

# 房地产新政出台满月 楼市一线观察

## 唱响中国经济 “光明论”

房地产新政出台满月。继5月17日多部门打出政策“组合拳”，明确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后，各地纷纷出台“地方版”细则，如今楼市反应如何？

记者近日在上海、广东、浙江、四川等地调查发现，伴随新政逐步落地，一、二线热点城市成交日趋活跃、市场反应积极；从总体看，政策效应释放还需要一定时间，目前房地产市场仍在调整过程中。

上海近日开盘多个项目，记者了解到，认购率、客户到访量等领先指标上涨，住房消费升级趋势明显。位于上海市宝山区的楼盘中环置地中心·润府，第一天开启认购就有超过130组购房者提交申购材料。截至认购结束，该项目的认购组数超过430组，认购率超过150%。

浦东新区张江金茂府项目的销售负责人说：“最近有不少因为优化了限购政策而来看房的客户，这说明新政对于释放购房需求有一定作用。”

进入6月，广州楼市复苏明显。

中指研究院数据显示，端午假期，广州一手住宅成交量为6.1万平方米，日均约2万平方米，比2023年端午期间的日均成交量增长6%。

保利发展相关负责人介绍，近五周，保利发展旗下广州市楼盘的来访、成交量持续上涨。近一周到访超7000组，环比提升38%，成交近500组，环比提升71%。

记者近日来到位于成都东三环青龙湖畔的新希望·长卿府项目，销售员告诉记者，新政后该项目的周末来访量达300人次，较新政前来访量上涨50%，成交量翻倍。“5月31日成都下调利率及首付比例，此前有两位因首付资金不足迟迟未下定定的年轻客户，当天就下定了。”

杭州市上城区一楼盘售楼处，记者看到不少购房者在与销售人员进行咨询开盘情况等信息。

销售人员告诉记者：“样板房开放的头两天，我们每天要接待超1000组客户，主城区核心地段的改善型需求强烈。”

准备于近期置换房屋的杭州市民吴先生说：“之前因房屋总价较高而犹豫，降低首付比例缓解了首付资金的压力，降低利率也有助于缓解家庭的月供压力。”

新政落地后，部分城市二手房市场成交速度正在加快，“以价换

量”的走势特征明显。

上海，自5月28日被称为“沪九条”的政策落地后，截至6月16日，二手房累计网签量达14730套，超过前5个月的月均水平。

上海中原地产分析师卢文曦算了一笔账，新政落地后，上海二套房的房贷利率从4.25%降低到3.9%。按最新利率计算，等额本息方式还款，贷款100万、30年，月供为4717元，总利息支出69.80万元，比原先分别减少约202元和7.3万元，降低了购房成本。

杭州贝壳研究院提供的最新数据显示，自浙江5月31日全面下调首付比例和贷款利率后，截至6月13日，杭州贝壳平台二手房新增带看量增长1%，认购量增长10%。杭州贝壳研究院院长上官剑说：“6月二手房市场有这样的表现，实属不易，意味着市场活跃度持续改善。”

与此同时，商品房“以旧换新”也在推进中，对于促进楼市交易带来积极影响。

越秀地产成都公司副总经理杨鑫说，以越秀·天悦云萃项目为例，通过“以旧换新”的优惠政策目前促进了10套左右的新房销售。

对于一、二线热点城市房地产市场的积极反应，广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉

分析，主要是由于这些城市中新市民、外来人口、年轻人集中，刚需购房、婚房、入学购房等比较旺盛。在政策作用下，前期因为政策限制、信贷支持不足和持观望心理而积蓄的购买力，可能会在近期进入市场。

一些受访者表示，由于目前政策施行时间较短，政策效果还有待于进一步观察。

“门店的咨询量、带看量已有一定提升，成交量不一定立即显现。”位于浙江嘉兴的德佑地产万易皇都花园店负责人吴文辉表示，市场观望情绪依然存在。

李宇嘉说，目前广州市的非户籍居民购房能力低于户籍居民，激活非户籍居民的购房能力，除了优化限购、限贷等降门槛外，还可通过降低税费等措施来降低购房成本。

中指研究院四川公司总经理黄雪表示，各方应继续在盘活存量上下功夫，如盘活土地存量，对于过去规划不符合现在情况的应当允许进行适当调整；商品房“以旧换新”政策要加速落地，以激活市场。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示，从各地的反应来看，新政实施以来市场情况总体不错。未来应继续抓好已出台的各项政策落实，激发有效需求，助力楼市筑底企稳。

新华社上海6月18日电

## 抹黑中国疫苗

## 凸显美国维护霸权毫无底线

“美国的行为直接伤害了菲律宾人民。”对于日前媒体曝出的美国五角大楼在新冠疫情期间以虚假信息在菲律宾抹黑中国科兴疫苗的行为，菲律宾“亚洲世纪”战略研究所副所长安娜·马林多格-乌伊在接受新华社记者采访时如是说。

世界卫生组织向新华社记者表示已注意到相关报道。世卫组织指出，虚假信息是当今卫生领域的一大威胁，“将疫苗接种作为政治武器会带来严重后果”。

以牺牲菲律宾百姓生命健康为代价，拿可以救命的疫苗造谣，就连美国前情报界人士都认为此举“越线”。为了打压对手、维护霸权，毫无底线的“美式谎言”如今又添一笔新账。

## “我们考虑的是如何将中国拉入泥潭”

据路透社日前报道，新冠疫情期间，美国国防部在菲律宾开展抹黑中国疫苗的行动，以削弱中国在非影响力。美方在社交媒体平台X(原推特)上开设大量冒充菲律宾人的账号，发布诸如中国疫苗是“假的”、“不要相信中国”等推文。参与相关行动的一名美方官员说：“我们不是从公共卫生的角度看待此事，我们考虑的是如何将中国拉入泥潭。”

当时，菲律宾唯一能获得新冠疫苗就是中国的科兴疫苗。但受美国抹黑行动影响，菲国内的疫苗接种率很低。2021年6月，时任菲律宾总统杜特尔特发表电视讲话，敦促民众接种疫苗。当时，菲律宾约1.14亿人口中只有约210万人完整接种疫苗，远低于当年7000万人的接种目标。

“超过6万菲律宾人死于新冠。如果没有这场针对科兴疫苗的虚假信息行动，他们中许多人可能会活下来。”曾在杜特尔特任总统期间担任他发言人的哈里·罗克在社交媒体上说。

菲律宾远东大学医学院神经内科和精神科医生陈祖丁表示，美国对疫苗的抹黑引发了社会恐慌，让一些菲律宾民众放弃接种疫苗，这严重危害了人民的健康，妨碍了菲抗击新冠疫情的努力。他说，美国此举“不仅损害了菲律宾人民的利益，也危害了全球公共卫生事业和全人类的健康福祉”。

菲参议院外交关系委员会主席伊梅·马科斯称美国在疫情期间抹黑疫苗“令人难过”，表示将对此事展开调查。

美国盖泽尔医学院的传染病专家丹尼尔·卢西说，美国此举是“不可辩驳的”，“听闻美国政府这么做，我极为惊愕、失望和幻灭”。曾任美国国家情报委员会主席的格雷格·特雷弗顿认为，在疫苗问题上如此造谣抹黑，美国“越线了”。

## “我们相信中国，中国的疫苗是可靠的”

中国在新冠疫情期间将科兴疫苗等作为公共产品提供给全球，赢得广泛认可。世界卫生组织日前在给新华社记者的回复中强调：“科兴疫苗是安全的，能有效预防新冠重症和死亡。”世卫组织网站相关页面上也有对科兴疫苗安全性和有效性的详细说明。

2021年6月1日，科兴新冠疫苗获世卫组织紧急使用授权。科兴公司新闻发言人袁薇薇17日介绍说，科兴新冠疫苗克尔来福在全球60多个国家、地区和国际组织获批使用，通过直接出口疫苗成品或与他国本地企业合作生产，科兴已累计向海外供应疫苗超11亿剂。

此外，科兴还与巴西、智利、土耳其等多国合作伙伴共同开展新冠疫苗的

研究工作，截至目前全球已有超过600项有关科兴新冠疫苗克尔来福的临床或真实世界研究发表，研究表科兴疫苗具有良好的安全性和免疫原性。

菲律宾马尼拉居民拉米·普莱德说，他和他的兄弟姐妹都接种了中国疫苗。“我们相信中国，中国的疫苗是可靠的。在困难时刻，是中国帮了我们一把。”

疫情期间，许多国家，特别是发展中国家对中国疫苗表示欢迎；塞尔维亚总统武契奇、津巴布韦总统姆南加古瓦等国家元首亲自到机场迎接中国疫苗；2023年2月，多米尼加参议院就疫苗等方面受到的支持对中国进行表彰。

反观美国，在广大发展中国家最亟需疫苗的时候不但未伸出援手，还囤积居奇、索要高价。杜特尔特前发言人罗克指出，美国迟不向菲律宾提供疫苗，“这向我们展示了美国人是如何对待菲律宾人的，他们根本没把我们当朋友”。他质问，美国不向菲律宾提供疫苗就算了，“为什么要诋毁其他国家提供的疫苗”？

路透社报道指出，美方开展抹黑行动，是出于对中国分享疫苗所带来的影响力的嫉恨和恐慌。“我们在与伙伴分享疫苗方面做得不好”，一名参与相关行动的美方官员说，“所以我们能做的就是抹黑中国的疫苗”。

## “这是美国执迷于维护自身霸权的表现”

“美国基于地缘政治动机诋毁中国疫苗，破坏了抗击新冠疫情所需的全球合作，这是美国执迷于维护自身霸权的表现。”“亚洲世纪”战略研究所副所长马林多格-乌伊指出。

抹黑中国疫苗只是美国危害世界斑斑劣迹的“冰山一角”，从这一事件可以看出美方不择手段维护自身霸权的一些惯用手法：

一是编造谎言、“妖魔化”对手。比如，罗织“拥有大规模杀伤性武器”罪名，为发动伊拉克战争制造借口；资助“白头盔”组织伪造视频，给叙利亚政府扣上使用化学武器伤害平民的帽子；炒作所谓“哈瓦那综合征”，污蔑古巴对美外交人员使用“秘密武器”。

二是挑拨离间、煽动对抗。路透社今年3月披露，美国中央情报局曾于2019年获特朗普政府授权，在中国社交媒体上散布有关“一带一路”倡议的谎言，并向海外媒体提供针对中国的诽谤信息。美国佐治亚大学名誉教授洛克·约翰逊指出，此类“秘密武器”旨在对其他地区“植入想法”，这套做法在冷战期间很普遍。美国通过广泛传播虚假信息，在当地灌输对美国有利的意识形态，挑拨地区国家与竞争对手之间的关系，以搅乱地区局势，便于美国掌握主导权。

三是“背刺”盟友、损人利己。在涉及自身利益的问题上，美国对所谓“盟友”下手从不手软。菲律宾就是最好的例子：美国抹黑中国疫苗的行动在非引发公共卫生信任危机，最终付出代价的是菲律宾人民——路透社报道说，当地新冠患者的高死亡率与疫苗接种遭遇阻力不无关系。美方此类背后捅刀的行为比比皆是：利用庞迪网络监听德国、法国等盟国政要；对欧洲国家挥舞“关税大棒”；“肢解”法国企业阿尔斯通，帮助美国企业消除竞争对手……美国学者伯纳德·刘易斯在《世纪笔记》一书中直言：“与美国结盟的真正问题是，你永远不知道它何时会转过头来在背后捅你一刀。”

新华社北京6月18日电

# 我国十年来新增水利工程供水能力约2000亿立方米

新华社北京6月18日电 十年来，全国新增水利工程供水能力约2000亿立方米，是上一个十年的3倍；新增耕地灌溉面积约8700万亩，全国耕地有效灌溉面积达到10.55亿亩。

水利部副部长陈敏18日在国务院新闻办公室举行的“推动高质量发展”系列主题新闻发布会上介绍，以联网、补网、强链为重点，推进以南水北调工程为代表的国家水网骨

干工程建设，统筹区域水网和省、市、县级水网高质量发展，国家战略实施的水资源保障能力明显增强。

与此同时，随着流域防洪工程体系、雨水情监测预报体系、水旱灾害防御工作体系加快完善，我国水旱灾害防御能力实现整体性跃升，洪涝灾害损失占国内生产总值的比例由上一个十年的0.51%降至0.24%。

坚持节水优先，水资源节约集

约利用能力得到提升。统计显示，十年来，我国国内生产总值增长近一倍的情况下，用水总量实现零增长，总体稳定在6100亿立方米以内；万元国内生产总值用水量、万元工业增加值用水量分别下降41.7%、55.1%；作为最大用水户的农业用水效率持续提升，全国耕地灌溉亩均用水量降至350立方米以下，比十年前降低了近13%，在农业用水保持

稳定的情况下，实现灌溉面积和粮食产量稳步增加。

陈敏表示，水利部统筹水灾害、水资源、水生态、水环境治理，坚定不移深化水利改革，增强高质量发展内生动力，不断提升水旱灾害防御能力、水资源节约集约利用能力、水资源优化配置能力、江河湖泊生态保护治理能力，有效保障了我国防洪安全、供水安全、粮食安全、生态安全。

# 柳江出现今年第1号洪水

新华社南宁6月18日电 受强降雨影响，柳江出现今年第1号洪水。记者从广西壮族自治区水文中心获悉，6月18日8时，广西仍有浔江、西江、桂江上游、湘江及柳江支流古宜河等25条河流39个站超警0.01至2.67米。6月18日9时，自治区水文中心继续发布洪水黄色预警。

自治区水文中心预测，未来24小时，桂江中下游继续上涨0.5至3米，将全线超警，阳朔县城河段至昭平县城河段将出现超警1至1.5米的洪水，苍梧县京南镇河段将出现

超警3米左右的洪水；柳江中下游及支流龙江、洛清江继续上涨1至5米，柳江柳州城区河段及龙江宜州区三岔镇河段将出现超警2至3米的洪水；郁江继续上涨1至2米，郁江南宁城区河段将出现设防水位左右的洪水。自治区水文中心于6月18日9时继续发布洪水黄色预警，提请柳州、桂林、河池、来宾、贺州、南宁及梧州等市及上述沿江区域及社会公众加强防范，及时避险。

右图：这是洪水经过的柳江柳州市区段(6月18日摄)。新华社发



# 国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

(交易序号:24044)

根据有关法律、法规和规章规定，经横琴粤澳深度合作区执行委员会批准，横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局委托珠海市公共资源交易中心(以下简称交易中心)以网上挂牌方式公开出让宗地编号为粤澳深合国土储2024-03号地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

## 一、出让地块概况

交易序号/宗地编号	宗地位置	宗地面积(m <sup>2</sup> )	规划土地用途	出让年限	容积率	建筑密度	绿地率	起始价(万元)	增价幅度(万元)	竞买保证金(万元)
24044/粤澳深合国土储2024-03	横琴粤澳深度合作区琴石道东侧、琴韵路南侧、子期南道西侧、横琴大道北侧	3496.26	加油加气用地	40年	≤0.5	一级建筑覆盖率≤25%	≥25%	人民币2478.84834	人民币100	人民币495.7697

## 备注

- 土地开发建设与利用要求：
  - 上述宗地为闭合红线单宗土地，以现状(净地)供地，竞得人不得以“未净地出让”为理由，申请办理宗地开竣工延期手续。
  - 上述宗地建筑限高：≤12米。
  - 上述宗地的土地出让金一次性付清，土地价款支付时间为《国有建设用地使用权出让合同》(下称《土地出让合同》)签订之日起1个月内，支付总价款的100%；成交后竞买保证金转土地出让金，计入土地价款。
  - 上述宗地按以下时间开发建设：在签订《土地出让合同》并交付土地之日起12个月内取得施工许可证并开工，在签订《土地出让合同》并交付土地之日起36个月内竣工。
- 竞得人注册地址(营业执照登记住所)不在横琴粤澳深度合作区(下称合作区)的，竞得人应在签订《土地出让合同》后1个月内(港澳企业6个月内)：办理完成变更注册地址到合作区的手续；或者在合作区注册成立全资子公司，并由该全资子公司建设、运营本项目地块(竞得宗地的国有建设用地使用权可直接变更登记至该全资子公司名下，由该全资子公司承担本合同的所有权利与义务，不视为国有建设用地使用权转让)。
- 竞得人须按照相关规定，在领取上述宗地的《建设工程规划许可证》时向合作区规划行政主管部门一次性足额缴交城市基础设施配套费。
- 竞得人须清晰了解出让宗地周边规划现状及宗地所处区域规划发展动态，并无条件接受宗地以外规划调整一切事项。
- 竞得人须在成交之日起10个工作日内与出让方签订《土地出让合同》。
- 上述宗地不设保留价。

## 二、挂牌出让对象

凡符合下列条件的中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织(除法律法规和政策另有规定情形外)均可参加竞买，但不接受联合竞买：

竞买人应具有长期、稳定的成品油供应渠道，且其成品油供应渠道能同时提供符合国家产品质量标准的成品油及符合澳门特别行政区《车用无铅汽油及轻柴油标准》的成品油，具备建设、营运加油及加气站经验。

上述条件由横琴粤澳深度合作区商事服务局审核。

## 三、挂牌文件索取

本次挂牌详细情况及具体要求以《挂牌文件》为准，有意竞买者，请于2024年6月26日9时至2024年7月17日17时登录“全国公共资源交易平台(广东省·珠海市) / 广东省公共资源交易平台”(以下简称“粤公平”)网站下载《挂牌文件》。

## 四、网上竞买要求

本次挂牌出让以网上交易方式进行。竞买人须通过

“粤公平”珠海市公共资源交易中心(以下简称网上交易系统)参与竞买申请、报价及竞价。网上交易按照价高者得的原则确定竞得人。

## 五、网上竞买操作说明

竞买人须在“网上交易系统”实名注册，并按《挂牌文件》要求申请CA数字证书。CA数字证书须与网上交易系统绑定后，方可登录网上交易系统参与网上交易。具体流程可登录“粤公平”下载专区下载《用户手册》。

## 六、竞买申请

竞买人应于2024年7月9日9时至2024年7月17日17时在网上交易系统完成竞买申请。

## 七、核验竞买资格

本次挂牌出让实行竞买资格后核验制度。竞得人应当在签订《成交确认书》当天持竞买申请所上传资料的原件、复印件、单位公章和在网上交易系统打印已生成的《竞买申请书》(加盖公章)，到交易中心进行竞买资格核验。

## 八、保证金交纳

竞买人在网上交易系统提交竞买申请后，即可在网上交易系统申请交纳竞买保证金的银行账号，并应当在报价前向该账号足额交纳竞买保证金，网上交易系统确认竞买保证金到账后方可报价。保证金交纳的截止时间为：2024年7月17日17时(以银行到账为准)。

## 九、网上挂牌时间

起始时间：2024年7月9日9时。

截止时间：2024年7月18日10时。

十、本次交易过程全部通过网上交易系统进行，竞买人应尽早于挂牌截止时间前完成报价，超过挂牌截止时间交易系统将自动关闭，不再接受报价，因此造成竞买人无法报价的损失，由竞买人自行承担。

## 十一、本次挂牌出让事项如有变更，以届时变更公告为准。

## 十二、咨询电话和地址

珠海市公共资源交易中心：(0756)2538738、2538763、

2538778(地址：珠海市香洲区迎宾北路3333号珠海市民服务中心1号楼505室)；

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局咨询及查询电话：(0756)8841280(地址：横琴粤澳深度合作区港澳大道868号市民服务中心1号楼东副楼二层)。

## 十三、网址

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局网址：<https://www.hengqin.gov.cn/gbhjsj/index.html>

“粤公平”网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/440400/index>

网上交易系统网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/440400/jyxt>

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局  
珠海市公共资源交易中心  
2024年6月18日