44 日报 Email:jlxw1bs@126.com 电话:(0431)88600606

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 前己有超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

新华社日内瓦6月1日电(记者曾炎)世界卫

本次修正案引入"大流行病突发事件"的

生大会1日通过一揽子《国际卫生条例(2005)》

修正案,以确保所有国家建立起全面、健全的公

共卫生制度,加强全球对大流行病等突发公共卫

定义,旨在促进更有效的国际合作,以应对有

可能成为或已经成为大流行病的事件。世界

卫生组织说,"大流行病突发事件"定义建立在

现有《国际卫生条例(2005)》机制基础之上,代

发展中国家的资金支持力度,促进其核心能力以

及大流行病预防、防范和应对能力建设。

修正案还包括建立"协调财政机制",加强对

此外,世卫组织会员国同意就"大流行协

生事件的防范、监测和应对能力。

表更高级别的警报。

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。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

定"的起草继续谈判。会员国决定延长政府间

谈判机构的任期,使其在2025年世卫大会或

2024年世卫大会特别会议之前,完成"大流行

每年5月在日内瓦举行会议。除例行会议外,

世卫组织还可根据执行委员会或多数会员国

说,今天做出的"历史性决定"表明了各会员国希

望保护本国和全世界人民,使其免于遭受突发公

共卫生事件和未来大流行病风险的共同愿望。

加强各国的疾病监测、信息通报分享以及国际合

世卫大会是世卫组织最高决策机构,通常

世卫组织总干事谭德塞在当天的记者会上

谭德塞说,《国际卫生条例(2005)》修正案将

协定"的谈判磋商工作。

的要求召开世卫大会特别会议。

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

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。(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)

波音"星际客机"首次载人试飞再次推迟

新华社洛杉矶6月1日电(记者谭晶晶)美国航天局6月1 日宣布,原定于当天进行的美国波音公司"星际客机"飞船首 次载人试飞任务因技术故障被取消。

"星际客机"原定于美国东部时间1日12时25分搭乘美 国联合发射联盟公司"宇宙神5"型火箭从佛罗里达州卡纳维 拉尔角太空军基地发射升空,将美国宇航员布奇•威尔莫尔和 苏尼•威廉姆斯送往国际空间站。

美航天局直播画面显示,发射任务在倒计时3分50秒左右 暂停。美航天局随后宣布由于地面系统故障取消当天的发射。 据介绍,美国联合发射联盟公司团队正在研究故障原 因。下一次发射窗口暂定于美国东部时间2日12时03分。

目前火箭和飞船均处于安全状态。

"星际客机"原定于美国东部时间5月6日进行首次载人 试飞,因技术原因被多次推迟。

自2011年美国航天飞机退役后,美国大力发展商业载人 航天。波音公司和太空探索技术公司于2014年从美国航天 局获得载人飞船项目合同,分别建造"星际客机"载人飞船和 载人版"龙"飞船,向国际空间站运送美国宇航员。

美国俄亥俄州发生枪击事件

致1死26伤

新华社芝加哥6月2日电 据美国当地媒体2日报道,美国 俄亥俄州东北部阿克伦市当天凌晨发生枪击事件,导致1名27 岁男子死亡、至少26人受伤。目前警方还没有发现涉案嫌疑人。

警方在枪击现场发现一把手枪和数十枚弹壳,枪击原因不明。 根据美国"枪支暴力档案"网站统计数据,今年美国已发 生超过180起大规模枪击事件。"枪支暴力档案"将大规模枪 击事件定义为造成4人或4人以上受伤或死亡的事件,其中不 包括行凶者。

德国南部多地遭遇洪灾

新华社法兰克福6月2日电(记者单玮怡 刘向)受多日持 续降雨影响,德国南部多瑙河、内卡河等多条河流水位上涨 导致当地多个城市和村镇日前遭遇洪水侵袭,多地水位达到 了百年来的最高水平,数百人被疏散。

据德国媒体报道,德国南部巴伐利亚州和巴登一符腾堡 州受灾最严重。目前,巴伐利亚州共有10个市镇宣布进入紧 急状态,其中诺伊堡-施罗本豪森镇有670名居民陆续被疏 散。此外,巴登一符腾堡州的梅肯博伊伦镇政府呼吁约1300 名受灾严重的居民撤离。当地红十字会和服务机构正在为受 困居民运送物资,并协助疏散和安置居民。

截至当地时间2日2时,德国气象局向南部14个地区发 布了最高级别的恶劣天气警报,并预测未来24小时内南部多 地将有更多暴雨。

造林治沙 生态富民

一路走一路看。在沙棘生态经济果林项目基地,沙棘林 吐露新芽,迎风而立,12万株沙棘形成了一道防风固沙的生 态屏障,每年产值有望达千万元;在造林绿化苗木繁育项目基 地,苗木郁郁葱葱,生机盎然,年出圃能力更是达到了500万 株,产值达200万元,销往东北三省及内蒙古等地。

农安县国有林总场的产业发展是"生绿也生金"的鲜活样 板。近年来,总场坚持因"场"制宜、一场多业谋发展,林场生 态、产业两手抓,带领职工林农增收致富,为改革后的国有林 场转型发展提供了新思路。

今年,总场将重点发展林下种植中药材和文冠果的栽 培。"今年通过和企业合作,采取国有林总场出林地,资金、技 术、经营等由企业负责,效益分成的合作模式。目前已成功种 植防风30公顷,文冠果25公顷。"肖德胜说,产业的多元培育 就是为了努力实现山川增绿、绿色惠民。

目标明确、路径清晰,扩绿与共富的发展故事,还将延续。

作,以提高各国监测和应对未来大流行病的能力。 新华社发(阿里•哈希绍摄)

6月1日,在黎巴嫩阿德伦镇,人们查看以军袭击后的建筑。据黎巴嫩军方消息来

源称.5月31日晚以色列对黎巴嫩南部的空袭造成一名真主党成员和一名平民死亡,另

写在前面

和风含新意,夏至万物勃发。 这是一幅千帆竞发、百舸争流 的壮阔画卷——行走在长春净月高 新区,一个个重点项目建设热度不 降、力度不松、速度不减,全区上下 以只争朝夕的干劲、争分夺秒的拼 劲冲刺加快项目建设,汇聚起全力 推进经济社会高质量发展的磅礴力

这是一份凝聚心血、浸透汗水 的靓丽答卷——一直以来,长春净 月高新区在率先突破中勇于担当、 走在前列、作出示范。

路虽远,行则将至;事虽难,做 则必成。

2024年,长春净月高新区正以 奋斗的激情、实干的劲头,让自己起 笔不凡,落笔精彩。

时光无言,却见证了奔跑、跨 越的力量。长春净月高新区追逐 向前的脚步从未停歇。即日起,本 报将陆续推出《净月•振兴突破向 未来》系列报道,全方位展现长春 净月高新区上下瞄准重点领域、抓 住关键环节,聚焦高质量发展、高 品质生活,取得新成绩、实现新跃 升的奋斗足迹。



净月新城市生活

净月·振兴突破向未来

长春净月:以奋斗之姿谱写高质量发展答卷

向史而新,行者路远——

世卫大会修订国际卫生条例

加强大流行病应对能力

6月1日,总投资15亿元,占地面积约6.9万平 方米的泰康之家•吉园项目开工奠基。项目建成后, 将为净月高新区和长春市新增一座地标,成为新的 靓丽"城市名片"。同时,该项目也将填补长春市中 高端养老的缺口,形成示范效应,整体带动长春市养 老服务的提升。

6月2日,投资20余亿元的东部车城名车广场正 式营业,将成为长春东南部最具特色的一站式二手 车实体交易汽车服务综合体。

"我们的项目从建设到开业非常顺利,得益于净 月高新区对我们民营企业的帮助。路网拓宽了天泽 大路,打通生态大街等多个拐点,提高项目可达性; 去年8月份在净月高新区协调沟通下,长春市公安 局车辆管理所净月分所率先落位,打通了车城一站 式服务理念关键一环,更为项目运营加速助力。"该 项目投资方吉林金港控股集团有限公司副总梁枫感 慨地说。

而此次泰康之家•吉园项目的开工奠基、东部车 城名车广场的开业,也正是净月高新区快速落实5月 6日的吉林省服务业高质量发展促进大会和5月9日 的长春市加快民营经济高质量发展推进大会精神的 有效之举,同时彰显出全区民营企业勃勃发展之势。

据统计,2023年净月高新区民营经济增加值约 占 GDP 比重为 71.49%, 民营企业户数同比增长近 20% …… 这一组组数据折射出净月高新区坚定支持 民营企业发展的决心,映射出全面优化营商环境的 行动自觉。

一枝独秀不是春,满园春色才是春。

近年来,长春净月高新区持续厚植"沃土良田", 持续做优营商环境,让更多"阳光雨露"滋养着辖区内



长春净月高新区宜居宜商生活环境。

各类的企业,使其呈现百花齐放、万马奔腾的生动发 展局面,为全区经济社会高质量发展注入澎湃动能。

举措务实 全力以赴招项目

九层之台,起于垒土。

开哨一季度,誓夺"开门红"。1月3日,净月高 新区举办了长春净月潭瓦萨国际滑雪节经贸洽谈会 暨生物技术与大健康产业峰会,为净月高新区今年 的招商引资工作打下了坚实基础。

积极开展"走出去、请进来"招商活动,累计开展 招商洽谈活动270余次。

今年围绕全区主导产业,已经实现签约项目50 个,计划投资总额184.6亿元,其中超亿元项目24个。

一张张成绩单,记录了净月高新区为招商引资 奔忙的脚步,也印证着奔波之后的丰硕成果。

而取得这一骄人 成绩,得益于全区上 下大抓产业、大抓项 目、大抓招商的浓厚 氛围,全身心投入到 招商引资的主战场。

创新招商机制。 净月高新区建立了以 净月高新区商务局为 统筹,根据产业分类 设置6个专职招商部 门,围绕产业开展精 准招商的工作机制, 优化了工作流程,提

高了工作效率;今年,净月高新区谋划开展全员大招 商机制,探索"全员招商、多园联动、一站办理、属地 服务"工作模式,形成"全员大招商"工作合力。

效能提高 形成产业集聚效应

思想决定高度,眼界决定出路。

举全区之力抓好招商引资,净月高新区以求企 若渴的姿态,注重引进优质企业和项目,尤其是对于 产业链的上下游企业,聚焦产业链招商,形成产业集 聚效应,引得客商纷至沓来。

以招商落实项目,以投资带动发展,通过促进产 业的集群集聚发展,增强发展活力、夯实发展后劲。 净月高新区在数字经济领域,成功引进了网易数字 产业中心、百度数字经济产业基地等项目;在新智造 领域,启动了大陆汽车电子净月生产基地二期扩能 项目、慧程汽车仿真与数智技术产业园等项目;在新

文娱领域,引进了投资超50亿元的方特文旅项目; 在新康养领域,引进了泰康之家长寿社区、京东药仓 等项目;在新农业领域,引进了中以未来科技产业园 项目。利用这些投资强度大、知名度高的行业龙头 企业,发挥集聚效应,吸引更多产业链上下游企业投

服务提升 打造一流营商环境

营商环境是企业生存发展的丰沃土壤,净月高 新区始终坚持把"优化营商环境、服务企业发展"作 为加速经济发展的主要动力来源,为企业做大做强

为了进一步激发经营主体活力,净月高新区主动 对标先进地区,大胆试、大胆闯、大胆改,在对标省市 优化营商环境专项任务的基础上,又提出了30条具 有净月高新区特色的优化营商环境举措,其中在全市 首推交管业务"一件事",彻底解决了办事群众以往在 医院、照相馆、办事大厅往返跑的难题,驾驶证换证时 间从几个小时压缩至十几分钟,这一改革举措作为全 省"群众有感十件事"之一在2024年进行全面推广。 此外,通过政策宣传、平台搭建、融资服务等营商环境 优化举措,全力支持民营企业发展壮大。

净月高新区启动了"1212"营商环境专项行动, 12个乡镇街道结合各自区域特点谋划12个营商环 境专项提升方案,充分发挥了基层干部与企业走得 勤、走得近的天然优势,提出了成立企业家俱乐部、 打造特色小镇等符合市场趋势、满足企业需求的创 新举措,因地制宜地为企业创新发展、做大做强保驾 护航。

净月高新区聚焦企业的融资贷款、技改扩规、人 才招聘等10个方面开展"十问破冰"专项行动,围绕 为企业提供给便利化诉讼服务、为有融资需求的企 业提供金融支持等方面开展专项研究。

逐浪前行,勇立潮头。长春净月高新区正以"时不 我待、只争朝夕"的拼争精神,蹄疾步稳奔走在振兴突 破的征程上。