



变化之间看楼市

新华社记者

“人因宅而立，宅因人而存。”安居乐业，是中华民族几千年来固有的文化传承。

从老子的“安其俗，乐其业”，到杜甫的“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜”，再到如今的“住有所居”，住房一直承载着人们的期望和憧憬，既关系经济社会发展，也关乎万千幸福生活。

“房子”“房价”一直牵动着老百姓的神经。今年以来，楼市经历阶段性调整，一季度前期积压的购房需求集中释放，市场有所改善，二季度市场回归常态化运行。在近期的调研走访中，记者观察到一些新动向。

7月31日，在江苏省南京市不动产登记中心华侨路服务大厅，我们见到前来办理个税退税手续的赵先生。

今年年初卖掉80多平方米自住房，6月初花540万元买下120多平方米的南部新城改善房，赵先生十分满意。“多亏了改善性住房换购税费减免政策，今天办理了4万多元的退税。”他说，“比起房价虽没多少，但这可是实实在在的实惠。”

而今年一直在看二手房的北京市民陈馨，最近却放缓了购房脚步。“周边二手房房价比几个月前降了一些，还想再等等。”

在上海，太平洋房屋闵行区银都路店店长老刘告诉记者，集团研究部数据显示，上海7月最后一周的二手房成交量3100多套，环比增加了500多套。

有人仍在观望，有人果断出手。购房者的不同心态，折射出市场供求关系变化叠加政策优化调整下的房地产市场走势。

7月24日召开的中央政治局会议对楼市作出重大判断和部署：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。

“供求关系发生重大变化”——在房产中介行业摸爬滚打10多年的李女士对此深有感触。2009年大学毕业就进入北京房产中介行业的她，10多年来亲眼见证了市场的变化调整。“当年门店附近的房价一两万元一平方米，没想到后来每平方米涨到五六万元，有的核心地段甚至涨到10多万元。”她感慨道，“这两年，随着调控政策的加强，房价终于稳住了。”

回忆起市场火热的日子，房地产开发企业融信中国营销有关负责人坦言当年场景仍历历在目：“当时在杭州、宁波等热门城市，上千套房子一上午就能卖掉，很多楼盘都是‘日光盘’，买房甚至要靠摇号。”他说，但现在摇号买房的情况就很少了，购房人看房的空间也更大。

楼市的发展变化在统计数据上也有直观反映：2008年，全国完成房地产开发投资约3万亿元，商品房销售面积6.2亿平方米；到2021年这两个数字分别增长了近5倍和近3倍，达到14.76万亿元和17.94亿平方米。

随着楼市的发展，全国人均住房建筑面积也显著提升，从上世纪90年代的8平方米左右，增长到2020年的约42平方米。2020年的普查数据显示，我国家庭人均住房约1.2间。

过去，市场曾供不应求，这其中有大量的刚性和改善性居住需求，也难免有各种投资投机性需求。

当前，楼市逐渐进入新的发展阶段，住房总量短缺问题已经基本解决，人均住房建筑面积明显提升。同时，宏观环境也在变化，近年来人口增速放缓乃至首次下降，城镇化进程进一步放缓，房地产更加回归理性……

市场降温下，人们对好房子、好社区的改善性需求在日益升温。

可以说，经历几十年高速发展后，

我国房地产市场整体走过供不应求阶段，住房短缺矛盾逐步得到解决；坚持“房住不炒”的定位，过去形成的高负债、高杠杆、高周转的房地产开发经营深层逻辑正在改变；房地产市场正在从增量为主转向存量为重，从“有没有”向“好不好”的时代迈进。

因时而变，因势而动。在房地产市场供求关系发生重大变化的新形势下，对政策进行调整优化，正是科学应时之举。

实际上，近两年，各地陆续对楼市优化调控，推出降低首付比例及房贷利率、优化限购政策、公积金支持、换购住房个税减免等政策措施。

中央政治局会议对房地产调控定调后，多地都在积极行动。合肥市出台推进商品房“现房销售”试点、探索商品房销售按套内面积计价等举措；郑州市宣布落实“认房不用认贷”政策；北上广深表态更好满足居民刚性和改善性住房需求……

记者调研了解到，7月底以来，有购房者积极看房，询问中介，购房意愿明显增强；也有的担心新政出台后市场需求增多，选择提前出手；还有的购房者在观望等待。

促进楼市平稳健康发展，相关部门持续释放出积极信号——

7月底，住房和城乡建设部表示，要进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施；

7月26日，税务总局梳理发布近几年相关税收优惠政策指引，涉及个人购房契税、增值税等；

8月1日，中国人民银行明确，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；

8月4日，国家发展改革委表示，在更好满足居民刚性和改善性住房需求、积极扩大有效投资等方面加强政策储备，不断释放超大规模市场潜力……

据了解，还有很多城市正在研究制定新的支持购房需求的政策措施。

中原地产首席分析师张大伟表示，更多地方调控细则出台，将给房屋交易和市场信心提振带来利好，但这并不意味着新一轮刺激的到来。推动房地产市场健康稳定发展，要坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，长期思路在于不断优化供给体系。

加大保障性住房建设和供给，积极推动城中村改造，托起新市民和新青年的“安居梦”，无疑是重要方向之一。

上海市首批“城中村”改造试点、中心城区最大城中村红旗村是一个鲜活案例。走进这里，很难想象一片曾被破败不堪的城市“边角料”，正崛起为充满活力的城市副中心——

高楼大厦拔地而起，文化场域加快建设，高端产业集聚区呼之欲出。近1600户家庭已安居；购物中心“中海寰宇城MAX”即将开业；刚刚交付的包含165套房间的保障性租赁住房楼栋已启动招租……

有专家算过一笔账，预计未来3年，21个超大特大城市每年城中村改造投资规模或在万亿元左右，与保障房建设有机结合，在拉动内需、惠及民生方面将大有可为。

如今，“安居”的内涵更广阔、更立体、更丰富。万千广厦，那一砖一瓦筑起的不仅是为百姓遮风挡雨的住房，更是创造高品质生活空间、推动人与环境和谐共生的重要载体。

随着经济恢复向好，一系列优化调整政策落地显效，房地产市场将逐步企稳、更加健康，也将温暖更多人安居乐居的梦想。

新华社北京8月21日电（记者于佳欣 王优玲 李延霞 郑钧天）

年中经济调研行

粤桂协作 助力乡村振兴

融水苗族自治县香粉乡雨卜村整治后的河道、村庄、旅游设施等（8月19日摄，无人机照片）。近年来，雨卜村充分利用粤桂协作帮扶资金，通过整治河道、修缮古建筑等，发展乡村旅游产业，打造乡村旅游示范点。

近年来，广东廉江市和广西融水苗族自治县持续深化粤桂协作，不断探索实践乡村振兴新模式，在红色教育、乡村旅游、庭院经济等方面加大粤桂协作帮扶资金投入，打造一批类型多样、特色鲜明的特色村，巩固拓展脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接。

新华社记者 黄孝邦 摄



打造乡村美产业兴百姓富新图景

——山西临汾乡村振兴实践观察

新华社记者 王飞航

壮丽山水入画卷，乡村振兴谱新篇。位于吕梁山南端的山西省临汾市近年来坚持党建引领乡村振兴高质量发展思路，不断发展壮大村集体经济，带动群众持续增收，全面推进乡村振兴，打造出一幅乡村美、产业兴、百姓富的乡村振兴新图景。

特色产业蓬勃发展

八月的吉县，果木葳蕤。站在西岭村高处，俯瞰千亩苹果示范园，数万株苹果树茁壮成长。果农们穿梭其中，加固搭建防雹网杆子、安装农滴灌增压泵……各项果园管护工作有条不紊地进行。

眼下正是果农们在果园精心管理的繁忙时节。“我家中有20亩果园，一共580棵果树，每年产苹果7万斤上下，毛收入19万元左右。”西岭村果农吕小莉说。吉县地处吕梁山南端，适宜的纬度和海拔使得苹果成为优质的资源禀赋和特色产业。得益于苹果产业，吕小莉一家不仅成功脱贫，还依靠果树种植走上了致富路。

近年来，西岭村围绕产业振兴，重点打好特色优势牌，不断延伸产业链条，实现苹果产业由政府引导到市场主导，产业链由单维发展到多元融合，果农由单凭经验到依靠科技三个转换升

高质量发展调研行

飞岭村还注册成立了安泽县飞龙老庄旅游开发有限公司。公司从农户手里租回来7座闲置四合院，请国际知名设计师改造成了7个主题空间、37间别致客房，并取名蒹葭乡居。

村民张振良是蒹葭乡居7号院的主人，过去因妻子患病，家庭经济非常困难，如今张振良自己在村里种植大棚，搞起了采摘，女儿则在7号院民宿做保洁工作，去年全家毛收入超过6万元。

好风景变出好“钱景”。临汾市一个又一个乡村经历美丽蜕变，休闲观光、宜居民宿、康养度假等快速发展，为乡村旅游探索出一条“美丽路径”，更为乡村振兴蓄势赋能。

探索乡村振兴“美丽路径”

安泽县府城镇飞岭村是战国末期思想家、教育家荀子故里，这里依山傍水，风景优美，拥有得天独厚的自然资源，也是省级首批3A级乡村旅游示范点。

2019年以来，飞岭村为提升乡村旅游品位，在景区范围内打造景观花海，构建“理想田园生活”综合体。而以荀子为原型设计的卡通形象——荀子IP，更是随处可见，形成了飞岭村的“吸睛点”。与此同时，飞岭村融合沁河风光与飞岭村乡土风情打造的“蒹葭乡居”高端民宿，成为生态休闲旅游的网红打卡地。

党建引领全面振兴

夏日时节，走进乡宁县昌宁镇龙鼻村，一派欣欣向荣的景象映入眼帘：紫色薰衣草花海唯美浪漫，民俗小院尽显黄土高原文化底蕴……“以前龙鼻村产业单一，村民收入低，村集体经济多年为零，而且邻里矛盾多，是有名的上访村；现在不一样了，村子整治干净，村里有

学思想 强党性 重实践 建新功

国家移民管理局：深化主题教育成果 为推进中国式现代化贡献移民管理力量

新华社记者 任沁沁

270余万人次港澳居民持延期证件顺畅通关，596万余人次享受身份核验便捷服务。

改造升级边检通关设施，在确保国门边境安全的前提下最大限度满足人民群众便捷通关需求。上半年全国移民管理机构共查验出入境人员1.68亿人次，检查交通运输工具983.1万架（艘、列、辆）次，分别同比增长169.6%、119.2%。加快推进移民政务服务标准化、智能化、便利化，全面规范移民管理机构对外窗口设置，开通国家移民管理局政府网站俄、法、西、阿多种语言版本，积极制定在线预约申请签证证件、查询办理进度、提供在线办事指南等8项网上便利服务措施，智能升级改造国家移民管理机构12367服务平台，累计接处全球来电358万通，涉及全球100多个国家和地区，满意率达98.2%。

坚持国家发展战略推进到哪里，移民管理工作就服务到哪里。主题教育开展过程中，国家移民管理局党组聚焦党中央决策部署，着力在助力国家重大发展战略、区域发展战略上担当作为。

深入推进移民管理服务改革和政策制度创新，加快推动包括科技人才类在内的签证种类制度改革创新，在总结前期支持促进北京、上海、粤港澳大湾区建设高水平人才高地十项政策措施成效基础上，进一步完善创新并积极向其他人才集聚的中心城市复制推广，出台为外籍商贸人员提供口岸签证和境内换发多次签证便利，在粤港澳大湾区内地城市试点实施往来港澳合作区建设发展“八项措施”，支持成都天府、湖北恩施等一批口岸对外开放，全力服务促进高水平对外开放。

民之所望，心之所向。国家移民管理局党组坚持以人民为中心的发展思想，大兴调查研究之风，自觉问计于民、问需于民，切实把学习、调研成果转化为民民生发展的实际成效。

主题教育开展以来，国家移民管理局聚焦中外出入境人员“急难愁盼”问题，持续深化移民管理领域服务改革，先后推动出台便民利民举措102项。恢复内地居民赴港澳团队旅游签注“全国通办”，实施内地居民赴港澳探亲、工作、学习证件“全国通办”政策，186万余人次内地居民享受到便利。针对港澳居民因疫情未能及时办理往来内地通行证（俗称“回乡证”）到期换发手续，且港澳地区预约排队周期较长的问题，推出回乡证延期新政，截至目前已有

国家移民管理局相关负责人表示，全国移民管理机构要牢牢把握“学思想、强党性、重实践、建新功”总要求，持之以恒抓抓抓理论学习、调查研究、整改落实，不断在以学铸魂、以学增智、以学正风、以学促干上取得新成效。围绕“破难题、促发展”“办实事、解民忧”的工作目标，将主题教育与维护国家政治安全、口岸边境稳定和正常出入境管理秩序紧密结合起来，以学在深处、谋在新处、干在实处的状态，真正把主题教育成果转化为做好工作、推动发展的生动实践，努力为推进中国式现代化作出更大贡献。

新华社北京8月21日电

两部门再次预拨5亿元支持国家蓄滞洪区 受灾居民尽快恢复正常生产生活秩序

新华社北京8月21日电 记者21日从财政部了解到，为加快海河流域性特大洪水灾后恢复重建，在此前紧急预拨10亿元国家蓄滞洪区补偿资金的基础上，财政部、水利部19日再次预拨5亿元，支持天津、河北对国家蓄滞洪区运用期间群众的农作物、专业养殖、经济林、住房、家庭农业生产机械等水毁损失予以补偿，帮助灾区尽快恢复正常生产生活秩序，全力保障人民群众生命财产安全。

财政部安排一次性补助资金 24亿元支持开展“一喷多促”

新华社北京8月21日电 记者21日从财政部了解到，财政部日前安排一次性补助资金24亿元，支持北方重点地区开展玉米大豆“一喷多促”工作。资金主要用于对玉米、大豆等主要秋粮作物喷施叶面肥、调节剂、抗逆剂、杀虫杀菌剂等，增强作物抗逆性减损失，促进壮苗稳长提单产，为确保秋粮丰收提供有力支撑。

财政部要求各地及时下拨资金，切实加强资金使用管理，确保专款专用，积极发挥乡镇政府、村委会、国有农场等职能作用，重点支持符合条件的各类农业社会化服务组织，采取“统防统治”方式推进统一喷施作业，确保“一喷多促”措施保质保量、如期完成。

人工智能模型可通过胸部X光片估算年龄

新华社北京8月21日电 日本大阪大学近日发布公报说，该校研究人员开发出一种先进的人工智能模型，可利用胸部X光片准确估算拍片者的年龄。当估算结果与实际年龄存在差异时，表明可能与慢性肺病有关，相关研究有助于改善早期疾病的检测和干预。

研究团队首先构建了一个基于深度学习的人工智能模型，用于从健康个体的胸部X光片估算拍片者的年龄。然后，他们用该人工模型分析已知疾病患者的胸部X光片，以研究人工智能估算年龄与各种疾病之间的关系。

2008年至2021年期间，研究人员获取了67099张健康者的胸部X光片，它们来自三个机构接受健康检查的36051名健康个体。分析结果显示，人工智能模型估算年龄与实际年龄相关系数为0.95。

为了验证人工智能利用胸片估算年龄的有效性，研究人员又收集了34197张已知疾病患者的胸片，它们来自另外两个机构的34197名已知疾病患者。分析显示，人工智能估算年龄与患者实际年龄之间的差异与高血压、高尿酸血症和慢性阻塞性肺病等多种慢性肺病呈正相关。与实际年龄相比，人工智能估算年龄越高，个体患这些疾病的可能性就越大。研究论文已发表在近日出版的《柳叶刀·老龄健康》杂志上。研究人员表示，人工智能基于胸片估算的表观年龄可以准确反映出实际年龄基础上的健康状况。研究的下一步目标是将其应用于研判慢性疾病严重程度、预测预期寿命，以及预测可能的手术并发症等。