿烂时光”“一路绽放”“春风雨露”“同心圆梦”五个篇章。演出序幕拉开,在璀璨的舞台上,孩子们身着五彩斑斓的民族服饰,手牵手快乐地起舞,共同编织出一幅绚丽的民族团结画卷。音乐舞蹈剧《追梦·传承》以展现时代的变迁,激励广大青少年铭记历史、发奋图强、建设祖国……主题演出通过音乐情景剧、民族歌舞、多媒体戏剧表演、国风时装秀、京剧新编等丰富多彩的艺术形式,讲述了新时代青少年儿童与祖国一起成长的故事。

4月23日,习近平总书记主持召开新时代推动西部大开发座谈会并发表重要讲话时指出,“要坚持以高水平保护支撑高质量发展,筑牢国家生态安全屏障。”这为新时代推进西部大开发形成新格局,统筹推进高质量发展和高水平保护,加快林草事业发展和建设美丽甘肃指明了方向,提供了根本遵循。

### 一、深刻认识林草资源保护在新时代西部大开发中的重要地位

林草资源保护是维护国家生态安全的重要基础。生态安全是国家安全的重要组成部分,是经济社会可持续发展的保障。西部地区既是我国大江大河的发源地、森林草原湿地等生态资源的集中分布区和重要的生物多样性聚集区,也是我国水土流失、土地石漠化荒漠化最严重的地区。在新时代推进西部大开发中,必须把林草资源保护作为重中之重,加大生态建设和环境保护力度,严守生态保护红线,强化生态风险的预警和防控,保障人民赖以生存发展的自然环境和条件不受威胁和破坏,维护国家生态安全。

林草资源保护是建设美丽中国的重要任务。建设美丽中国是全面建设社会主义现代化国家的重要目标,是顺应人民群众对美好生活的期盼作出的重大战略部署。在新时代推进西部大开发中,必须坚持生态优先、保护第一,加快实施重要生态系统保护和修复,实施山水林田湖草沙一体化保护和系统治理,加大生态环境保护 and 修

## 以高水平保护支撑高质量发展 在新时代西部大开发中筑牢国家生态安全屏障

省林业和草原局党组书记、局长 张旭晨

复力度,不断促进人与自然和谐共生。林草资源保护是推动高质量发展的重要支撑。高水平保护是高质量发展的重要支撑。林草行业承担着森林、草原、湿地、荒漠生态系统和自然保护地、野生动植物保护等重要职责。对林草工作而言,高水平保护与高质量发展一脉相通,紧密相连。在新时代推进西部大开发中,必须正确处理保护和发展的关系,全面加强资源监管,确保林草资源面积不减少、质量不下降,进而实现保护与发展并重,生态与产业并进,通过生态环境高水平保护,推动转变经济发展方式,优化经济结构,支撑服务保障好经济平稳运行和发展向好。

### 二、准确把握林草资源保护在新时代西部大开发中的形势任务

党中央高度重视甘肃生态文明建设,赋予甘肃“国家西部重要生态安全屏障”的重要地位。近年来,全省林草系统持续提升林草治理能力,全省呈现绿化版图逐步扩大、荒漠化沙化土地持续缩减、林草生态建设质量明显提升的良好态势。与此同时,我省依然面临缺林少绿的现实,生态差距依然是我省与发达地区的主要差距之一。一是林草资源“量”和“质”的差距

依然明显。我省国土面积全国第七位,森林面积和森林蓄积量全国第十八位,森林覆盖率全国第二十六位,草原综合植被盖度全国第二十七位,资源分布不均、质量不高的问题比较突出。在新时代推进西部大开发中,林草行业要准确把握和处理好“质”与“量”的关系,持续用力、久久为功,坚持扩总量和提质量“两条腿”走路,既注重“量”,更注重“质”,努力实现“量”的合理增长和“质”的有效提升,让绿水青山的成色更足。二是生态产品价值实现路径依然不宽。森林是集水库、粮库、钱库、碳库于一身的大宝库,要妥善处理好严格保护和合理利用的关系,拓宽绿水青山向金山银山的转化路径,实现生态美、百姓富的有机统一。2023年,全省林下经济产值为79.49亿元,但产品结构相对单一,产业链不健全,产品附加值不高、传统产业比重过大,缺乏加工能力强、生产工艺先进的龙头企业。在新时代推进西部大开发中,必须积极发展林草产业,因地制宜发挥地域优势,加快发展经济林果、木本油料、林下经济、森林康养旅游等林草产业,扩大林草优质生态产品供给,推进严格保护和合理利用的关系,拓宽绿水青山向金山银山的转化路径,实现生态美、百姓富的有机统一。三是美丽甘肃建设任务依然繁重。环境就是民生,良好的生态环境是最普惠

### 三、强化担当,勇于作为,在新时代西部大开发中贡献林草力量

我们要深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神,推进黄河流域生态保护和高质量发展,积极落实“双碳”行动,努力以高水平保护支撑高质量发展,为全面建设社会主义现代化幸福美好新甘肃筑牢生态根基。一要以“三北”工程攻坚战为牵引,深入推进大规模国土绿化。“三北”工程攻坚战是国家重大战略,是践行习近平生态文明思想的具体行动。制定出台

的民生福祉。近年来,我们坚持绿水青山就是金山银山的理念,全面加强生态文明建设,推进国土绿化,改善城乡人居环境,美丽甘肃正在不断变为现实。同时,我们也看到,我省生态的战略性、全局性、脆弱性、复杂性特征明显,要完成“到2027年美丽甘肃建设取得实质性成效,到2035年美丽甘肃基本建成”的目标,仍然需要付出艰苦努力。在新时代推进西部大开发中,必须正确处理近期攻坚与远期协同的关系,精准聚焦全省“十四五”林草改革发展目标,着力补齐短板弱项,一以贯之抓好林草资源保护和生态建设,为实现建设美丽甘肃的长远目标奠定坚实基础。

### 二、以国家公园为主体加快构建自然保护地体系

自然保护地是生态文明建设的核心载体,中华民族的宝贵财富、美丽中国的重要象征。高质量推进大熊猫、祁连山、若尔盖三个国家公园建设工作。建立健全综合执法制度体系,实现自然资源执法与生态环境执法高效联动。完善“天空地”一体化综合监测网络体系建设,推进祁连山、大熊猫国家公园入口社区建设,一体推进科研、监测、宣教三大平台建设。做好自然保护地总体规划编制报批,持续推进甘肃美仁、阿万仓国家草原公园试点建设和国家沙漠公园建设,推动建立以国家公园为主体的自然保护地体系。三要以推深做实林长制为抓手

强化林草资源保护。林长制是生态文明领域的重大制度创新,为引领林草事业高质量发展,推进生态文明建设提供了有力的制度保障。聚焦林草资源保护发展长效机制,建立健全林长制组织体系、责任体系和制度体系,推进省级林长制改革示范区建设,真正做到以“制”明“责”,以“制”促“治”,以林长制促“林长治”。持续加强森林草原防灭火防虫害能力建设,压紧压实地方各级林长防火责任,加强防火基础设施和队伍建设,抓好防火阻隔系统增建工程项目建设,全力推进我省松材线虫病疫情防控五年攻坚行动目标任务落实。持续开展打击毁林毁草专项行动和“三北”地区林草湿荒漠资源综合执法专项行动,确保林草资源安全。

四要以“两山”理念为引领积极探索推进生态产品价值实现。绿水青山就是金山银山,积极探索生态产品价值实现路径,促进产业生态化和生态产业化,努力让绿水青山真正成为老百姓的“金山银山”。立足我省资源优势,积极推进森林草原水库、粮库、钱库、碳库建设,加快把绿色资源转化为绿色生产力,做优经济林果产业,全省经济林果栽培面积稳定在2200万亩左右。制定印发《甘肃省文冠果产业发展规划(2024—2030年)》,建设河西走廊、陇中、陇东、南部秦巴山地4个林下经济发展区和甘南高原林下经济试验区,开展林草碳汇本底调查和评估工作。努力提供更多优质生态产品,让人民群众在绿水青山中共享自然之美、生命之美、生活之美。