

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，下调首付比例和公积金贷款利率等。

一揽子政策迅速落地实施。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，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，该项目营销总监肖威星介绍，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



5月28日“沪九条”房地产新政实施后上海嘉定区首个开盘项目现场。新华社记者 郑钧天 摄

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。

“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。”谦祥集团执行总裁委自然说，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。

委自然提到的“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。

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，努力为人民创造高品质生活空间。（记者王伏玲、吴雨、胡璐、姚均芳、郑钧天、赵瑞希）

据新华社北京6月2日电

世卫大会修订国际卫生条例 加强大流行病应对能力

新华社日内瓦6月1日电（记者 曾焱）世界卫生大会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更全面、健全的公共卫生制度，加强全球对大流行病等突发公共卫生事件的防范、监测和应对能力。

本次修正案引入“大流行病突发事件”的定义，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，代表更高级别的警报。

修正案还包括建立“协调财政机制”，加强对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。此外，世卫组织会员国同意就“大流行协定”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“大流行协定”的谈判磋商工作。

世卫大会是世卫组织最高决策机构，通常每年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的要求召开世卫大会特别会议。

世卫组织总干事谭德塞在当天的记者会上说，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。

谭德塞说，《国际卫生条例（2005）》修正案将加强各国的疾病监测、信息通报分享以及国际合作，以提高各国监测和应对未来大流行病的能

中国低轨宽带卫星互联网落地泰国

新华社曼谷6月2日电（记者 王腾 万后德 高博）在泰国马汉科理工大学教学楼的卫星天线，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、未来发展前景可期，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。”

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，改善偏远地区学生的远程教育水平。

埃及卡塔尔和美国呼吁以色列和哈马斯达成停火协议

新华社开罗6月1日电（记者 董修竹）埃及、卡塔尔和美国6月1日发表联合声明，共同呼吁巴勒斯坦伊斯兰抵抗运动（哈马斯）和以色列根据联合国日前公布的新提议达成加沙地带停火协议。

联合声明说，埃及、卡塔尔和美国共同呼吁哈马斯和以色列达成能够体现美方公布的新提议原则的协议。这些原则将各方诉求结合在一起，为永久停火和结束危机提供了路线图。

美国总统拜登5月31日在白宫公布一项旨在实现加沙地带永久停火并确保被扣押人员获释的新提议。拜登说，这一“全面新提议”是美国与以色列、卡塔尔、埃及和其他中东国家多轮外交对话的产物。哈马斯同日发表声明说，哈马斯“积极看待”拜登公布的相关提议。

以色列总理办公室6月1日发表声明说，以方结束作战的条件“没有改变”，即摧毁哈马斯的军事和治理能力，所有被扣押人员获释，并确保加沙地带不再对

特朗普“戴罪”竞选 美国政治乱上加乱

● 新华社记者 孙丁

美国前总统、共和党人特朗普日前被纽约州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”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

《上接1版》

精彩绝活亮相，展现发展大潜力

中部博览会，实力展示大舞台。

看中央展区，湖南山河星航带来的“阿若拉”轻型运动飞机惊艳亮相。这是我国首款自主设计制造并取得民航适航认证的碳纤维复合材料轻型运动飞机，达到了世界一流水平。

看河南展区，高端皮卡“纳瓦拉”和“锐骐6”等新能源汽车，让人一饱眼福。

看湖南展区，健康服务机器人、割胶机器人、自主巡检机器人等超能机器人吸引众多观众。

看长沙元素，180平方米长沙馆，采用数字化、信息化手段，充分展示优势产业、城市形象以及建设全球研发中心城市的举措成效；雨花经开区展区，首次亮相“低空经济”产业布局图和六大亮点项目，角逐新赛道谋划新发展……

湖南国际会展中心芒果馆群星闪耀。参展的省份带来的“宝贝”，覆盖先进制造、电子信息、新能源、化工新材料、建

筑工程等多个产业领域，是中部地区科技创新结出的硕果。

本届中部博览会展览面积共计4万平方米，吸引了参展企业1000余家、专业采购商1400余人。有来自美国、俄罗斯、德国、英国、韩国、中国香港等32个国家和地区的商品参展，极具国际影响力。

透过中部博览会，中部发展实力凸显，中部崛起势头更强劲。

中部发展态势，引起了海外嘉宾的纷纷点赞。英国驻华贸易使节倪乐思说：“希望和长沙在教育、科技、医疗等领域合作取得更大进展。”德国卓尔根集团总裁克里斯蒂安·卓尔根表示：“作为扎根湖南的外资企业，公司紧抓长沙打造全球研发中心城市的机遇，坚定在湘长期发展的信心和决心，全力将位于长沙洋湖的卓尔根中国区总部打造成中德、欧合作合作的典范和名片，积极参与湖南高质量发展，共享中部六省市场机遇。”

《上接1版》

“你看，这里就是我们的水源热泵机房。”周慧指着层层叠叠的管道说，“夏季通过热泵技术将建筑物中的热量转移到再生水中，实现制冷；冬季，则提取再生水中的热量通过热泵技术把热量‘搬运’到建筑物中实现供暖。”

顺着管道，沁人心脾的凉意，已经输送到了洋湖映物业服务中心。

城发能源运营管理人员吴金意拿起温度枪，对着出风口测试了一下，屏幕上显示出18℃。“我们向洋湖南片区提供全年供能，夏天保证室内温度26℃以下；冬天保证室内20℃以上，确保业主一年四季享受舒适用能。”吴金意说，“通过这种方式，住户不需要安装空调主机设备，末端以风盘和地暖的形式供冷供暖，可以省去初投资40%左右。”

记者通过正在装修的业主了解到，集中供能设置了多种能源使用套餐，可以照顾不同家庭的用能需求。“从费用来看，我同事家的地暖，一个月要两三千元，而我用包年套餐，算下来一个月只要一千元左右，还是挺划算的。”

记者从长沙城发能源有限公司了解到，长沙布局了17座这样的能源站，将惠及人口约200万人。

《上接1版》

“关键缓冲”确保安全落月——即将到达月面时，发动机关闭，利用缓冲系统保障组合体以自由落体方式到达月面，最终平稳着陆在月球背面南极—艾特肯盆地。

月背着陆时间短、难度大、风险高，放眼世界也仅有我国的嫦娥四号探测器曾在2019年初成功实现月背着陆。此次嫦娥六号不仅要实现月背着陆，更将按计划采集月球背面的月壤，走别人没走过的路。

2004年，中国探月工程正式批准立项。从嫦娥一号拍摄全月球影像图，到嫦娥四号实现人类首次月球背面软着陆；从嫦娥五号带着月壤胜利归来，再到如今嫦娥六号即将月背“挖宝”……20年来，中国探月工程不断刷新人类月球探测的纪录。

成功着陆月背，只是开始。后续着陆器将进行太阳翼和定向天线展开等状态检查与设置工作，随后正式开始持续约2天的月背采样工作，通过钻取和表取两种方式分别采集月球样品，实现多点、多样化自动采样。

同时，本次任务还将开展月球背面着陆区的现场调查分析、月壤结构分析等科学探测。让我们继续期待嫦娥六号“再接再厉”，不断传来更多好消息！