

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。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。

(新华社北京6月2日电 记者 王优玲 吴 雨 胡 璐 姚均芳 郑钧天 赵瑞希)

特朗普“戴罪”竞选

美国前总统、共和党人特朗普日前被纽约市一家法院的陪审团裁定在“封口费”案中有罪,成为美国历史上首位在刑事案件中被定罪的前总统。连日来,美国民主、共和两党围绕此事“对轰”不断,将美国政治的撕裂与混乱暴露无遗。

特朗普不仅是美国前总统,而且已经锁定今年美国总统选举共和党总统候选人提名。美国媒体和专家认为,此案或为下一场“国会山骚乱”埋下祸根,将今年的总统选举乃至整个美国推入“未知领域”。

美国被推入“未知领域”

美国东部时间5月30日,美国纽约市曼哈顿一家法院的陪审团裁定,特朗普为隐瞒2016年美国总统选举期间向一名成人电影女演员支付的13万美元“封口费”,伪造商业记录违反纽约州相关法律,34项刑事指控成立。

美国此前从未出现过前总统在刑事案件中被起诉,更不用说被定罪。美国媒体纷纷使用“历史性”“前所未有的”等说法描述此事。美联社文章写道,美国被推入了“未知领域”。

“封口费”案主审法官胡安·梅尔尚将于7月11日宣布对特朗普的判决。根据纽约州法律,特朗普34项伪造商业记录罪名为最低级别重罪,每项罪名最高可判处4年监禁。美国法律专家指出,特朗普此前没有犯罪记录且成立罪名为非暴力犯罪,他被判处监禁的可能性不大,更有可能被判罚款、缓刑等。

特朗普在陪审团裁定公布后已表示将上诉,根据法律规定,特朗普团队在法官判决公布后将有30天时间提交上诉通知,然后有6个月的时间完成所有上诉程序。检方则需在之后的约30天内作出回应。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

美国政治乱上加乱

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拉·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主政的“红州”总检察长和地区检察官喊话,称“该忙起来了”。保守派“网红”查理·柯克呼吁共和党官员们“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。按照民主党人的说法,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,应要求重司法,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,乱象怪事层出不穷。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·里格尔说,“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宫记者斯蒂芬·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。

(新华社北京6月2日电 记者 孙 丁 参与记者:高 山 刘亚南)

追随南非 智利向国际法院 诉以色列“种族灭绝”

智利总统加夫列尔·博里奇·丰特6月1日说,智利将加入南非的行动,向设在荷兰海牙的联合国国际法院起诉以色列在巴勒斯坦加沙地带实施“种族灭绝”。

博里奇当天在智利国会发表讲话,强调加沙地带出现“灾难性的人道主义局势”,谴责以色列军方动用“不分青红皂白和不成比例”的武力,呼吁国际社会对此作出“坚决回应”。

“智利将参与并支持南非在国际法院对以色列提起的诉讼,”他说,“我已指示外交部准备一份关于我方观点的报告。”

去年12月29日,南非向国际法院提起诉讼,指控以色列在加沙地带实施种族灭绝。国际法院今年1月26日发布“临时措施”,要求以色列立即采取行动,防止任何可能使加沙地带巴勒斯坦人遭受种族灭绝的行为。5月10日,南非敦促国际法院发布命令,要求以色列立即停止在拉法的军事行动并撤军。

5月24日,国际法院再次发布“临时措

施”,要求以色列立即停止在拉法的军事行动。以色列方面当天回应时重申,巴勒斯坦伊斯兰抵抗运动(哈马斯)去年10月7日对以色列公民发动“可怕袭击”之后,以色列开始了一场“防御性的正义战争”,以消灭哈马斯并确保释放被扣押人员。

智利2011年承认巴勒斯坦国。博里奇先前曾说,以色列对加沙地带发动军事行动“没有理由”,让人“无法接受”。

加沙地带卫生部门数据显示,自去年10月7日巴以新一轮冲突爆发以来,以军在加沙地带的军事行动已造成逾3.6万人死亡、超过8万人受伤。

据美联社报道,智利是中东地区以外最大的巴勒斯坦族裔居住地,人数约有50万。他们靠做小生意在智利扎根,逐渐在商业和政治领域获得显著地位。

在智利,有一支足球队叫“巴勒斯坦人”,是全国最受欢迎的球队之一。其队徽为白、绿、红、黑四色,与巴勒斯坦国旗颜色一致。

(新华社专特稿 郑昊宁)

研究发现新一代靶向药可提高 ALK 阳性肺癌患者无疾病进展生存率

新华社芝加哥6月1日电 (记者 徐静) 有中国学者参与的辉瑞公司全球研发团队日前在2024年美国临床肿瘤学会年会上发布了靶向药物“第三代间变性淋巴瘤激酶(ALK)抑制剂”的长期随访结果。数据显示,在第三代ALK抑制剂治疗组中,有60%的ALK阳性晚期非小细胞肺癌患者在接受治疗5年后仍未发生疾病进展或死亡。

研究数据表明,与第一代ALK抑制剂相比,使用第三代ALK抑制剂治疗的患者疾病进展或死亡风险降低81%,脑转移进展风险降低94%。相关论文已同步发表在美国《临床肿瘤学杂志》上。

ALK融合基因突变是非小细胞肺癌的驱动因素之一,而ALK抑制剂对于ALK融合基因阳性的晚期非小细胞肺癌患者具有明显疗效。

参与研究的广东省人民医院首席专家、广东省肺癌研究所名誉所长吴一龙告诉新华社记者,第三代ALK抑制剂对中国患者的疗效与其在全球性研究中的表现相当。吴一

龙表示,他的团队在该领域的研究还没结束,还在继续追踪随访,“我们甚至在预计10年后的情况。按照目前的生存曲线,我们是比较乐观的”。

参加年会的同济大学医学院肿瘤研究所所长周彩存告诉记者,全球早期、中期和晚期肺癌患者总计5年生存率只有大约20%。第三代ALK抑制剂能将ALK阳性晚期非小细胞肺癌患者5年无疾病进展生存率提高到60%,“是非常大的一个进步”。

世界卫生组织数据显示,肺癌是2022年全球发病率率和死亡率最高的癌症。中国国家癌症中心发布的《2022年中国恶性肿瘤疾病负担情况》估计,中国2022年肺癌新发病例约106万,死亡病例约74万。由于患者基数庞大,ALK阳性非小细胞肺癌病例虽然占比不高,但每年新发病例数仍不容忽视。

2024年美国临床肿瘤学会年会5月31日至6月4日在美国芝加哥举行。今年年会主题是“癌症护理的艺术与科学:从舒适到治愈”。

嫦娥六号 探测器 成功落月

这是6月2日在北京航天飞行控制中心屏幕上拍摄的嫦娥六号着陆器和上升器组合体着陆月背的模拟动画画面。

6月2日清晨,嫦娥六号成功着陆在月球背面南极-艾特肯盆地预选着陆区,开启人类探测器首次月球背面实施的样品采集任务。

新华社记者 金立旺 摄



中国低轨宽带卫星互联网落地泰国

在泰国马汉科理工大学教学楼顶的卫星天线下,该校卫星研究实验室主任苏蓬萨·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科理工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:“低轨通信卫星应用场景广泛、未来发展可期,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教育、远程医疗、智慧农业、智慧海洋、应急减灾等应用场景,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通信网络服务,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,我们也致力于学习和研究相关技术。”马汉科理工大学校长帕纳威·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,改善偏远地区学生们的远程教育水平。

“与中国商业航天公司的科研合作,既培训了马汉科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 记者 王 腾 万后德 高 博)