

供需两端协同改善 房地产长效机制稳步构建

——中国经济年中观察

王优玲 于祥明 张钟仁

房地产业链条长、涉及面广，关系人民群众切身利益和经济社会发展大局。

今年以来，各地因城施策调整优化房地产政策，随着政策持续显效发力，上半年房地产朝着止跌回稳的方向迈进。

当前房地产市场呈现出哪些新特点？供需出现了哪些变化？未来房地产发展空间如何？记者近期赴北京、上海、山东、湖北、四川等地调研，深入了解市场动态。

政策发力

市场交易保持活跃

7月18日上午，上海市奉贤区“龙湖御湖境”首发认筹现场人头攒动。当天推售房源180套，认筹数量突破200组。

清晨赶来排队的奉贤区居民陈先生说，他看中奉贤新城的发展潜力及项目品质，此次认购是为小儿子购置婚房。“小儿子作为灵活就业人员，从6月1日起可以享受上海住房公积金贷款政策，2.6%的利率让月供压力小了很多。”陈先生说。

今年以来，一线城市新房市场较为活跃，不少商品房项目都出现了到访量和成交量持续上升的情况。地方数据显示：上半年，上海在

售项目日均成交约1万平方米，同比增加38%；北京新建商品住宅网签2.09万套，同比增长11.9%；深圳成交新房2.18万套，同比上涨41%；广州成交新房32861套，同比上涨近17%，其中6月成交套数创年内新高。

市场交易热度在二手房市场也有表现。7月20日晚，北京链家团结湖签约服务中心的10间签约室座无虚席，当天共成交31单。“7月以来，周末日均成交二手房35单左右。”团结湖签约服务中心负责人马世国介绍。

国家统计局数据印证了二手房市场的活跃，上半年全国二手房交易量同比有所增长。

端午节前，成都市民张先生通过成都实行的“带押过户”政策进行二手房置换，无需将原有近50万元的住房贷款进行偿还、注销抵押权，便可直接完成后续交易手续。

四川中原研究院数据显示，上半年成都全市二手房成交量同比增长19.8%。7月21日，成都再次出台十七条房产新政，将分批取消住房限售，个人住房公积金贷款最低首付款比例调整为20%等。

存量政策效应不断释放，各地增量政策加快落地。绍兴柯桥区对三

孩家庭最高补贴40万元，长沙明确多孩家庭购新建商品住房可在信贷政策套数认定上核减一套住房……优化举措从降低门槛、疏通交易环节等方面为市场注入活力。

“今年以来，二手房交易占比逐步提高，多个省份二手房交易量超过新房，房地产市场呈现新的特点。”住房城乡建设部有关司局负责人说，上半年全国新房和二手房交易总量同比增长，房地产市场总体保持稳定态势。

多措并举促供需平衡

近日，浙江宁波江北区最大的保障性租赁住房项目“渝樾里”小区（应嘉北侧）全面建成，可提供公租房3584套，满足近7000人的居住需求。其中，该项目特别配建56套适老适残无无障碍用房，为特殊人群提供便利。

为缓解当前房地产市场供给结构性不足的矛盾，各地持续推进保障房供给力度。上半年，广东新筹集建设各类保障性住房10.3万套（间）；北京建设筹集保租房2.7万套（间），竣工各类保障房近5.4万套（间），分别完成全年任务的54%和67%；目前成都首批7个配售型保障性住房项目可提供超7000套房源。

在满足基本居住需求的同时，各地积极推动住房品质升级，增加“好房子”供给，回应居民改善性住房需求。

山东淄博的博阅书院小区室外配套施工已近尾声，预计年底交付。该项目得益于当地将高品质住宅建设纳入融资支持“白名单”，在授信额度、利率等方面享受了多重优惠。“这大大降低了融资成本，有效缩短了建设周期。”项目开发商山东金城荣基房地产有限公司财务管理部经理张晓晓说。

政策层面不断发力推进“好房子”建设。近日，住房城乡建设部印发《“好房子”建设经验做法（第一批）》，山东、山西、福建、北京、湖北等地从加强过程监管、强化部门协同和完善支持措施等方面出台配套政策。

在增加有效供给的同时，各地多措并举消化商品房库存。厦门实施城中村改造货币化安置去库存，郑州通过“以旧换新”鼓励存量住房流转……存量消化措施效果初显，6月末全国商品房待售面积比5月末减少479万平方米，连续四个月减少。

资金是房地产市场的血脉。在“白名单”政策以及房地产市场销售

回暖的带动下，房企化债工作有序推进。上半年房地产开发企业到位资金降幅同比收窄16.4个百分点，其中国内贷款同比增长0.6%。

专家表示，从夯实保障基础、提升住房品质，到有效盘活存量、改善行业资金链，一系列政策正逐步推动房地产市场向供需更加平衡的方向发展。

更大力度推动 房地产市场止跌回稳

近日，在湖北省黄石市阳新县一楼盘营销中心，返乡工作的邢圆月签下了购房协议。“家乡发展得不错，教育也还可以，今年就带着孩子回到家乡安顿下来。”邢圆月说。

邢圆月是湖北返乡置业大军中的一员。近年来，湖北每年新增返乡就业人口6万多人，“返乡安居”逐渐成为新趋势，激活了四五线城市楼市的“一池春水”。

在上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰看来，我国城镇化转向稳定发展期，持续的城镇化进程带来新增城镇人口，各个层面的住房新需求涌现，房地产依然有巨大的发展空间和机会。

近日举行的中央城市工作会议提出，加快构建房地产发展新模

式，稳步推进城中村和危旧房改造。

构建房地产发展新模式，需要根据城市发展的新阶段和新特点，建立“人、房、地、钱”要素联动新机制。浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说，为保证房地产市场健康稳定发展，需要进行土地侧的供给结构性改革，从要素资源科学配置入手，以人定房，以房定地、以房定钱，科学预测城市未来住房需求。

“房地产筑底需要一个过程，在筑底和转型阶段相关指标有所起伏波动是正常的。”国家统计局副局长盛来运说，需要以更大力度推动房地产市场止跌回稳。

清华大学恒隆房地产研究中心主任吴璟说，更大力度推动房地产市场止跌回稳，需坚持长短结合，以更加精准的住房供给侧结构性改革来满足未来住房需求存在的结构性上涨空间，通过政策引导房企建造符合地区人口结构特点、满足切实需求的“好房子”。积极实施城中村及老旧小区改造等城市更新行动，推进好小区、好社区、好城区建设，进一步激活改善性住房需求，满足人民对美好居住生活的向往。

（新华社北京7月22日电）

大门敞开，共享市场新机遇

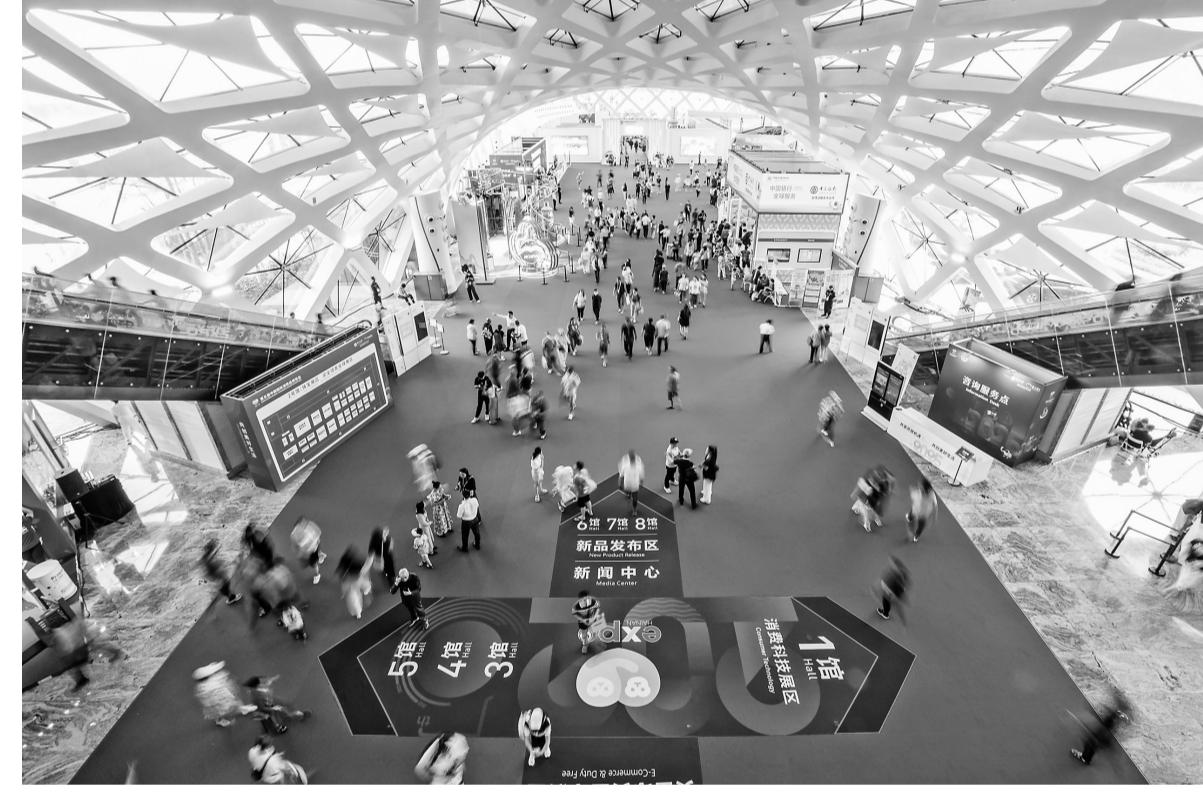
——中国发展增益世界之开放性

新华社记者 许苏培

日前发布的中国经济“半年报”显示，在保护主义阴云密布、全球复苏步履蹒跚之际，中国以坚定的开放姿态，实现了经济的稳健增长。这一成就不仅彰显了中国经济底盘稳、韧劲足，也印证了一个朴素的道理：开放带来进步，封闭必然落后。中国经济增益世界的关键，正在于其深刻而多维的“开放性”。一个致力于打造高水平开放格局的中国，正不断为动荡的世界注入新动能，为所有拥抱合作的国家带来珍贵的发展机遇。

开放的中国，不仅有益中国，也是各国的机遇。2025年上半年，中国经济顶住压力、迎难而上，经济运行延续稳中向好发展态势，上半年国内生产总值（GDP）同比增长5.3%，其中内需对GDP增长的贡献率为68.8%，最终消费支出贡献率为52%。内需尤其是消费是促进GDP增长的主力军。国际货币基金组织研究表明，中国经济每增长1个百分点，将使其他经济体的产出水平平均提高0.3个百分点。可以说，中国经济稳健增长本身，就是对世界最直接的利好。比利时中国经贸委员会主席贝尔纳·德威特指出，“一个更加繁荣的中国将为全球经济注入稳定性，一个更加开放的中国将惠及世界”。

随着中国开放的大门越开越



观众在海南举行的第五届消博会现场参观（2025年4月17日摄）。新华社发

大，其14亿多人口、超4亿中等收入群体构成的超大规模市场，释放出越来越强劲的正溢出效应。进博会、链博会、服贸会、消博会等大型

展会为全球企业进入中国、通达世界搭建了桥梁；持续优化的进口结构、稳步下调的关税水平，不仅丰富了国内市场供给，也推动东盟、非

洲、拉美等新兴市场的出口升级，激发合作共赢的广阔前景。美国安博公司联合创始人、董事长兼首席执行官何慕德坦言，中国消费者日益

增长的需求是“巨大的发展机遇”“中国市场的繁荣直接推动我们业务的持续增长”。

在提供广阔市场的同时，中国经济更以其高度的可预期和可信赖吸引全球资本。中国凭借坚实的政策支持、不断优化的营商环境以及长期稳定的社会治理，提振外资深耕中国的信心。近年来，中国不断缩减外资准入负面清单，从最初的190项缩减到现在的全国版29项、自贸试验区版27项，制造业领域已实现“清零”。清单上的“减法”见证着中国不断加大的开放力度。

与此同时，持续扩大面向全球的高标准自由贸易区网络，加快推进自由贸易试验区、海南自由贸易港建设……中国以实际行动向世界宣示，中国过去是、现在是、将来也必然是外商理想、安全、有为的投资目的地。

制度型开放的红利正在转化为实实在在的资本流入与项目落地。2021年至今年5月，外商累计对华直接投资4.7万亿元，超过了“十三五”期间的总额。外资企业贡献了中国三分之一的进出口、四分之一的工业增加值、七分之一的税收，创造了3000多万个就业岗位。

今年以来，外资持续加大对华投入，这既是对中国市场前景的高度信任，也体现出对中国开放政策

和产业生态的坚定认可。一些外媒和跨国公司高管坦言，“放弃中国市场，等于放弃未来十年的增长门票”。

在提供广阔市场的同时，中国经济更以其高度的可预期和可信赖吸引全球资本。中国凭借坚实的政策支持、不断优化的营商环境以及长期稳定的社会治理，提振外资深耕中国的信心。近年来，中国不断缩减外资准入负面清单，从最初的190项缩减到现在的全国版29项、自贸试验区版27项，制造业领域已实现“清零”。清单上的“减法”见证着中国不断加大的开放力度。

与此同时，持续扩大面向全球的高标准自由贸易区网络，加快推进自由贸易试验区、海南自由贸易港建设……中国以实际行动向世界宣示，中国过去是、现在是、将来也必然是外商理想、安全、有为的投资目的地。

制度型开放的红利正在转化为实实在在的资本流入与项目落地。2021年至今年5月，外商累计对华直接投资4.7万亿元，超过了“十三五”期间的总额。外资企业贡献了中国三分之一的进出口、四分之一的工业增加值、七分之一的税收，创造了3000多万个就业岗位。

今年以来，外资持续加大对华投入，这既是对中国市场前景的高度信任，也体现出对中国开放政策

（新华社北京7月22日电）

讲文明树新风 公益广告

请用公勺公筷

小 / 餐 / 桌 / 大 / 文 / 明



中共福州市委文明办 宣