

# 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

王玲珍 梁倩 张钟仁

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市场止跌回暖,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。

一线城市的热度也传导到更多二线城市。去年11月以来,新房成交量同比增长的三线城市不断扩围,更多二线城市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展开促销活动,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”主基调清晰明确,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的政策,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成全部的软硬件部署,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,租金性价比高,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。安徽合肥市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。据住房和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月工程进度汇报,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,现在两个孩子在那边读书。”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,周边学校配套设施。

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。

今年召开的第一次全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。

根据住房和城乡建设部安排,2025年我国将谋划实施一批城市更新改造项目,全面完成2000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努力。尽管一线城市和部分二线城市市场活跃,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。

住房和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。

(新华社北京1月15日电)

## 市管干部任职前公示公告

(2025年第1号)

根据《党政领导干部选拔任用工作条例》,现对隋冬颖等同志进行任职前公示。

隋冬颖,女,汉族,1975年9月生,省委党校研究生学历,中共党员,现任中共辽源市龙山区委常委、辽源市龙山区人民政府副区长,拟任正处级领导职务。

马刚,男,汉族,1971年5月生,在职大学学历,中共党员,现任中共辽源市委宣传部分部长,拟任正处级领导职务。

王恩泽,男,满族,1981年8月生,省委党校研究生学历,中共党员,现任中共辽源市龙山区委常委、辽源市龙山区人民政府副区长,拟任正处级领导职务。

刘洪斌,男,汉族,1983年11月生,省委党校研究生学历,中共党员,现任中共辽源市西安区委办公室主任、辽源市西安区档案局局长,拟任副处级单位正职。

朱志远,男,汉族,1978年5月生,在职大学学历,中共党员,现任辽源市龙山区人民政府副区长,拟任县(区)党委常委。

对公示对象如有不同意见,请于2月5日前以信函、电话、短信、网上举报等方式向市委组织部干部监督室(举报电话)反映。反映问题要实事求是,应签署真实姓名并告知联系方式。

通信地址:辽源市辽河大路4227号,市委办公大楼

邮编:136200

举报电话:(0437)12380

短信举报平台:13324377868

举报网站:https://www.jl12380.gov.cn

公示截止时间为2025年2月5日。

中共辽源市委组织部

2025年1月22日

## 市商务局:“年货大集”进社区 开启我市新春消费季

本报讯(记者 于蕊 邱焯 刘鹰)春节将至,年味渐浓。为提振消费信心、激发消费潜能、营造浓厚的节日氛围,1月18日,市商务局开展的“新春消费季”年货大集进社区活动在西安区仙城街道鸿民社区活动拉开帷幕。

本次“新春消费季”年货大集进社区活动以共迎“幸福吉祥年”为主题,将走进市区14个街道、35个社区,通过“年货大集”的形式,把年货搬到了群众家门口,满足广大群众春节购物需求,促进商家和社区终端消费者的零距离对接。

本地特色农副产品、干果、特色糕点、非遗产品……记者在集市上看到摊位装扮喜庆、商品琳琅满目,充满了浓浓的年味。虽然年货大集进社区规模变小了,但热闹和年味一点也没少。商家们热情地向过往群众介绍自家的商品,前

来“赶大集”的群众穿梭在摊位之间,精心挑选着心仪的年货,“烟火气”十足。尽管天气寒冷,但群众购物热情依旧不减,每个摊位前都挤满了购买商品的人群。

居民孙祥秋说:“这个‘年货大集’进社区活动太好了!年纪大的老人上街不方便,这大集来了,正好在家门口就能备些年货。”

在“年货大集”上,现场展示的龙须酥、草编等非遗产品也吸引不少群众前来询问,这不仅让居民在“赶大集”的过程中体验到了非遗文化的情趣,也在群众的欢声笑语中增强了社区的凝聚力与向心力,更为企业和群众搭建了销售平台,带动节前消费兴旺,营造出欢乐祥和的节日氛围。

据了解,“新春消费季”年货大集进社区活动将持续到2月18日。在此期间,市商务局将继续组织各参与“年货大集”活动的商家走进社区,并根据实际情况开展更多促销活动。

## 龙山区开展“欢乐中国年 新春送祝福”文明实践活动

本报讯(记者 于蕊 李放)新春佳节临近,为营造欢乐祥和的节日氛围,传承中华优秀传统文化、优化营商环境,1月17日,龙山区新时代文明实践中心携手龙山区工商联、龙山区书法家协会、康宁社区新时代文明实践站开展的“欢乐中国年、新春送祝福”主题文明实践活动在区新时代文明实践中心举行。活动通过书写、赠送对联和福字传递浓浓的年味,让群众在欢声笑语中迎接春节的到来。

活动现场,墨香四溢。龙山区书法协会的志愿者们满怀创作热情,饱蘸浓墨,笔锋游走间,一副副对仗工整、寓意吉祥的春联和“福”字跃然纸上,

每一个字都蕴含着对新年的美好期许。随后,区新时代文明实践中心和区工商联的志愿者将饱含祝福的春联和“福”字送到社区居民和辖区商户手中,祝福大家度过一个欢乐祥和的新春佳节。同时,还发放了新年非遗年画日历,让大家在欣赏精美日历的同时,感受非遗文化的独特魅力,进一步增强了大众对传统文化的认知与热爱。

此次活动不仅为全区广大群众和商户送上了新春的美好祝福,更以文化为纽带拉近了新时代文明实践中心与居民的距离,促进了社区和谐。同时,为优化全区营商环境发挥了积极作用,助推龙山经济文化全面发展。

## 我市举行2025“我为亚冬会助力”全民速滑赛

本报讯(记者 刘红娟 邱焯)新春临近,在我省、我市冰雪运动如火如荼开展之时,为积极响应“带动三亿人参与冰雪运动”号召,进一步推动“冰天雪地也是金山银山”的体育经济发展理念,丰富我市群众性冰雪活动内容,提升冰雪运动知名度,1月21日,2025“我为亚冬会助力”辽源市全民速滑赛在西安区宪法主题公园荷花湖滑冰场举行。来自全市各行各业、各个年龄段的冰雪爱好者齐聚一堂,共享滑冰盛宴。

本次比赛的参赛选手最小的不到5周岁,最大的70多岁。比赛按年龄分为老年组、中年组、青年组、青少年组、少年组、少儿组6个组别,项目设200米计时赛、500米计时赛、1000米计时赛。

比赛现场,选手们全神贯注。随着裁判员的枪声一响,他们冲出起点,在冰面上奋力驰骋,体验着风驰电掣的速度与激情。每一次起跑、每一次转弯、每一次冲刺,都赢得了现场观众的高



选手在比赛中。

本报记者 徐志杰 摄

声喝彩,展现了冰雪运动的魅力与活力。

女子组冠军杨宝玉说:“作为冰雪爱好者,能跟更多的喜欢冰雪项目的人一起参加这次运动,共同为亚冬会

助力,我非常高兴。希望辽源市的冰雪项目越来越好。”

据了解,近一段时间以来,我市持续加大冰雪运动普及力度,努力把冰雪比赛办到群众身边,营造开展冰

雪运动的良好氛围,让更多市民走向冰场、走进雪场,通过丰富多彩冰雪赛事,不断提升我市冰雪运动知名度,促进我市体育经济的蓬勃发展。

## 中国关药博物馆二期即将启幕 多元体验蓄势待发

本报讯(记者 富子思 田晨希 侯远鑫 杨佳轩)中国关药博物馆是我市新兴的文旅打卡地,得到了市民的认可和喜爱。目前,中国关药博物馆二期已经完成装修,将于1月24日正式营业,为市民与游客带来更加丰富多彩的文化休闲盛宴。

中国关药博物馆二期的临街门市业态丰富多元。游客到此,既能在咖啡厅、面馆、奶茶店中享受美食,又能到塑店、酒庄、酱菜馆等传统业态体验浓郁的民俗风情,感受辽源的烟火气息。

二期的核心亮点当属二人转剧场。东辽县是二人转的发源地,二人转已在此传承至第十九代。剧场内设有二人转艺术陈列馆,场馆精心规划为历史渊源、世代传承、蓬勃发展、硕果累累四篇章,全方位展现这一民间艺术的深厚底蕴与辉煌历程。

场馆内,一幅高达3米、长50余米的东辽二人转剪纸作品光彩夺目,以艺术诠释艺术,生动演绎着二人转的经典场景与故事。600平方米的专业剧场可容纳400余人同时观看演出。未来,

将持续为观众带来极具地方特色的二人转表演,让大家沉浸式领略这一非遗文化的独特魅力。

森林花宿以别出心裁的花瓣造型吸睛无数,其内部装修巧妙融合东北传统元素与现代时尚风格,为游客打造独一无二的住宿体验。

由于关药博物馆二期开业恰逢春节前夕,充满烟火气的年货大集也将同期登场。届时,琳琅满目的各类年货都将亮相,从具有东北特色的粘豆包,到精美手工艺品、传统春联福字,应有尽

有。在这里,游客能够感受到浓浓的年味,体验传统的赶集乐趣,为新年购置一份独特的心意。

与此同时,令人期待的冰雪露营节也即将拉开帷幕。届时,充满趣味与挑战的冰雪闯关赛等活动将为冬日增添更多欢乐与激情,诚邀各地宾客前来体验。

中国关药博物馆二期的开业,不仅为本地居民打造了一个休闲娱乐的理想去处,也将成为外地游客了解关药文化、体验东北民俗风情的重要窗口。

## 护航平安春运 守护温暖归途

我市多措并举保障春运安全出行

车车辆,无一遗漏。同时,制定一系列便民利民新举措,保证24小时供应饮用水,在候车室设置暖心便民餐桌,增设免费充电设备。在客流高峰时段,抽调帮班人员在安检进出站口增加安检验票人员,为旅客进出站提供快速便捷的服务,让旅客体验美好出行。

护航平安春运,守护温暖归途。春节将至,我市将围绕春运高峰保障任务,从服务旅客、治安维稳、隐患排查等方面再加力,用心、用情、用力护航广大旅客的温暖归途。

## 我市举办“欢喜过大年”群众文艺演出

本报讯(记者 张晓楠 田晨希)1月20日,2025辽源市“欢喜过大年”群众文艺演出在南部新城大剧院举办。

演出现场气氛热闹非凡,座无虚席。开场舞《象王》充满了浓厚的国风韵味,展现了中国传统文化智慧和力量,鼓声一响瞬间点燃全场热情;歌曲表演环节,歌手们深情悠扬的歌声收获了现场观众的掌声和欢呼声;舞蹈表演更是将演出推向了

高潮,优美的古典舞、戏曲舞蹈、欢快的情景舞蹈,舞者们用精湛的技艺和富有感染力的表演,展现了舞蹈艺术的独特魅力;乐器合奏则为观众带来了一场听觉盛宴,让观众沉浸在美妙的音乐世界中。

据了解,此次参演的文艺爱好者都是来自社会各界的文艺爱好者。这场新年文艺演出不仅为大家带来了欢乐,更传递了新春的祝福与希望。