



持续用力推动房地产市场止跌回稳

面对当下房地产市场“痛点”“堵点”，代表委员热议如何推动房地产业实现高质量发展



两会佳点

N 据新华社电

“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。

我国新建商品住房供应规模大，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。

建设文旅示范区 打造数字经济创新门户

泉州北峰丰州组团规划获批实施，包括数字经济产业园、高校园区和精品酒店群等重点项目

海都讯(记者 陈丹萍) 3月11日，来自泉州市自然资源和规划局消息，《泉州市北峰丰州组团东片区单元控制性详细规划》(以下简称《规划》)获批实施，北峰丰州组团新一轮详细规划编制已全部完成。

据悉，《规划》范围包含

了泉州市丰泽区北峰街道和清源街道，东至清源山总体规划三级保护范围线，西至霞东路，南至北清东路，北至肖厝村。规划总用地面积约9.96平方公里，规划人口约3.8万人，以“海西数字经济创新门户、城市文旅示范区”为目标，形成“三轴、两

片、两带”的总体格局。

据介绍，三轴即城市发展轴、产教融合轴、山城文旅轴；两片即以世界闽南文化交流中心为核心的文旅赋能片区和以数字经济产业园为核心的产城融合片区；两带即连接九日山一清源山的两山绿带、串

联北峰丰州组团的北渠绿带。

记者了解到，《规划》以数字经济产业和文化旅游产业为主，数字经济产业园、高校园区和精品酒店群等重点项目为抓手，新增产业用地约395亩，为片区产业发展提供土地要素支撑，

满足创新型人才服务需求。依托新华路北拓强化产教融合轴线，促使泉州信息工程学院等高校与数字经济产业园联动发展，引导配套项目落地。围绕清源山风景名胜及周边区域打造精品酒店群等文旅项目标杆。

《规划》的批复实施，将为泉州市北峰丰州组团东片区下一步的发展建设提供法定依据和详细指导，加快北峰丰州组团融入“两江一湾”海丝新城和中心市区一体化开发建设，推动城市有关片区新一轮的提品质、升颜值、增价值。

定制适老家居 解锁幸福晚年

丰泽17名老年人收到消费品以旧换新居家适老改造补助资金，家中更新智能马桶、智能门锁等

海都讯(记者 黄晓燕/文 部门供图) “您申请的消费品以旧换新居家适老改造补助资金已拨付，请注意查收。”家住泉州丰泽街道的黄奶奶日前收到一条短信提醒，这着实让她开心不已，改造花费约1.78万元，政府报销80%，约1.4万元，最终自己仅需3000元左右，“大部分装修改造的钱都是政府帮忙买单，真的是很暖心。”

走进89岁的黄奶奶家

中，只见经过改造后的卫生间，面积不大但干净整洁。洗漱台与智能马桶、淋浴实现干湿分离；淋浴区铺设着绿色防滑地垫，墙上新增坐式淋浴器和L型扶手。黄奶奶高兴地说，相当于她只花了3000元左右就为家中更新智能马桶、坐式淋浴器、智能门锁、防滑扶手等项目。

“改造卫生间的目的，就是为了让老年人使用起来更加的方便和安全。”据

改造公司工作人员介绍，本次改造在淋浴区、如厕区及走廊等关键位置设置坚固的扶手，设置浴凳或安装坐式淋浴器，都可以帮助老人减少站立时的体力消耗和摔倒风险。智能马桶自动冲水，使老人不必在起身时转身，降低了体位变化带来的晕眩风险。

3月11日，记者从泉州市丰泽区委宣传部了解到，为促进养老服务消费

升级，丰泽区于2024年11月起开展推动消费品以旧换新居家适老化改造活动。截至活动结束，共收到17户老年人的改造申请，经丰泽区民政局与街道、社区联合验收，补助资金已于日前全部发放，黄奶奶便是其中的一户受益者。

据介绍，本次适老化改造补助主要包括如厕洗澡安全、室内行走便利、居家环境改善、智能监测跟进、

辅助器具适配5方面，有不少居民选择对家中老旧的浴室设施进行适老化升级。改造均由专业公司开展，根据老人实际需求“一户一案”定制改造方案，除了应用普遍的智能马桶、智能门锁、扶手外，老年人也可根据个性化需求，进行定制化方案设计和施工。产品库不断扩容，形成涵盖卫生间、厨房、卧室等日常生活场景的5大方面、55个子项。



适老化改造的卫生间