

政策组合拳协同发力 持续激发楼市活力

——开年中国经济一线观察之七

住房关系人民群众切身利益。2024年12月召开的中央经济工作会议明确提出“持续用力推动房地产市场止跌回稳”“推动构建房地产发展新模式，有序搭建相关基础性制度”。

开年之际，记者在多地探访了解到，在一系列政策组合拳作用下，一线城市和部分热点二线城市房地产交易持续回暖，房地产市场呈现积极变化。近期以来，多地发布房地产新政，一些城市延长部分房地产政策期限，从供需两端发力落实各项存量政策和增量政策，巩固楼市止跌回稳态势。

新房销售保持活跃 二手房交易热度不减

1月12日，位于上海黄浦区的某新盘正式开盘，开盘首日实现销售额66亿元。记者在开盘现场看到，购房者早早赶来，近200组客户将会场坐得满满当当，等待选房。

自去年四季度以来，上海新房销售火热程度不减。上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰说，去年9月26日中央政治局会议提出“要促进房地产市场止跌回稳”以后，相关部门打出政策组合拳，释放强有力的积极政策信号。

记者了解到，北上广深一线城市新房和二手房市场持续活跃，2024年12月份成交量均达到年内新高。

在新房方面，机构数据显示，12月份，北京新建商品住宅成交量5186套，环比增长17.1%；上海新建商品住宅成交量82.7万平方米，环比增长5.5%。广州市住建局数据显示，广州市一手商品房日均网签成交5.21万平方米，环比增长22.0%。深圳市房地产信息平台数据显示，深圳新建商品住宅成交面积为71.78万平方米，同比增长159.3%。

1月11日下午，走进北京链家大红门签约服务中心，记者看到11个签约室全部满员。服务中心负责人张宇婷说，2024年12月份，周末平均日单量超过40单，签约常常持续到凌晨才结束。进入1月份，特别是临近春节，单量略微放缓，周末平均日单量将近30单。

官方数据显示，2024年12月份，上海二手房成交2.97万套，是近47个月以来的单月峰值；广州市二手房日均网签成交5.03万平方米，同比增长18.5%；北京二手房网签量为21556套，同比增长66%，创下21个月以来的新高。

一线楼市的温度也传导到更多二线城市。去年11月份以来，新房成交量同比增长的二线城市不断扩围，更多二线城市的刚需和改善性需求更加积极入市。2025年开年伊始，昆明、厦门、武汉、杭州市余杭区等地纷纷发布房地产新政，巩固楼市回暖态势。

1月12日，昆明降温后天气尚寒，位于西山区前兴路的某项目售楼部却颇为热闹，不少购房人围在大厅沙盘边听销售人员介绍楼盘情况。

“新年第2天，昆明对外发布了房地产新政，包括调整商业性个人住房贷款首付比例、商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房等。这有力带动了消费者前来咨询、购房，尤其是有购买二套住房意向的消费者。1月1日至12日，我们日均接待客户组数较年前增加约两成。”该项目营销负责人说。

记者在调研中了解到，不少房

企摩拳擦掌，针对即将到来的新春返乡购房季开展促销活动，希望抓住这波流量。此外，他们也在准备迎接三四月份的传统销售旺季。

克而瑞研究中心市场研究总监马千里表示，2024年房地产市场整体呈现出“前低后高”趋势，四季度以来“止跌回稳”基调清晰明确，提振了市场信心。开年后，多个城市发布和追加稳定房地产市场政策，一些城市延长部分房地产政策期限。“政策到位及时，有利于释放春节返乡人群的置业需求。”

促供需平衡 保交房攻坚战再发力

“进得来，留得住，住得安，能立业”，新市民与青年人在城市特别是大城市融入与扎根，为城市长期发展注入源源不断的动力。

在成都高新区新川科技园的北侧，某保障性租赁住房项目已完全部的软装布置，即将在近期上市。毗邻地铁和多条公交线路、厨房卫浴设施一应俱全，采用智慧物业和24小时安保……该项目专为“蓉漂”群体打造，预计推出294间房源，将提供多样化户型选择。

刚大学毕业的刘浩对这一项目的上市充满期待，“项目配套齐全，周边通勤交通便利，租金性价比，还可以拎包入住，特别适合我们这种刚工作的年轻人。”她说。

针对当前房地产市场结构性短缺的问题，各地加大了保障房供给力度。2024年全国建设筹集配售型保障性住房、保障性租赁住房及公租房共计172万套(间)，一大批新市民、青年人、农民工住房问题得到解决。

在需求端，各地大力推进城中村和危旧房改造，加大实施货币化安置。近日召开的全国住建工作会议提出，在新增100万套的基础上继续扩大城中村改造规模。

1月11日，记者来到山东聊城市民邓文家中，120平方米的房子内，客厅墙上“乔迁之喜”四个大字传递着喜悦。

邓文一家是山东聊城房票政策的首批获益者。聊城市住建局相关负责人介绍，房票政策一方面扩大了回迁群众的选择空间和交易率，另一方面，收回的房票还可用于抵扣土地出让金，形成良性循环。

作为货币化安置方式的一种，房票政策安置已在多地铺开。据中指研究院不完全统计，2024年以来，我国已有超过90个城(区)鼓励采用房票安置方式对拆迁安置户实施安置。

各地还在创新服务举措、提升购房者体验上下功夫。安徽合肥在全市推行商品住宅业主开放日制度，限时整改业主提出的合理问题；广西南宁等地打造数字化看房系统；江苏扬州、四川成都等地搭建“房产超市”线下长期购房服务平台，为购房者提供一站式、高效便捷的购房渠道。

为更好保障购房人合法权益，保交房攻坚战有力推进。据住房城乡建设部公布的数据，2024年，保交房攻坚战已交付住房338万套，完成既定目标。

新年伊始，福州一处楼盘施工现场一派忙碌，工人们分工明确，绑扎钢筋、砌墙、搭建脚手架……去年底，中信银行福州晋安支行得知这个“白名单”项目存在资金需

求后，主动上门服务，在今年1月1日及时为项目发放5亿元房地产开发贷款，助力项目顺利推进。

将合规房地产项目纳入“白名单”，应进尽进、应贷尽贷，城市房地产融资协调机制积极发挥作用。国家金融监督管理总局相关负责人表示，截至2024年底，“白名单”项目审批通过贷款超5万亿元。2025年，将加快推进城市房地产融资协调机制扩围增效，支持构建房地产发展新模式。

拓展房地产发展新空间 促进新旧模式有序转换

在北京打工的河北邢台人张女士，常常拿出手机打开直播平台查看邢台市襄都区一处楼盘的施工进度。她去年12月中旬在这个楼盘购买了一套房子，看到今年1月工程播报里，门窗玻璃和电梯都在安装，心里倍感踏实。

“我自己是从农村走出来的，现在两个孩子在那台读书。”张女士告诉记者，这是她家购买的第二套商品房，一梯一户，三个卧室都朝阳，小区环境不错，周边学校配套齐全。

提升居民居住品质是未来房地产发展的大方向。从房地产市场的中长期趋势来看，人民生活水平不断提高，人民群众对改善居住条件充满新期待，以人为本的新型城镇化持续推进，是未来我国房地产市场发展的有力支撑。

扎实有序推进城市更新，能够有效释放投资和消费潜能，打造高品质生活空间，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，将为房地产业创造新的发展潜力。

今年召开的第一次国务院常务会议研究推进城市更新工作，提出要支持各地因地制宜进行创新探索，建立健全可持续的城市更新机制，推动城市高质量发展。

根据住房城乡建设部安排，2025年我国将谋划实施一批城市更新改造项目，全面完成2020年底前建成的城镇老旧小区改造任务，持续实施完整社区建设，既有建筑改造利用和老旧小区更新改造等。

当前，房地产正处于新旧模式转型关键时期，要坚持稳中求进、以进促稳、先立后破。推动构建房地产发展新模式，重要的是加紧建立健全新模式的“四梁八柱”。

为推动建立“以人定房、以房定地、以房定钱”的要素联动新机制，各地正在抓紧编制实施住房发展规划和年度计划，一些地方“试水”商品住房销售制度改革，探索现房销售模式。

中国宏观经济研究院研究员刘琳说，巩固房地产止跌回稳态势依然需要多方发力。尽管一线城市和部分二线热点城市市场活跃，但楼市分化态势依然明显，三四线城市面临库存难去的难题，且一二线城市部分地段也不稳定。

住房城乡建设部相关负责人表示，2025年要持续用力推动房地产市场止跌回稳。一方面，着力释放需求，大力支持刚性和改善性住房需求；把“四个取消、四个降低、两个增加”各项存量政策和增量政策坚决落实到位。另一方面，着力改善供给，商品房建设要严控增量、优化存量、提高质量。

新华社记者 王优玲 梁倩 张钟仁 (新华社北京1月15日电)

谋划新一批城市更新改造项目，取消门诊就医预交金，扩围支持消费品以旧换新……2025年开年，新华社记者在一二线城市调研中感受到，各地各部门谋新策、出实招，以更大力度保障和改善民生，不断增强人民群众的获得感幸福安全感。

着力稳就业，筑牢民生之本

1月12日，湖北省2025年“春风行动”在荆州启动。亿纬动力、长城汽车等200家企业现场招聘，吸引了诸多求职者前来了解咨询、投递简历。

刚刚搭乘免费返乡专列回到荆州的黄生龙，仔细查看岗位情况。“有些企业岗位收入跟在外务工差别不大，还能照顾家里，希望能在年前找到一份好工作。”

“为期3个月的春风行动，将面向务工人员举办线上线下招聘活动3000余场，由2.8万余家企业提供就业岗位近90万个。”湖北省劳动就业服务中心主任鲁文艳介绍。

就业是民生之本，牵动着千家万户。

2024年1至11月，全国城镇新增就业1198万人，平均调查失业率5.1%，比上年同期下降0.1个百分点，就业局势保持总体稳定。

对2025年就业工作，2024年12月召开的中央经济工作会议明确要求，实施重点领域、重点行业、城乡基层和中小微企业就业支持计划，促进重点群体就业。

四川拟出台意见进一步深化就业领域改革促进高质量充分就业，陕西开展2025届普通高校毕业生就业创业促进和服务体系建设行动，天津发布就业困难人员就业援助办法……新的一年，各地全面落实就业优先政策，多措并举稳企业用工、保毕业生等重点群体就业。

2025年全国普通高校毕业生规模预计达1222万人，同比增加43万人。记者注意到，尽管陆续进入寒假，但许多高校仍在为毕业生就业工作忙碌。

元旦假期刚过，长沙理工大学党委书记付宏渊就带队前往成都，到中交西部投资有限公司、国家电网四川公司等调研走访、拓展岗位。

“春节前后，我们还将前往北京、西安、广州、深圳等地访企拓岗，争取为学生开辟更多优质就业渠道。”长沙理工大学招生就业处处长田上说。

他告诉记者，学校2025届毕业生接近1万人。与往年相比，学生找工作更加积极主动。截至目前，毕业生去向落实率保持稳定，与去年持平。

1月中旬，北京育杰创图职业技能培训延庆学校，赵启旋正在为春节后的新一期无人机操作训练备课。

她告诉记者：“我自己就是这项培训的受益者。此前找工作，看到一条关于无人机的带岗培训，而且是免费的，一下就被吸引过来了。结业后又经过一段操作实践，学校将我聘为培训讲师。”

作为国内首批民用无人驾驶航空试验区，延庆已集聚了100多家无人机企业。相关培训不仅为求职者争取到了就业机会，还缓解了相关企业的人才短缺。目前在延庆，已经有近500人通过无人机培训实现了家门口就业。

“下一步，我们将以加强人力资源开发利用为主线，从破解‘有活没

以更大力度保障和改善民生

——开年中国经济一线观察之八

坚持尽力而为、量力而行，确保基本民生投入只增不减、惠民力度只强不弱——这份温暖的民生答卷，在绵绵用力中持续铺展。

顺应新期盼，厚植民生福祉

家事国事天下事，让人民过

幸福生活是头等大事。正在召开的地方两会上，一张张“2025民生清单”相继开出——

从增加养老驿站、家庭养老照护床位到推广智慧救护车、残疾人基本康复服务，从中小学教室灯光照明改造、午休座椅配备到校园周边交通秩序整治，从建设充电桩、停车位到改建污水管网、住宅小区微型消防站，从强化食品安全检测到丰富街头公园、户外健身设施……

围绕“一老一小”“健康”“教育”“出行”“公共服务”等关键词，各地努力把百姓更多期待转化为可感可及的幸福，全方位提升人民群众生活品质。

农历腊八，武陵山腹地的重庆市酉阳土家族苗族自治县小河镇小岗村气温骤降。

“哟，肉香飘到屋外头来咯。”上午10点，87岁的冉开元乐呵呵地溜达到了村里的老年食堂。

“猪肉昨天刚买，萝卜早上刚挖，锅里炖了好一阵。”食堂负责人吴长秀搀扶冉开元进屋，随手递来一杯热茶，“12点准时开餐。”

说话间，前一天预约的老人助浴车停靠在食堂外。“量血压、按摩、理发、助浴全免费。”吴长秀招呼大家排队体验。

一顿热乎饭是民生小事，却是很多家庭的大事。像这样的老年助餐点，截至2024年底全国已建成7.5万家。通过创新制度、改革供给，解决老人吃饭难问题，惠及千家万户。

民之所盼，政之所向。推进养老服务体系建设的意见，首次以党中央、国务院名义印发深化养老服务改革发展的意见；深化基础教育扩优提质，统筹提升校内教育质量和校外治理水平；减轻居民购房负担，批量下调存量个人住房贷款利率……一项项政策举措渐次推进。

聚焦新业态——积极推进新就业形态就业人员职业伤害保障试点，北京、上海等7省市已将1000多万外卖骑手、网约车司机等纳入新型工伤保险，下一步制度实施范围还将扩大。

利好新市民——实施新一轮农业转移人口市民化行动，重点加快推进城区常住人口300万以上城市放开放宽落户条件，让1.7亿进城农民工及家属更快更好融入城市生活。

回应新期盼——增加普惠托育服务供给，2025年将推动每千人口3岁至婴幼儿托位数达到4.5个，全国新增普惠性托位66万个。

一站式办完新生儿出生“一件事”的市民轻松离去；获得基本养老和医疗保险代缴的困难家庭如释重负；偏远地区的孩子们争相体验无人机、机器人……记者在采访中看到的这一幕幕，交织着温暖和喜悦，彰显着人们真切的民生获得。

人民幸福安康是推动高质量发展的最终目标。沿着高质量发展道路稳步前进，让现代化建设成果更多更公平地惠及全体人民，民生这张答卷一定会越来越精彩。

新华社记者 姜琳 谢樱 林凡诗 (新华社北京1月16日电)

万事皆有源

新闻来源

深耕丽水本土，刊发“原创”新闻，传播好看信息，涵盖各方资讯，打造知悉天下的新闻源地。

精神源泉

引领思想文化“源泉”方向，添加向上向前的精神动力，打造理论高峰的思想源地。

源

NEWS

源新闻

服务源地

集新闻、政务、服务、商务、智慧城市、应用开发等为一体，发挥社会治理作用，打造城市生活源地。

六江之源

丽水是六江之源，寓意“六江之源”哺育下的丽水大地，源远流长，有源致远。

丽水市新闻传媒中心(传媒集团)

本报地址:丽水市花园路2号 邮编:323000 每份单价:1.5元 总编办:2667209 投稿邮箱:lsrbjcb@163.com 发行投诉:2128825 2113612 广告热线:2117788 印刷:丽水日报印务有限公司 广告许可证:3325004000070