



关注2025全国两会

如何持续用力推动房地产市场止跌回稳?

两会经济问答

□新华社记者 王优玲 樊曦 邓华宁

2025年房地产市场走向备受关注。今年的政府工作报告对房地产市场健康发展作出一系列部署安排,释放了积极的政策信号。房地产市场正处于新旧模式转型的关键期。面对当下房地产市场“痛点”“堵点”,如何持续用力推动房地产市场止跌回稳,推动房地产业实现高质量发展?

充分释放刚性和改善性住房需求潜力

市场由需求驱动,需求是市场的基础。推动房地产市场止跌回稳,如何充分释放刚性和改善性住房需求潜力?

住房和城乡建设部部长倪虹在十四届全国人大三次会议民生主题记者会上表示,要巩固政策“组合拳”的效果,把降息、增贷、减税等政策效应充分释放出来,惠及更多人民群众。

“房地产政策‘组合拳’,包括提供更为灵活的住房贷款政策,降低存量房贷利率、降低‘卖旧买新’换购住房税费负担、调整优化住房公积金政策等,有利于降低购房门槛和成本,减轻购房者的经济压力,进一步释放购房需求。”全国人大代表、国务院发展研究中心研究员侯永志说。

全国政协委员、中国房地产估价师与房地产经纪人协会会长梁强

说,我国房地产市场呈现出较强的区域性特征,市场分化明显,不同地区差异较大。政府工作报告强调“因城施策调减限制性措施”,这赋予地方更多调控自主权。

从统计数据看,去年四季度,新建商品房销售面积和销售额实现了正增长。今年以来,房地产市场保持了止跌回稳的积极势头。

“当前,一些地方正在稳妥推进货币化安置,这不仅能让城中村居民拥有更多的自主选择权,缓解供求矛盾,稳定之后再谋发展。”

我国新建商品房供应规模大,存量消化是重要调整方向。政府工作报告提出“盘活存量用地和商办用房,推进收购存量商品房,在收购主体、价格和用途方面给予地方政府更大自主权”。

全国政协委员、浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓斌说,“今年政策在去年基础上层层递进,更具针对性、系统性、可操作性,全力助推房地产市场健康发展,做好增量政策动态储备,持续大力推进房票安置、住房‘以旧换新’,大力支持刚性和改善性住房需求。”王学锋代表说。

“我们将动态完善支持政策,认真贯彻落实国家和地方各项存量政策,做好增量政策动态储备,持续大力推进房票安置、住房‘以旧换新’,大力支持刚性和改善性住房需求。”王学锋代表说。

部分地区库存积压严重、结构性供给不足、房企流动性风险尚未完全消除……针对房地产供给侧“痛点”,政府工作报告从盘

盘活存量改善供给结构

活存量用地、收购存量商品房等方面提出一系列举措。

“通过土地和房屋去库存来缓解供求关系,引导市场预期,推动房地产市场止跌回稳。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说,短期内要控制供地,缓解供求矛盾,稳定之后再谋发展。

倪虹表示,要继续打好“保交房”攻坚战,切实维护购房人的合法权益;加大“白名单”贷款投放力度,按照“应进尽进、应贷尽贷”的要求,将符合条件的房地产项目全部纳入“白名单”,提供有力的融资支持,充分保障项目建设交付。

据了解,目前房地产融资协调机制审批贷款超过6万亿元,涉及已交付和正在建设的住房超过1500万套。

国家金融监督管理总局局长李泽表示,今年将重点抓好两方面工作:一是支持稳楼市,持续推动融资协调机制扩围增效,拉长“白名单”,让更多符合条件的项目拿到贷款,坚决做好保交房工作;二是配合促转型,抓紧研究制定配套融资制度,支持房地产市场新模式的构建,促进房地产市场持续健康发展。

倪虹说,今年地方政府专项债安排4.4万亿元,其中一个使用方向,就是土地收储和收购存量商品房。收购的商品房,优先用于保障性住房、城中村改造安置房、人才房、青年公寓和职工宿舍等。

“在供给结构方面,当前保障性住房供给相对不足,大城市房价高,新市民、青年人住房负担较重。”全国政协委员、中国海外集团有限公司董事长颜建国说,各地应增加保障性住房供给,加大力度筹集建设配售型保障房,再帮助一大批新市民、青年人、农民工等实现安居。

“稳楼市,根本上是房地产行业加快转型的问题。”全国政协委员、中国财政科学研究院高级研究员刘尚希说,过去高杠杆、高周期的房地产发展模式已经不适应当前形势,要进行调整转型,将市场和政府的作用有机结合,优化和完善住房供应体系。

“我们将会同有关部门,坚持长短结合、标本兼治,坚决稳住楼市。”倪虹表示,要改革完善商品

房开发、融资、销售等基础性制度,加快构建房地产发展新模式。

搭建房地产发展新模式的“四梁八柱”,重要的是推动建立要素联动新机制,以编制实施住房发展规划和年度计划为抓手,以人定房、以房定地、以房定钱,促进房地产供需平衡、市场稳定。

北京大学房地产法研究中心主任楼建波说:“未来房地产市场预计将进入预售与现房并存的时期,适应新形势,需要大力推进商品住房销售制度改革,有力有序推行现房销售,优化预售资金监管。这将增加市场透明度,增强购房者信心,进一步稳定市场预期。”

“好房子”首次写入政府工作报告,引发各方热议。报告提出,适应人民群众高品质居住需要,完善标准规范,推动建设安全、舒适、绿色、智慧“好房子”。

“‘好房子’是构建房地产发展新模式的重要抓手,提升居民居住品质和幸福感是房地产发展的鲜明导向。”全国政协委员、中国铁建董事长戴和根说,今后不仅要建好房子,还要把新房子建好,让居民创造高品质生活空间。

“建设‘好房子’直接关系到人民群众的获得感、幸福感。”倪虹说,当前,住房城乡建设部正在重点从立标准、强科技、抓项目三方面推动“好房子”建设。针对群众多样化的居住需求,要精心地、有创意地设计出不同户型、不同面积“好房子”,让房子的每一平方米都物尽其用、物有所值。

“我们将以此次分享会为契,持续开展形式多样、内容丰富的交流活动,主动走进机关、企业,深入学校、厂矿,下沉农村、社区,讲业务、送政策、解难题、作交流,互学互鉴、互促互进,以更加扎实的工作作风、更加过硬的业务能力推动工作再上新台阶。”市行政服务中心主任陈晓杰表示。

活存量用地、收购存量商品房等方面提出一系列举措。

“通过土地和房屋去库存来缓解供求关系,引导市场预期,推动房地产市场止跌回稳。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说,短期内要控制供地,缓解供求矛盾,稳定之后再谋发展。

倪虹表示,要继续打好“保交房”攻坚战,切实维护购房人的合法权益;加大“白名单”贷款投放力度,按照“应进尽进、应贷尽贷”的要求,将符合条件的房地产项目全部纳入“白名单”,提供有力的融资支持,充分保障项目建设交付。

据了解,目前房地产融资协调机制审批贷款超过6万亿元,涉及已交付和正在建设的住房超过1500万套。

国家金融监督管理总局局长李泽表示,今年将重点抓好两方面工作:一是支持稳楼市,持续推动融资协调机制扩围增效,拉长“白名单”,让更多符合条件的项目拿到贷款,坚决做好保交房工作;二是配合促转型,抓紧研究制定配套融资制度,支持房地产市场新模式的构建,促进房地产市场持续健康发展。

倪虹说,今年地方政府专项债安排4.4万亿元,其中一个使用方向,就是土地收储和收购存量商品房。收购的商品房,优先用于保障性住房、城中村改造安置房、人才房、青年公寓和职工宿舍等。

“在供给结构方面,当前保障性住房供给相对不足,大城市房价高,新市民、青年人住房负担较重。”全国政协委员、中国海外集团有限公司董事长颜建国说,各地应增加保障性住房供给,加大力度筹集建设配售型保障房,再帮助一大批新市民、青年人、农民工等实现安居。

“稳楼市,根本上是房地产行业加快转型的问题。”全国政协委员、中国财政科学研究院高级研究员刘尚希说,过去高杠杆、高周期的房地产发展模式已经不适应当前形势,要进行调整转型,将市场和政府的作用有机结合,优化和完善住房供应体系。

“我们将会同有关部门,坚持长短结合、标本兼治,坚决稳住楼市。”倪虹表示,要改革完善商品

房开发、融资、销售等基础性制度,加快构建房地产发展新模式。

搭建房地产发展新模式的“四梁八柱”,重要的是推动建立要素联动新机制,以编制实施住房发展规划和年度计划为抓手,以人定房、以房定地、以房定钱,促进房地产供需平衡、市场稳定。

北京大学房地产法研究中心主任楼建波说:“未来房地产市场预计将进入预售与现房并存的时期,适应新形势,需要大力推进商品住房销售制度改革,有力有序推行现房销售,优化预售资金监管。这将增加市场透明度,增强购房者信心,进一步稳定市场预期。”

“好房子”首次写入政府工作报告,引发各方热议。报告提出,适应人民群众高品质居住需要,完善标准规范,推动建设安全、舒适、绿色、智慧“好房子”。

“‘好房子’是构建房地产发展新模式的重要抓手,提升居民居住品质和幸福感是房地产发展的鲜明导向。”全国政协委员、中国铁建董事长戴和根说,今后不仅要建好房子,还要把新房子建好,让居民创造高品质生活空间。

“建设‘好房子’直接关系到人民群众的获得感、幸福感。”倪虹说,当前,住房城乡建设部正在重点从立标准、强科技、抓项目三方面推动“好房子”建设。针对群众多样化的居住需求,要精心地、有创意地设计出不同户型、不同面积“好房子”,让房子的每一平方米都物尽其用、物有所值。

“我们将以此次分享会为契,持续开展形式多样、内容丰富的交流活动,主动走进机关、企业,深入学校、厂矿,下沉农村、社区,讲业务、送政策、解难题、作交流,互学互鉴、互促互进,以更加扎实的工作作风、更加过硬的业务能力推动工作再上新台阶。”市行政服务中心主任陈晓杰表示。

植此青绿润山乡

(上接第一版)“不贪大、不求快,种一棵活一棵!”在云端天路的义务植树点,技术人员正指导工人按“宁小勿大”原则种植新苗。针对不同立地条件,淇县细化种植标准,下半坡用两年生苗,上半坡用一年生苗,山顶及立地特别差区域以70公分松柏点缀,这样的做法既降低了种植成本,又确保了树苗的成活率,让有限的资源发挥出最大的生态效益。

淇县“绿起来”的目标已初具雏形,曾经的荒山逐渐披上绿装。然而,淇县深知生态文明建设的意义远不止于此。

刚刚在全省科学绿化现场会上完成典型发言,载誉而归的淇县自然资源局负责人付爱华表示,淇县自然资源局将立足全新起点,以“高标准、高效率、高效益”为引领,深度推进国土绿化与乡村振兴、全域旅游的融合发展,让生态建设从基础的1.0阶段迈向全面升级的3.0阶段,即从最初单纯的植树造林让大地绿起来,再到依靠产业发展助力农民富起来,实现全方位的生态蝶变。

2025年的春季,随着“一谷一岭一河”三大精品绿化工程全面铺开、深入推进,这片充满希望的绿色必将谱写出生态与经济协同发展的崭新篇章,成为人与自然和谐共生、生态优势转化为经济优势的生动范例。

夕阳西下,数万株新栽种的绿苗在风中轻轻摇曳,淇县用“针脚密、底色牢”的绿色行动,正在绘就一幅生态美、产业兴的乡村振兴画卷。而这片绿水青山的故事,将继续写出更加动人的篇章。

翻开淇县“绿色账本”,一组数据令人振奋:经过3年不懈努力,淇县成功打通了一条从西端云梦山起,沿着连绵起伏的山脉一路向北,直到庙口镇守丰水库,

长达20余公里,覆盖了卧羊湾、青羊口、上曹等13个村庄的10万亩生态屏障。

淇县“绿起来”的目标已初具雏形,曾经的荒山逐渐披上绿装。然而,淇县深知生态文明建设的意义远不止于此。

刚刚在全省科学绿化现场会上完成典型发言,载誉而归的淇县自然资源局负责人付爱华表示,淇县自然资源局将立足全新起点,以“高标准、高效率、高效益”为引领,深度推进国土绿化与乡村振兴、全域旅游的融合发展,让生态建设从基础的1.0阶段迈向全面升级的3.0阶段,即从最初单纯的植树造林让大地绿起来,再到依靠产业发展助力农民富起来,实现全方位的生态蝶变。

2025年的春季,随着“一谷一岭一河”三大精品绿化工程全面铺开、深入推进,这片充满希望的绿色必将谱写出生态与经济协同发展的崭新篇章,成为人与自然和谐共生、生态优势转化为经济优势的生动范例。

(上接第一版)“不贪大、不求快,种一棵活一棵!”在云端天路的义务植树点,技术人员正指导工人按“宁小勿大”原则种植新苗。针对不同立地条件,淇县细化种植标准,下半坡用两年生苗,上半坡用一年生苗,山顶及立地特别差区域以70公分松柏点缀,这样的做法既降低了种植成本,又确保了树苗的成活率,让有限的资源发挥出最大的生态效益。

淇县“绿起来”的目标已初具雏形,曾经的荒山逐渐披上绿装。然而,淇县深知生态文明建设的意义远不止于此。

刚刚在全省科学绿化现场会上完成典型发言,载誉而归的淇县自然资源局负责人付爱华表示,淇县自然资源局将立足全新起点,以“高标准、高效率、高效益”为引领,深度推进国土绿化与乡村振兴、全域旅游的融合发展,让生态建设从基础的1.0阶段迈向全面升级的3.0阶段,即从最初单纯的植树造林让大地绿起来,再到依靠产业发展助力农民富起来,实现全方位的生态蝶变。

2025年的春季,随着“一谷一岭一河”三大精品绿化工程全面铺开、深入推进,这片充满希望的绿色必将谱写出生态与经济协同发展的崭新篇章,成为人与自然和谐共生、生态优势转化为经济优势的生动范例。

夕阳西下,数万株新栽种的绿苗在风中轻轻摇曳,淇县用“针脚密、底色牢”的绿色行动,正在绘就一幅生态美、产业兴的乡村振兴画卷。而这片绿水青山的故事,将继续写出更加动人的篇章。

翻开淇县“绿色账本”,一组数据令人振奋:经过3年不懈努力,淇县成功打通了一条从西端云梦山起,沿着连绵起伏的山脉一路向北,直到庙口镇守丰水库,

长达20余公里,覆盖了卧羊湾、青羊口、上曹等13个村庄的10万亩生态屏障。

淇县“绿起来”的目标已初具雏形,曾经的荒山逐渐披上绿装。然而,淇县深知生态文明建设的意义远不止于此。

刚刚在全省科学绿化现场会上完成典型发言,载誉而归的淇县自然资源局负责人付爱华表示,淇县自然资源局将立足全新起点,以“高标准、高效率、高效益”为引领,深度推进国土绿化与乡村振兴、全域旅游的融合发展,让生态建设从基础的1.0阶段迈向全面升级的3.0阶段,即从最初单纯的植树造林让大地绿起来,再到依靠产业发展助力农民富起来,实现全方位的生态蝶变。

2025年的春季,随着“一谷一岭一河”三大精品绿化工程全面铺开、深入推进,这片充满希望的绿色必将谱写出生态与经济协同发展的崭新篇章,成为人与自然和谐共生、生态优势转化为经济优势的生动范例。