

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。

记者在采访中看到,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



2023年4月2日在深圳市龙华区元芬村拍摄的改造后的青年公寓外立面(左)。近年来,深圳持续推进城中村住房规模化品质化改造提升,打造了元芬村等新型宜居人社区。

新华社记者 毛思倩 摄

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效举措,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,提振市民信心。”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、现房销售有重要意义。

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”田雷告诉记者,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)

巴勒斯坦外交事务国务部长法尔辛日前在接受新华社记者书面采访时表示,巴勒斯坦感谢中国对巴事业持续坚定的支持,期待与中国加强合作,共同促进中东地区和平稳定。

谈及中阿合作论坛第十届部长级会议期间发布的《中国和阿拉伯国家关于巴勒斯坦问题的联合声明》,法尔辛表示,这一声明体现了阿拉伯国家与中国之间伙伴关系的深度,有利于加强国际社会对巴勒斯坦正义事业的支持,体现了中国在巴勒斯坦问题上秉持的立场。

“阿中双方在声明中共同呼吁尽快召开更大规模、更具权威、更有实效的国际和会,这十分重要。”法尔辛说,“我们将支持这项倡议,认为这将是朝着和平迈出的重要一步,将有助于重振和平进程并为落实‘两国方案’提供重要平台。”

法尔辛说,不论在联合国还是在其他多边平台,中国始终是巴勒斯坦事业的重要支持者。除政治和外交领域的支持外,中国还向巴勒斯坦人民提供各类人道主义援助。

法尔辛表示,中国作为联合国安理会常任理事国,在促进中东地区和平稳定方面一直发挥着重要作用。巴方高度重视中方立场,期待同中方进一步加强合作,促进中东和平稳定,为实现中东地区更美好的未来而努力。

多年以来,巴勒斯坦建国进程受阻,但巴勒斯坦作为一个国家已得到广泛承认。对此,法尔辛说,巴勒斯坦成为联合国正式会员国是维护巴勒斯坦人民权利、提升巴勒斯坦国际地位“必要且重要”的一步。中国是最早承认巴勒斯坦解放组织(巴解组织)和巴勒斯坦国的国家之一,中国在不同场合多次表达对巴勒斯坦独立建国权利的支持,这充分体现了巴中友谊的深厚,展现了中国负责任大国的担当。

2023年6月,巴勒斯坦总统阿巴斯对中国进行国事访问,两国元首宣布建立中巴战略伙伴关系。谈及此次访问时,法尔辛说,巴勒斯坦致力于深化巴中双边关系,并将其视为外交优先事项,未来巴勒斯坦将同中国围绕共同关心的地区和国际问题加强沟通,巴方感谢中方支持巴勒斯坦人民的正义事业,同时也将支持中国的核心利益,坚定恪守一个中国原则,反对外部势力干涉中国内政。

法尔辛表示,美国继续使用否决权损害巴勒斯坦人民的利益,特别是最近否决了阿尔及利亚提出的建议联合国大会批准巴勒斯坦国成为联合国会员国的决议草案,这是对巴勒斯坦人民权利和国际法的“公然侵犯”,无助于创造必要的气氛以重振和平进程和执行“两国方案”。

法尔辛对阿中合作论坛成立20年来取得的丰硕成果表示肯定,他表示,该论坛为阿中政治、经济、文化等领域合作提供了多重机遇,为加强阿中人民交流提供了重要平台。“我们相信该论坛未来将在推动战略对话、构建阿中命运共同体等方面发挥更大作用。包括巴勒斯坦在内的阿拉伯国家期待同中国深化各领域合作,这符合双方的共同利益。我们将继续与中国加强伙伴合作,为促进阿中共同繁荣,为实现双方迈向和平、安全和进步的将来而努力。”

(新华社拉姆安拉6月2日电)

感谢中国对巴勒斯坦事业持续坚定的支持

访巴勒斯坦外交事务国务部长法尔辛

□新华社记者 柳伟建 黄泽民

中国一直是肯尼亚可靠的合作伙伴

——访肯尼亚国民议会议长韦坦古拉

□新华社记者 黎华玲

韦坦古拉说,绿色发展是非洲实现可持续发展的必然选择。肯尼亚拥有丰富的地热、太阳能等可再生能源,而中国拥有先进的新能源技术,双方在可再生能源领域优势互补,希望两国在绿色领域实现合作双赢。

韦坦古拉说,当前,两国合作迎来趋势上的新契机。肯尼亚的目标是进一步推动茶叶、咖啡、牛奶、鲜花和水果等农产品出口中国。“当然,我们还鼓励更多中国游客来肯尼亚。”

韦坦古拉强调,中国的支持对非洲发展至关重要,“一带一路”倡议与包括肯尼亚2030年国家发展愿景在内的非洲国家发展愿景保持深度对接。2023年10月,肯尼亚总统鲁托抵京出席“一带一路”国际合作高峰论坛,双方重申致力于扩大在数字经济和绿色能源领域的合作。同年12月,肯尼亚庆祝与中国建交60周年,这是两国经济社会发展的重要里程碑。

谈及中国提出的系列倡议,韦坦古拉表示,中国提出的“一带一路”倡议、全球发展倡议、全球安全倡议和全球文明倡议,表明了中国推动世界实现全面、包容、可持续发展的良好愿望,符合非洲国家的发展利益。他说,肯尼亚同中国有着共同的立场和追求,肯方支持并将积极参与中方提出的全球倡议。

(据新华社内罗毕6月2日电)

中国企业为全球印刷行业贡献更多数字化解决方案

□新华社记者 褚怡 杜哲宇

品能够适应客户的各种需求,服务快速灵活,希望与中国客户携手加速数字化转型。”

中国平湖厚利机械有限公司总经理李昂在接受新华社记者采访时表示,如今,“走出去”变得越来越重要。“我们的硬件产品已经销售到意大利、美国、中东和南美等多个国家和地区。这些硬件设备不仅是进入当地市场的切入点,同时很多客户已经开始试用这些设备自带的数字化软件功能,有利于下一步我们数字化解决方案的出海。”

李昂介绍,公司已经在中国多个城市建立了数字化智能工厂样板。“借助此次展会,我们计划在更多国家推广这些数字工厂解决方案。”

李昂说:“在当前碳达峰碳中和的大背景下,探索新时代印刷业的数字智能发展道路,不仅能够为行业的可持续发展贡献力量,也将为文化传承和发展注入新的活力。”

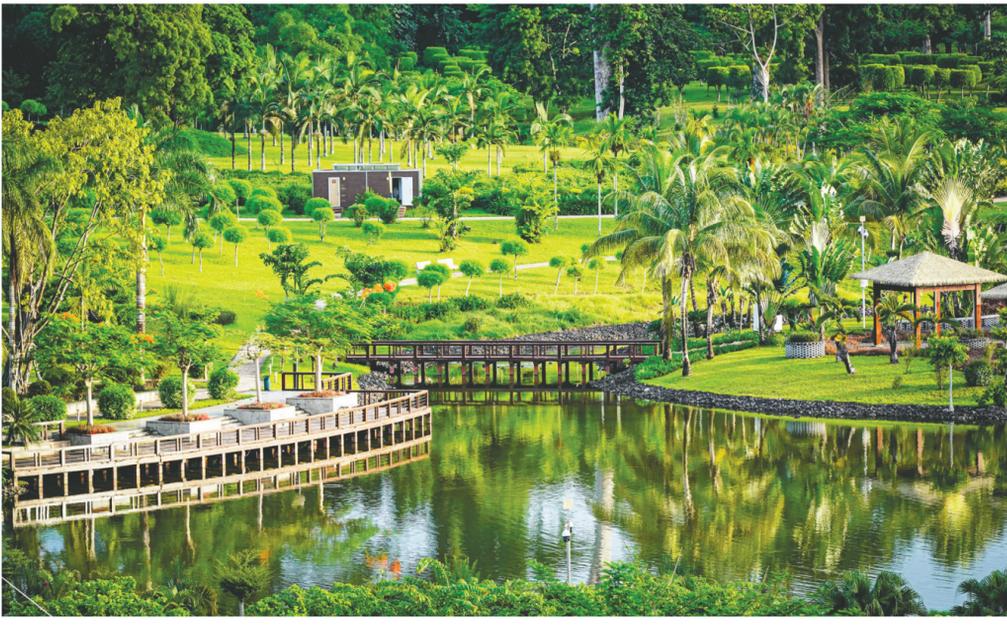
中国雅昌文化集团董事长万捷对新华社记者说:“数字化不仅提高了管理水、质量和服务,还帮助中国企业更好地融入全球化。”他介绍说,雅昌为国内外知名文博机构、美术馆、画廊提供优质服务,通过数字化赋能艺术印刷,为数字时代新的书籍形式提供了综合解决方案。

(据新华社德国杜塞尔多夫6月1日电)

中企承建 马拉博国家公园: 中赤几友谊的耀眼名片

这是5月18日在赤道几内亚首都马拉博拍摄的马拉博国家公园。马拉博国家公园位于赤道几内亚首都马拉博,由中国路桥工程有限责任公司承建。项目于2011年开工,2016年正式投入运营。马拉博国家公园占地87万平方米,园区分为独立广场区、中心景观塔区、体育休闲运动区、儿童游乐区、中心湖区、森林保护区等多个功能区域,融自然景观、休闲娱乐、运动、教育于一体。作为赤道几内亚首个大型城市综合性园林,马拉博国家公园丰富了当地人民的文化娱乐生活,还为当地创造了数百个工作岗位,成为中赤几两国友谊的一张耀眼名片。

新华社记者 韩旭 摄



中国低轨宽带卫星互联网落地泰国

□新华社记者 王腾 万后德 高博

在泰国马汉理工科大学教学楼的卫星天线下,该校卫星研究室主任苏蓬萨·凯克利使用手机进行直播,他所使用的网络信号来自刚刚测试成功的中国低轨宽带卫星互联网。

这是近日中国商业航天公司银河航天与马汉理工科大学在泰国实现低轨卫星互联网宽带通信网络试验验证的场景。作为验证专家组成员,苏蓬萨说:“中国的商业航天公司带来了先进的卫星互联网技术,我们通过合作建立了试验系统,并开展了多项技术试验和测试,这为泰国探索卫星互联网应用提供了有力支持,也将进一步助力泰国在

航天技术领域的能力建设。”

此次在泰国进行验证的低轨宽带通信试验星座名为“小蜘蛛网”,由8颗低轨通信卫星组成。相较高轨卫星,低轨卫星具有带宽高、时延低等优势。银河航天国际业务拓展总监黄和平说:“低轨通信卫星应用广泛、未来可期,这次验证既带动了双方在卫星技术应用领域的交流,也促进了中泰航天领域合作的深化发展。”据黄和平介绍,银河航天计划部署更多低轨通信卫星,在全球推广低轨宽带卫星互联网技术。

作为低轨宽带卫星互联网技术“走出去”的关键一步,中国商业航天公司正通过实践探索,用航天技术助力“一带一路”空间信息走廊建设。

北京邮电大学党委副书记、校长徐坤告诉新华社记者:“此次中国低轨宽带卫星互联网在泰国试验验证,既是我国低轨卫星互联网技术的首次海外应用实践,也为数字技术赋能‘一带一路’高质量发展提供了新的契机,具有重要示范作用。”

徐坤说,从不同国家和地区的文化背景与发展需求出发,运用卫星互联网技术,可进一步提升区域网络建设能力和科技创新水平,从而更好服务当地数字经济、远程医疗、智慧农业、智慧海洋、应急救援等应用场景,促进产业发展、惠及群众生活。

目前泰国湾的货船与邮轮尚需使用传统高轨卫星提供网络服务,泰国北部的部分山区也缺乏网络覆盖,还

有泰国雨季易发洪涝灾害,也对网络通信基础设施提出挑战。

“低轨宽带卫星互联网在泰国应用场景非常广阔,我们致力于学习和研究相关技术。”马汉理工科大学校长帕纳威·普卡亚多说,当未来有一天低轨宽带卫星互联网在泰国得到普及,将在很大程度上改善山区居民能拥有的远程医疗水平,改善偏远地区学生的远程教育水平。

“与中国商业航天公司的科研合作,既培训了马汉理工大学的教师与学生,也让我们接触到了低轨通信卫星的前沿技术,希望有一天我们泰国的高校和科研机构也能够研制出和中国一样高水平的低轨通信卫星。”帕纳威说。

(新华社曼谷6月2日电)