

## 延长保交楼贷款支持计划实施期限、进一步落实“认房不用认贷”……近期房地产政策持续优化调整——

## 楼市新政释放哪些信号

■ 新华社记者

延长保交楼贷款支持计划实施期限、指导银行调整存量个人住房贷款利率、进一步落实“认房不用认贷”……近期相关部门频频发声，房地产政策持续优化调整。这些新政释放了哪些信号？又将带来怎样影响？

## 优化政策支持刚性和改善性需求

“二套房首付比例降到4成，利率降到4.8%，我们两口子公积金贷款额度提高到了100万元，税又退了4万元……”近期购买了一套120多平方米改善性住房的南京市民赵先生，给记者细致讲述的诸多政策优惠。

今年以来，各地持续优化房地产调控政策，从优化限购限售政策到下调最低首付比例，从发放购房补贴到强化公积金政策支持，从购房契税补贴到二手房“带押过户”……房地产政策不断优化调整，有力支持了刚性和改善性住房需求。

这在信贷数据上也有所体现：上半年，个人住房贷款累计发放3.5万亿元，较去年同期多发放超过5100亿元；6月个人住房贷款利率为4.11%，同比下降0.51个百分点。

从中长期来看，我国房地产市场正从过去的高速发展转向平稳发展。7月24日召开的中共中央政治局会议提出，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱。

近期，住房和城乡建设部表示，将进一步落实好个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施；国家发展改革委

“认房不用认贷”有利于激活房屋置换链条，活跃市场交易。降低部分存量房贷利率则有助于减少居民扎堆提前还款和违规“转贷”行为，提振居民扩大消费的意愿和能力

针对存量房贷利率调整，央行近期的表态从此前的“支持和鼓励”变为“指导”，这传递出更加积极的信号，将有利于加速政策落地

随着一系列金融支持政策的落地实施，优质房企现金流得到更强保障，保交楼稳步推进，风险将趋于收敛。经过风险出清，行业将逐渐步入良性发展轨道

表示，要在更好满足居民刚性和改善性住房需求等方面加强政策储备。

“考虑到我国房地产市场供求关系已经发生深刻变化，过去在市场化长期过阶段陆续出台的政策存在边际优化空间。”中国人民银行货币政策司长邹澜说。

中国人民银行日前部署下半年工作时明确提出，因城施策精准实施差别化住房信贷政策，继续引导个人住房贷款利率和首付比例下行，更好满足居民刚性和改善性住房需求。指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率。

“从需求侧尽快采取切实措施，更好地满足刚性和改善性住房需求，有助于稳住和提振居民住房消费。”招联金融首席研究员董希淼表示，相关部门提出更加明确的要求，回应了市场呼声，传递出积极信号。

## 部分地方“试水”推进政策落地

近期，调整存量个人住房贷款利率、“认房不用认贷”、改善性住房换购税费减免等政策导向成为市场关注焦

点。在相关部门的鼓励和引导下，已有部分地方和机构积极响应。

北京、深圳、广州、上海等一线城市先后发声，将结合自身房地产市场情况支持居民刚性和改善性住房需求。河南郑州、广西梧州等地优化住房套数认定标准，江苏的镇江、扬州、苏州等多个城市出台购房税收优惠政策……

购房者对房地产金融政策调整亦充满期待。上海市浦东新区金桥区域一家美凯龙爱家门店的资深经纪人告诉记者，近期来店咨询政策的客户明显增多，他们普遍对降低首付比例和贷款利率的政策特别关注。

易居研究院研究总监严跃进认为，“认房不用认贷”有利于激活房屋置换链条，活跃市场交易。降低部分存量房贷利率则有助于减少居民扎堆提前还款和违规“转贷”行为，提振居民扩大消费的意愿和能力。

董希淼认为，针对存量房贷利率调整，央行近期的表态从此前的“支持和鼓励”变为“指导”，这传递出更加积极的信号，将有利于加速政策落地。

## 满足房企合理融资需求

巩固房地产市场企稳回升态势，不仅要提振居民住房消费，还要满足房地产行业合理融资需求。

8月初的长沙，骄阳似火。记者在正荣滨江紫阙台楼盘看到，工人们进进出出搬运建材，入户门、栏杆和门窗安装工程正在收尾，小区内的园林景观工程也在有条不紊地推进。

“因现金流短缺，项目自2021年12月起几度停工。去年底‘金融十六条’政策落地后，正荣地产在保交楼工作专班帮助下，获得了1.24亿元保交楼专项借款支持，快速实现了项目复工，确保了交付进度。”项目有关负责人告诉记者。

去年11月金融管理部门出台了支持房地产市场平稳健康发展的16条政策措施，保持房地产重点融资渠道稳定，有力推动各地项目复工建设。今年上半年，开发贷款累计新增4200多亿元，同比多增约2000亿元。

金融管理部门近期将“金融十六条”相关政策适用期限、保交楼贷款支持计划实施期限延长，以此引导银行继续对房地产企业存量融资展期，加大保交楼金融支持。日前，中国人民银行召开金融支持民营企业发展座谈会，多家房企主要负责人应邀参会。会议强调，金融机构要满足民营企业合理融资需求。

中国民生银行首席经济学家温彬认为，随着一系列金融支持政策的落地实施，优质房企现金流得到更强保障，保交楼稳步推进，风险将趋于收敛。经过风险出清，行业将逐渐步入良性发展轨道。

(新华社北京8月9日电)



沙特阿拉伯旅游局8月8日发布声明说，沙特已推出多项便利中国游客的举措，力争实现到2030年吸引400万中国游客的目标。这是2021年11月5日在沙特阿拉伯古城欧拉中拍摄的镜面艺术建筑“拉比亚”(资料照片)。新华社记者王海洲摄

## · 新闻分析 ·

## 突破还是“乌龙”——“LK-99”材料实现室温超导有待验证

7月22日，韩国量子能源研究所等机构的研究人员在预印本网站arXiv上发表论文说，他们合成的“LK-99”材料具备超导电性，超导临界温度在127摄氏度左右，而且在常压下就具备超导电性。“LK-99”是一种改性铅磷灰石晶体结构。韩国研究团队将几种含有铅、氧、硫和磷的粉末状化合物混合在一起，然后在高温下加热数小时，粉末发生化学反应后得到一种掺杂铜的铅磷灰石晶体。韩国团队宣称的成果引起科学界极大关注的同时，也受到不少学者的质疑。

## 科学界追寻的目标

各类材料在常温下都具有一定的电阻。当电子从材料的一端流到另一端时，它们不断碰撞并减速，类似于风吹过树叶时空气的减速。1911年，荷兰物理学家海克·卡麦林·昂内斯发现汞在约4开尔文(绝对零度以上4摄氏度，即约零下269摄氏度)时电阻急剧下降，进入一种电阻小到实际上测不出来的新状态。他把的这一新状态称为超导体。

超导体在特定温度才能呈现电阻为零，其两大关键特征为零电阻和完全抗磁性，即迈斯纳效应。超导体电阻转变为零的温度称为临界温度。根据临界温度高低，超导材料可分为低温超导体和高温超导体。

迄今为止，已发现数十种金属元素——铅、汞、铋、锡及其合金在冷却到接近绝对零度时会变成超导体。但是一些材料实现超导条件苛刻，即便所谓“高温超导体”的临界温度也通常在零下100摄氏度或更低，需要液氮或液氮制冷并需要高压，难度大且成本高，几乎无法实用。如果有一种材料能在接近室温和常压条件下实现超导，势必给世界带来革命性的突破。因此，近几十年来世界各国研究人员在这一领域投入了极大精力。

“LK-99”引起关注的原因还在于，韩国研究人员宣称它不仅临界温度接近常温，其成分和合成方法出乎意料地简单和廉价，而过去科学界往往在稀有金属元素的方向寻求突破。一旦得到验证

并解明其机理，它可能很快接近实用。

是否突破还需验证

不过“LK-99”不是首个宣称实现室温超导的材料，过去也曾有研究人员宣布“重大突破”，但迄今未验证和复现成功。

美国研究人员兰加·迪亚斯等人2020年曾在英国《自然》杂志上报告，一种含碳、硫、氢的化合物在15摄氏度下表现出超导电性，成为电阻为零的超导体，但该文去年被撤回。今年3月8日，迪亚斯团队又一篇论文发表在《自然》网站，论文称研发出一种含铋、氢、氮的材料，在约20.6摄氏度的室温和10千巴(约1万倍大气压)的压力下表现出超导电性，迄今也有多个团队报告不能复现其成果。

“LK-99”又会如何？因为其制备和验证相对简单，目前已有包括中国在内的多国科研团队都在尝试复现。

《自然》杂志网站4日报道说，印度国家物理实验室和中国北京航空航天大学团队的两项独立的实验合成了“LK-99”，但没有观察到超导的迹象。中国东南大学的研究人员开展的实验没有发现迈斯纳效应，但在零下163摄氏度下测得“LK-99”的电阻接近于零，该温度远低于室温，对于超导体来说却很高。文章指出，“LK-99”结构的不确定性限制了研究人员从理论计算中得出结论。

韩国超导和低温学会“LK-99”验证委员会表示，与“LK-99”相关的影像和论文中展示的这一材料的特征并不符合迈斯纳效应，不足以证明“LK-99”是室温超导体。

美国伦斯勒理工学院材料科学与工程系副教授埃德温·福通说，实现室温超导，需要在理解超导背后的基本原理、发明新材料或发现提高临界温度的新方法方面取得突破。“LK-99”是突破还是“乌龙”，首先需要科研人员复现。目前来看，室温超导领域进展重大进展恐怕还需时日。

(据新华社北京8月9日电)

## 环境减灾二号06星成功发射

8月9日6时53分，我国在太原卫星发射中心使用长征二号丙运载火箭，成功将环境减灾二号06星发射升空，卫星顺利进入预定轨道，发射任务获得圆满成功。

新华社发(陆兴摄)



## 为全面建设社会主义现代化美好安徽提供坚强组织保证

作链。顺应长三角一体化发展需要，我省打造党政干部和教育人才、科技人才、卫健人才、高层次高技能人才“1+4”交流平台，连续3年接续实施“千人选派计划”，累计选派3300多名干部人才到沪苏浙跟班学习，互派干部双向挂职91名。

跨地区跨部门跨系统“三跨”交流任职，多岗位锻炼提升能力。省市两级共择优遴选交流943名干部，从复旦大学等引进18名中青年学术领军人才来院，担任高校副校长(医院副院长)；从中央金融单位引进3名专业性人才，担任省属金融机构领导人员。

发现培养选拔优秀年轻干部，是事业发展的百年大计。我省常态化培养选拔优秀年轻干部，加强年轻干部实践历练、管理监督；拓宽来源渠道，持续做好选调生工作，去年招录选调生中“双一流”高校毕业生388名，为近年来最高。

能者上，平者让，庸者下。我省修订领导干部能上能下《实施细则》，拓展细化20种“下”的具体情形，坚决调整不作为、慢作为、不敢负责、不敢碰硬的干部。去年以来，调整30多名政治能力不过硬、工作打不开局面、群众意见较大的省管干部。

抓早抓小、长管长严。加强干部全方位管理和经常性监督，重点抓好对“一把手”和领导班子的监督。常态化开展个人有关事项报告、“一报告两评议”、选人用人专项检查，及时查处违规选人用人问题。建立干部监督问题库，

强化干部任前审核把关，把从严管理监督干部向纵深推进。

## 广聚英才，强化人才智力支撑

7月7日，省委、省政府召开大力实施人才兴皖工程，优化人才发展环境，完善人才政策体系，加快形成天下英才荟萃江淮的生动局面。目前，全省人才资源总量达1226万人，人才对高质量发展的支撑力和贡献度逐年提升。

坚持党管人才原则。省委把人才发展作为“一把手”工程摆在突出位置，省委书记韩俊多次作出批示，提出明确要求，并就合肥人才平台创建等重点问题深入开展调研，召开高层次人才代表座谈会、人才强省座谈会，推动人才工作走深走实。

深化体制机制改革。先后出台4个人才“30条”，坚持“破四唯”与“立新标”并举，积极构建以创新能力、质量、实效、贡献为导向的分类评价体系，持续推进科技成果转化应用体系建设，有效增强人才创新创业活力。

加大高端人才引进力度。主动服务国家重大科技力量建设，出台国家实验室专项人才支持政策“18条”，制定科学中心人才“10条”，集聚信息、能源、环

境等领域高层次人才1.7万余人，催生墨子号等一批重大原始创新成果。

实施重点人才工程。实施“江淮战略帅才”项目，扩容升级省创新创业领军人才特殊支持计划，先后遴选9批1099名领军人才。聚焦主导产业发展，先后设立15批518支省“115”产业创新团队，带动各地建立4000多个团队。推动实施“百万大学生兴皖”等行动，制定实施“江淮名医等培育办法，创新开展“百个专家团队下基层”活动，引导人才智力向基层一线流动。

栽好梧桐树，引得凤凰来。我省不断创优人才发展环境，落实党委联系服务专家制度。推进“一站式”人才服务平台建设，开展突出贡献人才奖、黄山友谊奖等评选活动，营造重才敬才爱才良好氛围。

## 狠抓基层，筑牢坚强战斗堡垒

根深则叶茂，本固则枝荣。全省各级党委树牢大抓基层导向，持续加强基层党组织建设，推动全面进步、全面过硬，让党的政治优势、组织优势转化为发展优势。

以党支部标准化建设促全面规范，全省超过90%的基层党组织达标，健全动态管理和摸排预警机制，成为在全国有影响的“原创品牌”。实施支部建设提升行动，推广星级创评等分类管理措施，持续整顿软弱涣散基层党组织。

推进抓党建促乡村振兴，制定乡村

组织振兴实施方案，加强基层干部队伍建设，推进选派工作“六项行动”。创新开展党建引领信用村建设，开展乡风文明评议，先后评定各类信用主体298万多户(个)，全省累计授信779亿多元，以一家一户“小信用”构筑农村治理“大基础”。推进扶持壮大村级集体经济“百千万”工程，全省村均经营性收入达46.4万元，连续4年增幅超20%。

围绕构建党建引领基层治理新格局，全省264个街道完成管理体制变革，全面推行社区工作事项准入制度，深化社区工作者5.7万名、配备4.5万名。深入推进党建引领网格化管理，全省1.68万个住宅小区中划分网格2.5万个，85%成立实体化党支部，配备专兼职网格员5.6万名。

强化党建赋能发展，加强产业链供应链党建工作，在244条产业链上成立党委，推动6.1万户非公企业、1.2万个社会组织组建党组织。选派第五批1.36万名党建工作指导员，联系指导9.12万个非公企业和社会组织。加强新业态新就业群体党建，成立快递、网约车等行业党组织255个。

突出政治标准，注重从青年和产业工人、农民、知识分子中发展党员。做好党内激励关怀帮扶，5年来全省各级党组织累计表彰“两优一先”24万多名(个)，连续3年向38.4万多名老党员颁发“光荣在党50年”纪念章。

征程万里阔，奋进正当时。踏上新的征程，全省各级党组织部门将忠诚履职尽责、踔厉奋发前行，以实干实绩彰显更大担当作为，为全面建设社会主义现代化美好安徽提供坚强组织保证。

推进抓党建促乡村振兴，制定乡村

## “码”上传民情 线下解民忧

(上接1版)

无独有偶，天长市秦栏镇的“社情民意电子直通车”也深受群众欢迎。“群众扫码，提交信息后，我们在后台就能够看到，并按照流程快速办理。”该镇党委副书记、政协联络组长李正银说。

去年8月，秦栏镇联络组收到一条关于解决秦金路积水问题的信息，随后组织委员、规划建设管理局工作人员实地察看，并征询周边群众、企业和村相关负责人意见，形成协商议题，报镇党委审定同意。通过充分调研、交流和协商，形成协商意见，交有关部门办理。今年4月，秦金路约800米的雨水管网新建工程完工。

今年以来，天长市政协着力拓宽社情民意信息收集渠道，制定关于进一步加强和改进反映社情民意信息工作的实施办法。在各镇街村居和市区委员工作室、活动室统一设置社情民意收集箱，并通过网上渠道，收集到社情民意信息125条。其中关于公交线路调整、水环境治理等16条建议得到有效办理。

“我们将进一步拓宽社情民意的反映渠道，利用政协网站、智慧政协App和天长网开通社情民意专栏。并在各镇街推广‘社情民意一码通’，由专人负责收集整理，按流程处理，着力解决群众急难愁盼问题，助力基层社会治理。”天长市政协主席卢金堂表示。