

如何持续用力推动房地产市场止跌回稳？

两会中国经济问答之六

◎新华社记者 王优玲 樊曦 邓华宁

“止跌回稳”“好房子”“房地产发展新模式”……全国两会期间，房地产问题成为会场内外不少代表委员和有关人士讨论的焦点。

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学会会长柴强说，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。

去年四季度以来，房地产政策“组合拳”落地显效，各地调整优化房地产市场相关政策，市场信心得到有效提振，房地产市场出现积极变化。

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。

加力实施城中村和危旧房改造，也是促进市场稳定的重要一环。

“当前，一些地方正在稳妥推进货

币化安置，这不仅能让城中村的居民拥有更多的自主选择权，实现早入住、早安居，还能有效释放市场需求，有利于消化存量的商品房。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说。

“今年政策在去年基础上层层递进，更具针对性、系统性与实操性，全力助推房地产市场健康可持续发展。”全国人大代表、江苏省住房和城乡建设厅厅长王学锋表示，房地产政策效能的进一步释放，需要顶层设计与基层落地的无缝衔接。

“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。

盘活存量改善供给结构

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，稳定之后再谋未来发展。

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城市政府更大自主权”。

全国政协委员、香江集团董事长翟美卿说，存量盘活的核心是优化资源配置，通过政策引导和市场机制，将闲置或低效利用的房产转化为有效供给，满足多层次住房需求，同时释放沉淀资金，提升市场流动性。“更大自主权”意味着地方可以运用更灵活、更大政策空间，更快落地存量房收购项目，缓解存量房地产市场供给过剩与市场活力不足的问题。

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。

一段时间以来，在房地产市场调整过程中，由于资金问题、债务问题，部分在建已售的商品住房项目面临交付困难。

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，涉及已经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云泽表示，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，支持房地产发展新模式的构建，促进房地产市场持续健康发展。

加快构建房地产发展新模式

加快构建房地产发展新模式，是房地产市场平稳健康发展的治本之策。

“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、高周转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。

“基础就是要摸清底数，比如有多少房、有多少人、有多少需求、什么类型的需求、需求在哪里，然后再决定住房和土地供应。商品房和保障房都要以需定供，这样才能促进房地产供需平衡、市场稳定。”李宇嘉说。

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，适应新的形势，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、智慧的“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 and 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，还要结合城市更新把老房子改造成“好房子”，不断为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标准、强科技、抓项目三方面推动“好房子”建设。针对群众多样的居住需求，要精心地、有创意地设计出不同户型、不同面积的“好房子”，让房子的每一平方米都物尽其用、物有所值。

“建设‘好房子’，将是产业转型发展的新赛道。”全国人大代表、中建三局董事长陈卫国说，企业承担着建设“好房子”的重任，要从产品标准、研发、迭代的全周期出发，通过新产品、新材料、新工艺、新一代信息技术和智能建造技术的不断应用，努力打造性能、质量和体验更优的“好房子”。

(新华社北京3月10日电)

一箭十八星！ 长八遥六火箭发射成功

新华社海南文昌3月12日电 (记者陈凯姿、宋晨)12日凌晨，长征八号遥六运载火箭以一箭十八星的方式，在海南商业航天发射场将千帆星座第五批组网卫星送入预定轨道，发射任务取得圆满成功。

据介绍，长征八号是我国新一代中型两级液体捆绑式运载火箭，由中国航天科技集团一院抓总研制，可支持单星或多星发射，具有性价比高、安全性能优良的特征。其运载效率与能力，在国内同级别中型

火箭中位居前列，尤其适用于太阳同步轨道及低轨道大型星座组网任务。

千帆星座由上海垣信卫星科技有限公司建设运营，是我国首个进入正式组网阶段的巨型低轨商业卫星星座。其采用全频段、多层多轨道星座设计，核心技术及产业链全部自主可控。千帆星座的组网卫星发射均为“一箭十八星”，证明我国平板式卫星堆叠“一箭多星”发射技术已经成熟。

四川实施民族地区“优师帮培计划”

(上接第一版)为办好这件民生实事，2月上旬，教育厅、财政厅联合下发《关于实施民族地区教育发展优秀教师精准帮培支教计划的通知》，明确自2025年春季学期开始实施“优师帮培计划”，到2027年，全省优秀教师到民族地区常态精准帮培支教机制全面建立，帮扶带动全省民族地区教师教育教学质量显著提升。

针对全省课程、高考改革后，民族地区优秀高中教师紧缺，物理、化学、生物等理科教师不足，无法全面满足学生学习选课、选科需要等问题，《通知》要求，重点帮扶阿坝州、甘孜州、凉山州、乐山市48个县(市)67所学校。要严格选好支教教师，原则上选派政治过硬、身体健康、吃苦耐劳、专业能力强、信息素养高、教学经验丰富，一般应有15年及以上教龄、中小学高级及以上职称的优秀教师。每个受援岗位原则上支教3年，鼓励支教教师多批次、长周期支教。要切实做好跟岗实践，各受援市(州)要从民族地区受援学校等精心挑选一批爱学习、守纪律、肯钻研、求上进、有潜力的“种子教师”，到帮扶学校开展为期一年的跟岗学习。

支教、跟岗期间，支教、跟岗人员原人事关系不变，享受原单位同类同

级人员的各项工资待遇。帮扶时间长、表现优秀的支教教师，达到上一级职称相应申报评审基本条件的，可优先推荐申报上一级职称。

目前，全省首批选派408名支教教师，其中高中314人、初中94人，正高级17人、高级154人、中级237人，博士1人、硕士29人、本科364人，专科14人。此次选派的支教教师教育情怀浓厚、综合素养好，全是中级及以上职称教师，都具有丰富的教育教学经验。

同时，受援学校精心挑选一批爱学习、守纪律、肯钻研、求上进、有潜力的“种子教师”200名。其中，正高级1人、高级8人、中级180人、未定级11人，硕士5人、本科190人、专科5人。

今年，教育厅在全省教师培训项目中专门规划安排了民族地区“种子教师”跟岗项目，匹配了160万元培训经费。教育厅要求，四川师范大学、西华师范大学、绵阳师范学院、成都师范学院等4所高校要同步做好培训方案设计、培训课程安排，构建“1+M+N”帮扶共同体，分别由1所师范院校牵头，组建M个工作组(二级学院/单位)，协同N所优质中小学校，对跟岗“种子教师”开展精准帮培指导。

转载自《四川日报》

廿四载离散终团圆

(上接第一版)

11日下午，张某秀便随小女儿赶到市刑侦大队。“妈，是大姐！眉毛上的疤，我记得，就是大姐！”视力二级残疾的张某秀在小女儿的惊呼声中，也仔细辨认起那道小小印记；再抬头，老人已是泪流满面，紧紧攥住相片不愿松手。

民警第一时间给张某秀采了血，并同步与安徽肥东警方取得联系，对方立即对当地某镇谭姓女子进行DNA信息采集；不到一周时间，双方生物样本经公安机关科学鉴定，显示系具有生物学遗传的亲缘关系，安徽肥东籍谭姓女子确系24年前四川康定失踪少女谭某某。

“她胖了还是瘦了？她过得好不好？她愿不愿意回来？我想了无数种可能。”自从辨认照片那天起，张某秀日日立坐难安，她甚至想同康定公安一道前往安徽肥东，去接大女儿回家；终因年事已高、身体欠佳未能成行，由小女儿张某和侄儿代劳。

2月24日，在川皖两地警方的共同见证下，抵达安徽肥东的小妹张某与大姐谭某某相认；隔日，重逢的姊妹便一道启程返康。2月26日一大早，警车刚行至北门，街角捧着哈达和鲜花的亲戚朋友，便进入谭某某的视野。

而看见日思夜想、寻觅多年的大女儿出现在自己面前，等候多时的72岁老母亲张某秀一瞬间泪流不止，母女二人相拥而泣，场面令人动容。“你们是真正的活菩萨！从没放弃过，才能找到她。”激动得无以言表，张某秀不住地拉着谭某某感谢格拉降措一行民警。

只有她知道，“24年不放弃”字字千钧，背后是太多的不易和心酸。那些年，张某秀一边打零工养家，一边寻找大女儿；从不吃饭、啃干粮到

终日吃对时饭，从南充、遂宁、雅安到附近县城的山乡村镇，但凡打听到点风声，她绝不错过，可惜去一次，哭一回。

视力日渐衰弱、身体每况愈下、头发早已斑白……张某秀的痛苦和煎熬，一代代的康定公安看在眼里更放在心底。尽管当年技术受限、监控资源匮乏，专案组穷尽办法也未能找到谭某某；时光流转，未能冲散亲人的思念，更未能冲散康定公安帮助离散家人团圆的决心。

24年间，康定市侦办此案的民警换了一茬茬，侦查、调查、走访、摸排等大量传统技术工作开展了一遍遍，花季少女下落无果、案件每每陷入僵局；但每位负责该案的刑警离任前，总不忘交代：接力寻找谭某某。

近年来，公安机关“人像识别”技战法比之愈加成熟，给积案侦破带来了新的思路。就在今年2月11日，值班在岗的格拉降措正是运用“人像识别”技战法，在数万条线索中抽丝剥茧，最终发现了2001年失踪少女谭某某与现居安徽肥东的谭姓女子高度相似。

“真的谢谢所有帮助过我家的好心人，好人一生平安！”曾经，那些贴在康定城区大街小巷的寻人启事、登上甘孜州广播电视台循环播放的寻人栏目，都有一个共同的标题，“谭某某，你在哪？”如今，这份呼喊和寻找有了结果，张某秀多年心愿得以实现。

对于将来大女儿究竟待在哪边，她都表示尊重，“毕竟，那边她也有了自己的‘小家’！只要她幸福就好。”谭某某则比划着表示，现下还没打算那么长远，不过下周日(农历2月17日)就是母亲73岁的生日，要给老人家好好过个生，弥补多年遗憾，而这个场景她曾幻想过无数次。

图片新闻

植树节添新绿

3月12日，在天津市东丽区无瑕街道圆月里社区，社区志愿者与天津钢管公司中学学生为新栽种的树苗浇水。

当日是植树节，各地开展植树活动，为春天增添绿彩。

新华社记者 孙凡越 摄



税收数据显示我国经济持续回升向好

新华社北京3月11日电(记者王雨萧)记者11日从国家税务总局获悉，增值税发票数据显示，2024年10月至2025年2月，全国企业销售收入增速较2024年三季度提高1.1个百分点，经济回升向好态势不断显现。

2024年9月底以来，一揽子增量政策持续发力，叠加前期已出台的存

量政策落地见效，有效提振了市场信心，增强了经济发展动力。

数据显示，制造业稳定增长，装备制造支撑作用较强。2024年10月至2025年2月，制造业销售收入同比增长3.6%。其中，装备制造业销售收入同比增长8.7%。

同期，高技术产业销售收入同比增长10.6%，其中，高技术服务业、高

技术制造业销售收入同比分别增长11.7%和9%；数字经济核心产业销售收入同比增长5.6%。

此外，全国企业采购机械设备金额同比增长7.1%；电视机等家用电器零售、冰箱等家用电器零售同比分别增长23.3%和56.1%，与家装相关的家具零售、卫生洁具零售同比分别

增长28.5%和17.4%。

数据还显示，生态环保服务增长较快，清洁能源产业发展迅速。2024年10月至2025年2月，新能源、节能、环保等绿色技术推广服务销售收入同比分别增长29.3%、26.8%和12.1%，太阳能、生物质能、风力发电等清洁能源产业销售收入同比分别增长26.7%、10.9%和6.1%。