

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，该项目营销总监肖咸星介绍，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，收入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住房去库存、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，记者在新高区在建楼盘 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）

张家界学院举办庆祝六一 国际儿童节专场音乐会

本报讯（全媒体记者 向文 刘洛 宋美慧 通讯员 李洁）5月31日晚，张家界学院 森林里的交响 庆祝六一 国际儿童节专场音乐会精彩上演。

音乐会在管弦乐《动物狂欢节》欢快曲调中拉开帷幕。弦乐幻想曲《小兔子乖乖》、女声独唱《Let it go》等耳熟能详的动漫音乐，把大家带回童年时代。在互动环节，大家同交 响乐、动物角色扮演者交流、互动，

灿烂的笑容在音乐中绽放。

据悉，本次演出团队张家界学院国际交响乐团是一支具有鲜明国际化特征的高校交响乐团，成立于2019年7月。乐团先后在长沙音乐厅、湘西州大剧院、张家界核心景区等地举办各类音乐会90多场，社会反响强烈。乐团共有演奏员64人，其中27名外籍演奏员分别来自乌兹别克斯坦、俄罗斯、乌克兰。

湖南中烟公司向三合界村捐赠30000多册书籍

本报讯（钟彬豪）6月1日，湖南中烟工业有限责任公司为桑植县龙潭坪镇三合界村捐赠30000多册书籍，助力乡村文化振兴。

据悉，此次捐赠图书品种内容丰富，涵盖了农业、管理、科普、文史哲、儿童读物等。 非常感谢湖南中烟公司的爱心，我们一定把这些图书管

理好，将这份来自远方的爱心延续。

三合界村党支部书记钟波说。 湖南中烟驻三合界村第一书记、工作队队长谭杰表示： 此次捐赠以书为媒，为三合界村带来浓厚书香文化、注入厚重精神力量，极大满足了农村群众的阅读需要，为繁荣乡村文化、助力文化振兴注入强劲力量。

阳和土家族乡：清廉议事会办实事

本报讯（杨玥妙楠 宋世秀）近日，慈利县阳和土家族乡双坪村妇女手工项目启动。一位妇女说道： 上班就在村里，工作时间灵活，这件实事办进了我们心坎里。

双坪村创办妇女手工项目的想法源于2023年下半年一次主题为 三湘护农 与乡村振兴的 清廉议事会。会上，村民提出部分妇女因为要照顾老人和孩子不便外出打工，希望村里发展适合的手工项目，让她们在家也能挣钱。

村民有需求，双坪村纪检委员王雁子立即协调省妇联驻双坪村工作队，督促村 两委 和村民代表共商解决办法。之后，双坪村根据商议结果决定引进妇女手工项目，建设妇女就业车间。

成功引进妇女手工项目，解决的只是清廉议事会收集的若干问题中的一个。事实上，双坪村仅2023年下半年通过清廉议事会向村民收集问题36个。在乡纪委和村纪检委员的督促

下，这36个问题逐一得到解决。

从 群众点到 群众点赞，清廉议事会是中间的桥梁。 村里大小事务都由村民共商共议，村务公开透明，既能有效规避村中事务 有权任性，也能让群众心中无数。 杨家坪村党支部书记张小纲感慨道，清廉议事会带来的是群众信任，而群众信任又让村 两委 干劲更足，一心一意带领群众谋发展。最近几年，为了将 旅游饭 吃得更稳，杨家坪村通过清廉议事会的方式积极开展控违治违、农村人居环境整治等行动，群策群力建设张沈川事迹陈列馆、打造 美丽屋场，共同建设 美丽杨家坪。

渔浦村则通过清廉议事会修订了村规民约，并采纳村民建议，通过打造 渔浦书院 清华大学乡村振兴工作站湖南慈利站 研学实践基地，大力发展乡村旅游、红色旅游和研学旅游，仅最近两年就承办了40余次活动，接待近7万人次参观、研学，走出了一条富民强村之路。

龙潭坪镇抢种图

全媒体记者 梁山泉 谷俊德

下田栽秧喽。5月29日，在桑植县龙潭坪镇白竹坪村的一个山凹间，10多个村民正在田间栽秧。我们用农村打转工的方法，集中劳力抢插，解决村里劳力不足的困难！ 村民余正芳对记者说。

今年59岁的余正芳，是白竹坪村的种粮大户。她承包了68亩稻田。刚收割完油菜，又聘请村民栽秧。 我家还搞了大豆玉米带状复合种植，有200多亩，长势可好喽。 她带着记者来到不远处的大湾，指着一大片绿油油的庄稼说： 我种植的这些粮食，按照间距播种，玉米和大豆结伴生长，二排玉米连三排大豆，玉米高产，大豆增收，成本少，收益高。

决不能让田地抛荒。不种粮食，我手就发痒。 苦竹洛村民杨国雷说。在一处小山坳，杨国雷正在田里捞杂草。这个小山坳，共有12个梯田连在一块，因为缺水，还没有及时栽秧。因杨国雷左手严重残疾，做庄稼只能用右手。去年他将这些抛荒多年的水田翻耕，种上水稻。现在只等雨水来临，就打起火把夜插秧。杨国雷打着赤膊，坐在田边告诉记者： 这些天，我忙着收油菜、薅草，让水跑掉了，要不然我的这些田，也不会开裂！ 他与妻子在家做生产，承包12亩水田、

40亩地。 尽管只有一只手，但我不种粮食，就浑身不安。嘿，吃着自家产的粮食，做梦都香。 他说。

记者来到苦竹坪村的一处平坝，刘宇清正开着机械栽秧，一丘大田不一会就播种完毕。刘宇清是村里的党支部书记，是村里种粮食的老手。他从前年开始机械化作业，因为效率高，节省劳力，时常帮村民割油菜、栽秧等。 我承包130亩田地，全用机械耕种，减轻了劳动强度！但大山里的土地坡多、缺少机耕道，有时要临时修路，耗费时间。 他购买了收割机、耕田机、播种机等6台小型机械，满足有条件集中作业的村民的需求。

今天早上，我用无人机帮助村民给庄稼施肥。去年我们村里建设了机耕道，给机械化作业提供了有利条件，近期我收割油菜550多亩，间作种植黄豆、玉米700多亩，我的这些机械立了大功。 他说。

近年来，龙潭坪镇狠抓粮食生产，采取多途径稳定播种面积、开展大豆玉米带状复合种植、遏制耕地抛荒、提升粮食生产机械化水平等措施，提高粮食生产能力。据初步统计，目前全镇已经完成33000亩粮食播种，其中大豆播种3100亩，大豆玉米复合种植2480亩，油料作物种植13900亩。

警惕 二手烟 二手烟 伤害青少年



呼吸科医生呼吁，警惕 二手烟 二手烟 问题危害青少年儿童健康。

中国戒烟联盟理事、中南大学湘雅二医院呼吸与危重症医学科副主任医师陈燕介绍，烟草的危害主要来源于烟雾中的化学成分，其中有一氧化碳、尼古丁、焦油、刺激性化合物及多种重金属元素。长期被动吸烟的青少年儿童患哮喘、肿瘤、冠心病等疾病的风险增大。

长期被动吸烟的孩子大脑发育可能受到负面影响。 陈燕提醒，青少年儿童身体及免疫系统发育不成

熟，对化学物质的解毒能力较差，长期被动吸烟的青少年儿童容易注意力不集中，甚至出现认知和行为发育障碍。

陈燕说，相比于 二手烟，二手烟 更容易被忽视。 二手烟 是指吸烟者抽烟后在衣服、头发等表面产生的烟草残留物，烟草残留物可以存留数天时间，对青少年儿童的健康产生危害。

中南大学湘雅医院呼吸内科主任医师唐勇军提醒，长期暴露在 二手烟 二手烟 环境中会严重损害青少年儿童的呼吸系统和心血管系统，可以导致青少年儿童发生支气管哮喘、肺功能下降、中耳炎等疾病。专家建议，加大控烟宣传和教育力度，加强公共场所禁烟工作，让孩子远离烟草危害。

（据新华社）

桥自弯镇农技送到田间地头

本报讯（邱德帅 朱研霖）连日来，桑植县桥自弯镇组织农技人员通过 上门式 服务，现场指导农户移栽秧苗。

插秧要采取宽窄行栽培，做到浅、匀、直、稳，控制好行距和株距。在谷罗山村4800余亩优质稻种植基地内，农技人员一边讲解一边指导村民移栽秧苗。大家有序扯秧、运秧、分苗、抛秧、插秧，忙得不亦乐乎。进入农忙时节，镇农技人员分头行动来到农田蹲点，指导全镇5150亩水稻种植基地，现场讲解秧苗移栽技术要领。接下来，该镇将持续做好技术服务，指导村民做好田间管理、合理施肥、病虫害防治等，确保实现全年粮食增产、农民增收、农业增效的预期目标。

春归夏至，万物生长。文旅融合向 深 挺进，楼市政策优化调整，夏收以科技赋能，制造业数字化转型提速 提质增效成为5月全国经济社会发展的突出特点。

观察之一：旅游业 文旅深度融合成新趋势

新疆阿勒泰 随着网络剧《我的阿勒泰》热播受到越来越多人的关注，如今 阿勒泰正在打造20个影视剧打卡点，并推出4条 跟着影视去旅行 的主题旅游线路。

以文旅旅、以旅彰文。各地在挖掘和传承地方文化的基础上，强化地域文化与旅游项目的深度融合，为旅游发展持续注入活力。

西安华清宫中，舞剧《长恨歌》5月份已演出80多场，接待观众近21万人次。

五一 假期，一天演出4场仍供不应求。 陕西华清宫文化旅游有限公司党委书记、董事长高洁说，通过打造沉浸式文化体验之旅，引入互动表演、非遗体验等，更好满足游客文旅消费新需求。

在拥有青城山、都江堰等5A级旅游景区的都江堰市，古风讲解、

李冰巡江拜水 、文化旅拍等特色活动备受游客青睐。

第一次来此的云南游客余桂娥十分开心： 穿着汉服的人们漫步于美丽的风景中，仿佛开启一场古今对话，很多活动富有文化韵味。

从循着博物馆去打卡，到跟着演唱会去旅行；从美食之旅、红色之旅，到非遗游、研学游 文化活了、旅游火了。

据介绍，五一 假期，四川省5A级旅游景区门票总收入首次突破1亿元，主要A级旅游景区旅游人次和门票收入刷新历史纪录。

5月以来，我国文旅发展呈现出勃勃生机。全国旅游发展大会擘画文旅融合蓝图，文博会上文旅产业推介推陈出新， 中国旅游日 国际博物馆日 等节日活动热闹非凡。

数据显示，五一 假期，全国国内旅游出游合计2.95亿人次，同比增长7.6%；国内游客出游总花费1668.9亿元，同比增长12.7%。文旅

深度融合，让旅游业服务美好生活，促进经济发展。

【记者观察】文化是旅游的靈魂，旅游是文化的载体。推进文旅融合高质量发展，还需向科技要动能，不断丰富优质文旅产品供给，让诗和远方更好联结。

观察之二：楼市 政策加码 稳预期

5月27日，上海出台九条楼市新措施，包括进一步优化住房限购政策、支持多子女家庭合理住房需求、优化住房信贷政策等。

当晚，上海龙湖青云阙项目售楼处，灯火通明，有的购房者在签订合同，有的购房者在沙盘前与销售员讨论着最新政策。

来电咨询量比平时多了3倍。龙湖青云阙项目营销负责人钮铨理说。

5月，多部门出台新一轮稳楼市重融资 组合拳 。17日，中国人民银行