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 王优玲 吴雨 胡璐 姚均芳 郑钧天 赵瑞希

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。

“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。

“人们有对住好房子的向往，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”。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。

新华社北京电

今日关注

时事动态

中央财政设立“三北”工程补助资金

新华社北京电（记者 申铖）记者6月3日从财政部了解到，中央财政加强资源统筹，优化支出结构，设立“三北”工程补助资金，支持林草湿荒一体化保护修复、巩固防沙治沙成果、沙化土地封禁保护补偿、“产业生态化、生态产业化”示范等。

财政部、国家发展改革委日前联合印发《关于财政支持“三北”工程建设的意见》，明确了上述安排。

意见分为五个部分，第一部分为总体要求，第二至五部分为支持政策和保障措施，推动构建稳定持续、保障到位、渠道多元的资金支持和政策支撑体系，全力支持打好“三北”工程攻坚战。

财政部自然资源和生态环境司负责同志介绍，中央财政以防沙治沙为主攻方向，以打好三大标志性战役为重点，通过统筹存量和增量资金，加大对“三北”工程建设支持力度，新设“三北”工程补助资金，并已在2024年预算中安排120亿元，以后年度结合工作需要统筹安排。

根据意见，除了设立“三北”工程补助资金，支持“三北”工程建设的主要财政政策还包括强化现有财政资金支持力度、健全市场化多元化投入机制、落实税收优惠和政府采购政策。

6月2日，参赛选手在比赛现场放飞风筝。当日，山东省首届风筝公开赛在山东省枣庄市台儿庄区开赛，共有21支代表队100余人参赛。

新华社发 孙中喆 摄

6月3日，农民在河北省盐山县盐山镇一处果蔬种植棚内调整浇水管道。

近年来，河北省盐山县挖掘盐碱地开发利用潜力，广泛运用大棚种植技术，全面推广“生态化、标准化、产业化”种植模式，打造“盐碱地+特色农业种植”，让昔日的盐碱滩成为粮仓、果园和菜园，拓宽群众增收致富渠道，助推乡村振兴。

新华社记者 牟宇 摄

聚焦未成年人法律援助需求 司法部开展“法援护苗”行动

新华社北京电（记者 齐琪）为充分发挥法律援助服务保障未成年人健康成长职能作用，司法部日前印发关于开展“法援护苗”行动的通知，围绕设立专门热线、开展专项服务、降低援助门槛等内容提出10项行动措施。

通知提出，完善未成年人法律援助咨询转介和疑难复杂、社会影响大的案件专门指派、提级指派机制，确保承办律师经过专门培训、熟悉未成年人身心特点。实行一援到底，对同一案件的不同阶段尽量指派同一名律师承办。对留守、困境、残疾儿童提供预约服务、上门服务。

通知要求，落实法律援助法，对遭受虐待、遗弃或者家庭暴力的未成年人申请法律援助，不受经济困难条件限制；对无固定生活来源的未成年人，免予核查经济困难状况。支持各地依法扩大未成年被害人法律援助范围。

据悉，2023年，全国法律援助机构共组织办理未成年人法律援助案件18万件，为未成年人提供法律咨询15万人次，有力维护了未成年人合法权益。

我国儿童用药审批提速 年内已有21个药物获批上市

新华社北京电（记者 戴小河）国家药监局6月1日发布的信息显示，2024年以来我国有21个儿童药获批上市，其中有三分之一通过优先审评审批程序加快上市。

近年来，国家药监局加大对儿童用药的研发、审评、生产等方面的政策支持，儿童药上市数量明显提升。2019年至今，国家药监局共批准271个儿童药。

为解决儿科临床“急难愁盼”用药需求，国家药监局多措并举强化儿童用药保障。在儿童药研发环节，为更好服务企业，促进儿童药研发，提升申报资料质量，国家药监局与研发机构密切沟通，指导其更好更快推进研发工作。

在注册申报环节，国家药监局给予优先审评审批等政策支持。日前，优先审评审批的儿童用药清单在国家药监局药品审评中心网站“上线”。

在临床使用环节，为解决儿科临床超说明书使用的问题，国家药监局于2023年5月发布《已上市药品说明书增加儿童用药信息工作程序（试行）》，并于2024年4月18日发布《药审中心关于已上市药品说明书增加儿童用药信息工作细则（试行）》，对品种遴选范围、说明书修订与审核流程，以及品种申报程序等作了进一步的明确，提高临床安全用药水平。

国家药监局表示，下一步将继续加大政策倾斜力度，推进儿童用药优先审评审批，加大对儿童用药的知识产权保护；加大对研发企业的技术指导，针对儿童用药临床需求制定技术指导原则，充分考虑儿童用药的安全性和适宜性等特殊要求，提升企业研发水平，加快研发速度。

服务 生活

5日12时10分芒种：麦随风里熟 梅逐雨中黄

新华社天津电（记者 周润健）“连雨不知春去，一晴方觉夏深。”北京时间6月5日12时10分将迎来芒种节气，标志着仲夏时节正式开始。此时节，北方的土地一片金黄，江南的梅子在迷蒙的烟雨中熟了，有诗云“从此客程君不见，麦秋梅雨遍江东。”

当太阳到达黄经75度，夏天的第三个节气——芒种到来。民俗学者、天津社会科学院研究员王来华介绍，“芒”，指麦芒类植物的收获；“种”，指谷黍类作物的播种。芒种一到，夏熟作物要收获，秋收作物要播种，收与播紧密相连，是很多人熟知的“夏收、夏种、夏管”大忙时。

芒种到来，大地被金黄和青绿的植物色彩所覆盖，一派夏日的美景。在北方，目观沃野千里，耳听麦浪声声。唐代诗人柳宗元有感而发：“目极千里无山河，麦芒际天摇清波。”这“麦花香里说丰年”的景象让辛苦劳作和期盼丰收的人们无比喜悦。

在江南，一把一把青色的秧苗，被高效的插秧机匀称地插入一畦畦水田里。南宋诗人杨万里所作《插秧歌》中描绘的“田夫抛秧田妇接，小儿拔秧大儿插”，业已成为了美好回忆。旧时的插秧，的确是江南农户全家总动员的一番劳作且温馨的热闹情景。

“和气吹绿野，梅雨洒芳田。”王来华表示，芒种时节，江南部分地区即将进入一段细雨绵绵、雾霭重重的时节。此时正值梅子黄熟，故此时的雨被称为“梅雨”，此时间段则被称为“梅雨季”。

芒种插秧 新华社发 徐骏 作

梅雨时节亦浪漫。淅沥的梅雨虽然给人们的出行造成不便，也容易引人心情郁闷，但在历代文人墨客眼中，它又是唯美的，蕴含了细腻和柔美的诗意。既有“一川烟草，满城风絮。梅子黄时雨”的感叹，也有“谩道不如归去住。梅雨。石榴花又是离魂”的忧伤，更有“梅子黄时日日晴，小溪泛尽却山行。绿阴不减来时路，添得黄鹂四五声”的愉悦。

在芒种这个辛勤耕耘、收获可期的大好时节，祝愿所有的人，尤其是即将参加高考的莘莘学子，所有耕耘都会有收获，一切努力都不会被辜负。

人工智能让车辆识别行人速度提高百倍

新华社日内瓦电 瑞士苏黎世大学近日发布公报说，该校研究人员将仿生摄像头与人工智能技术相结合开发出一套车载系统，能以比现有车载摄像头快100倍的速度识别行人和障碍物，可大大提高行车安全性。相关成果已发表在英国《自然》杂志上。

路上突然出现的行人会让很多司机猝不及防。据公报介绍，目前已有一些汽车安装有摄像系统，能在检测到行人和障碍物后提醒司机或启动紧急刹车，但这些系统还不够灵敏，仍有大幅改进空间。

这套最新开发的系统使用了名为事件相机的新型摄像头。与传统相机不同，事件相机不是通过定期拍照捕捉画面，而是以模仿人眼感知图像的方式，在每次检测到快速运动时记录信息。不过，事件相机也有自己的缺点，例如可能会错过移动缓慢的物体，图像不易转换成用于训练人工智能算法的数据等。

为此，研究人员将事件相机与传统相机搭配使用，并与人工智能系统相结合，开发出一种能够快速检测物体的视觉探测器，其检测速度比现有车载系统快100倍，但对于计算能力的需求却并没有增加。

研究人员说，最新研发的系统可为驾驶员和交通参与者提供额外的安全保障，之后还可将其与激光雷达传感器集成在一起，使功能更加强大，早日帮助实现车辆的自动驾驶。

新研究“定位”导致口吃的大脑网络

新华社赫尔辛基电（记者 陈静）口吃是一种言语节律障碍。一个国际研究团队近日在英国《脑》杂志上报告说，他们发现了导致口吃的大脑网络。

口吃曾经被认为是一种心理障碍。然而，随着进一步的研究，口吃现在被认为是一种与调节言语产生有关的大脑障碍。某些口吃可能由神经系统疾病（例如帕金森病或中风）导致。但目前人们对口吃的神经生物学机制尚未完全了解，它源于大脑的哪个位置也仍然不确定。

来自芬兰图尔库大学等机构的研究人员选取中风患者为研究对象，其中一些人在中风后立即出现口吃。结果发现，口吃和中风都源于同一个大脑网络，但与不会引起口吃的中风不同。

随后，研究团队又使用磁共振成像扫描了20名发育性口吃（区别于获得性口吃）患者的大脑。结果显示，在这些个体中，口吃与大脑网络节点的结构变化相关，这些结构变化之前被认为与中风有关，而且大脑网络节点的结构变化越大，口吃越严重。这一发现表明，不管是因为发育问题还是神经问题，口吃与中风是由一个共同的大脑网络引起的。

研究人员还确认了该大脑网络的关键节点是大脑深处的壳核、杏仁核和屏状体，以及它们之间的连接。研究人员解释说，作为大脑中的主要核，壳核调节运动功能，杏仁核调节情绪，屏状体则作为几个大脑网络的节点，在它们之间传递信息。

研究人员表示，这一新研究结果为口吃的神经生物学基础提供了独特的见解，在大脑中定位口吃为医学治疗开辟了新的可能性，例如刺激大脑网络。

6月“天象剧场”：“月姑娘”唱主角

新华社天津电（记者 周润健）6月来临，“天象剧场”上演的戏码几乎都与月亮有关：火星伴月、蜂巢星团伴月、月掩心宿二、土星伴月……“月姑娘”主打一个字“忙”。

6月10日，端午节。当日傍晚，一弯初五的蛾眉月会近距离伴随著名的疏散星团——蜂巢星团（M44）出现在西北方天空。“这幕天象非常适合目视观测和摄影拍照。”北京天文学会会员浦石说。

6月14日21时左右，月亮将遮掩亮度3.6等的室女座β星，这次月掩星我国都在掩带内，可以看到掩星的全过程，只不过此时西部地区天还没黑，因此更适合中部和东部地区观测。

在遮掩室女座β星后，月亮继续“巡天之旅”，并于6月20日再次上演遮掩恒星现象，这次被遮掩的恒星换成了有“大火”之称的心宿二，即天蝎座α星，是一颗红超巨星。

6月21日，夏至。这天夜晚，北斗七星的斗柄会指向正南，正所谓“斗柄南指，天下皆夏”。“北斗七星会在入夜后高耸在北方天空，异常醒目，非常适合公众观赏。”浦石说。

除了遮掩位于黄道面附近的恒星外，月亮也会遮掩行星。6月27日月亮将会遮掩土星，但掩带扫过大洋洲和太平洋，与我国无缘。我国公众只能在27日深夜看到一幕土星伴月。

这个6月，月亮本身也有“亮点”。当月亮经过远地点和近地点时，刚好分别接近上弦月和下弦月，构成了本年度的最小上弦月和最大下弦月。具体时间是6月14日13时18分上弦（当日21时35分经过远地点）、6月29日5时53分下弦（27日19时30分经过近地点）。“感兴趣的公众如果用相机将二者拍下来，进行拼合对比，会相当有趣。”浦石说。

值得一提的是，夏季银河也将在6月迎来最佳观测期。日落后，在远离光污染的地方，如郊外、农村、高山等地区，夏季银河就像一道气势磅礴的瀑布斜挂在东南方天空，令人惊叹。

声 明 左康宇（身份证号:231083199805050714）不慎将铁路职工工作证丢失，编号:016070045，特此声作废。