

# 二手房交易占主导 房地产市场呈现逐步企稳态势

新华社北京11月17日电 取消或调减限制性措施,实施购房补贴、发放住房消费券,优化供给、精准供地……今年以来,各地持续调整优化房地产政策,我国房地产市场呈现二手房交易占主导、逐步企稳的态势。

在山东青岛,市民刘先生夫妻近期购入一套总价230万元的二手房。“根据青岛今年发布的公积金新政,我们提取了48万元公积金支付首付,资金压力减轻不少,并办理了公积金组合贷款。”刘先生说。

青岛链家兴业房地产经纪有限公司春光山色店经理赵加强说,截至11月16日,门店11月二手房成交量已超过10月整月。随着购房优惠政策不断“上新”,改善性需求持续释放。

随着住房发展进入存量时代,二手房对新房的替代作用增强,新房销售规模下降,二手房交易占据主导逐步成为房地产市场的常态。

记者从住房城乡建设部了解到,今年1至10月份,全国二手房交易网签面积同比增长4.7%,二手房在交易总量中的占比为44.8%。

“从近年走势看,二手房交易占比呈现出逐步提高的态势。在当前的发展阶段,我们应该将新房销售量和二手房交易量结合起来看,这样才能全面反映房地产市场交易规模的变化。”住房城乡建设部政策研究中心副主任浦湛说。

清华大学房地产研究中心主任吴昊表示,1至10月份,全国新建商品房与二手房交易总量同比基本保持稳定,未出现明显收缩。这体现出因城施策、因地制宜所采取的各种止跌回稳的促进措施正在逐步发挥良性、持续的作用。

据了解,目前,为精准支持刚性和改善性住房需求,全国已有超过60个城市出台购房补贴或“以旧换新”类政策;一些城市优化了住房信贷政策;北京、上海、深圳、杭州、青岛等城市调整了住房公积金政策等。

国家统计局近日发布的数据显示,房地产市场虽有所波动,但政策成效仍在继续显现。1至10月份,全国新建商品房销售面积和销售额同比降幅分别比去年同期收窄9个和11.3个百分点,全国商品房待售面积今年以来连续8个月减少,房地产去库存稳步推进。

在土地供给方面,各地严控增量,不断优化土地供给,实现精准供地。例如,深圳统筹城市更新与新增住宅用地供应,更大力度出让优质居住用地;西安在五大城市更新片区实施配套先行,提升区域吸引力;杭州提高核心区供地占比,外围高库存区域暂停供地。

从城市表现看,记者从住房城乡建设部了解到,1至10月份,我国新房和二手房网签交易总量同比保持增长的城市有深圳、武汉、厦门、沈阳、南昌、南宁、贵阳、昆明等;二手房交易网签面积同比增长超10%的城市有上海、深圳、重庆、南京、太原、沈阳、厦门、南昌、武汉、长沙、成都、贵阳、昆明、常州、东莞等。

如何看待二手房交易成为市场主力?浦湛说,当前我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期,城市从大规模增量扩张式发展向内涵式发展转变;相应地,房地产市场也从过去以新房交易为主,逐渐转向以二手房交易为主。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,在存量房时代,关注房子的居住属性尤其重要。以年轻人、新市民、外来人群为主的刚需及改善性刚需占主导,二手房具有区位优势较好、配套相对完善、即买即住等优势,逐渐成为交易的主导。

“我们在房屋里居住、在社区里生活,房子的价值应该更多地转向体验感、舒适性、综合性价比、社区服务、物业服务等。”李宇嘉说。

## 香港旅游发展局： 2025年前10个月 访港旅客约4100万人次

新华社香港11月17日电 香港旅游发展局17日公布数据,今年1至10月访港旅客约4100万人次,同比上升12%。内地旅客约3144万人次,同比增加11%;非内地旅客约962万人次,同比上升16%。

数据显示,10月初步访港旅客约为460万人次,同比上升12%。其中,内地旅客为345万人次,同比上升10%;非内地旅客约113万人次,同比上升19%。

香港特区政府财政司司长陈茂波表示,香港经济正展现提速发展的势头,并在变局中涌现新的发展优

势。餐饮、零售业情况逐步改善。私人消费开支在第三季度增速轻微加快,按年实质进一步上升至2.1%,反映香港本地市场逐渐恢复。

据介绍,由香港旅发局主办的“香港缤纷冬日巡礼”日前在香港中环开幕。11月28日起,中环八幢地标建筑将上演沉浸式多媒体表演“光影汇·中环”。结合3D投影、灯光效果及节日音乐,栩栩如生呈现立体的节庆元素图案,部分影像穿梭于建筑与树木之间,打造多层次视觉效果,为市民、旅客带来一场创新视听盛宴。12月的跨年倒数烟花活动,也将如期举行。

## 中国C919大飞机 亮相2025迪拜航展

新华社迪拜11月17日电 2025迪拜航展17日在阿联酋迪拜世界中心开幕。两架中国自行研制的C919大飞机参展。

本届迪拜航展为期5天,以“未来已来”为主题,于11月17日至21日举行,为全球航空业搭建重要交流合作平台。阿联酋媒体称,这是“规模最大、内容最丰富”的一届迪拜航展。

据主办方介绍,本届航展吸引1500多家参展商,预计将接待14.8万名业内观众,展出逾200架各型飞

机,涵盖商用机、军用机、公务机、无人机及先进航空技术,亮相方式包括静态展示和飞行表演。

据主办方公布的信息,今年有近百家中国内地航空相关企业参展。中国商用飞机有限责任公司携一架C919飞机和一架C909飞机参展,中国南方航空公司携一架C919飞机参展。这是国产C919飞机首次在中东亮相。中国商飞在现场进行了C919飞行展示。此外,中国研发的无人机和电动垂直起降飞行器(eVTOL)等产品也亮相航展。

## 欧盟预计经济将温和扩张

新华社布鲁塞尔11月17日电 欧盟委员会17日发布2025年秋季经济展望报告显示,受美国加征关税预期推动出口激增影响,欧盟经济保持增长。尽管外部环境严峻,但未来欧盟经济预计将以温和速度继续扩张。

报告预测,2025年欧盟实际国内生产总值(GDP)将增长1.4%,欧元区增长1.3%;2026年欧盟经济将增长1.4%,欧元区经济增长1.2%,较此前预测有所下调。欧委会今年5月预测,2026年欧盟经济将增长1.5%,欧元区经济增长1.4%。

报告说,欧元区整体通胀率预计将继续下降,从2024年的2.4%降至2025年的2.1%。欧盟整体通胀率预计将略高于欧元区,从2024年的2.6%逐步降至2027年的2.2%。

受国防支出增加影响,欧盟财政

赤字率预计将从2024年的3.1%升至2027年的3.4%。欧盟债务占GDP比重预计将从2024年的84.5%升至2027年的85%;欧元区债务比重则预计从约88%升至90.4%。

报告指出,在全球范围内,贸易壁垒已升至历史高位,与2025年春季预测相比,欧盟对美出口面临的平均关税水平有所提高。持续存在的贸易政策不确定性仍在拖累经济活动,关税和非关税限制对欧盟经济增长的抑制作用将超出预期。任何地缘政治紧张局势进一步升级都可能加剧供应冲击。

欧盟委员会负责经济事务的委员东布罗夫斯基斯表示,鉴于外部形势严峻,欧盟必须采取果断行动,释放内部增长潜力。这意味着要加快推进竞争力议程,简化监管、完善单一市场以及促进创新。

## 日本GDP六个季度以来再现负增长

新华社东京11月17日电 日本内阁府17日发表的初步统计结果显示,美国政府加征关税令日本出口明显下滑,扣除物价变动因素,日本今年第三季度实际国内生产总值(GDP)按年率计算下降1.8%,自2024年第一季度以来再次出现负增长。

数据显示,三季度日本GDP环比下降0.4%。受美国关税政策影响,三季度货物及服务贸易出口环比下降1.2%,进口因内需疲软环比下降0.1%。外需对当季经济增长的贡献为负0.2个百分点。

内需方面,当季占日本经济比重

一半以上的个人消费环比微增0.1%;内需的另一支柱企业设备投资环比增加1.0%,包括政府消费、公共投资等在内的公共需求环比增加0.5%,与此同时,民间住宅投资环比下降9.4%,民间库存变动也抑制了当季内需增长。总体来看,内需对当季经济增长的贡献为负0.2个百分点。

日本内阁府此前发布中期经济预测报告称,考虑到美国关税政策带来经济下行压力以及物价持续上涨造成消费疲软,日本政府将2025财年(2025年4月至2026年3月)经济增长预期由此前的1.2%下调至0.7%。

# “给场景”,给出成果转化新效能

在合肥轨道交通4号线桃花潭站,一套全空间智能感知巡检系统正在运行,灵敏捕捉细微振动,全天候自动监测地铁保护区安全。其运用的分布式光纤传感技术,从“实验室里转圈”到落地应用解决实际问题,科技创新成果转化路径的打通,秘诀就在于——“给场景”。

3年前,研究团队手握这一先进技术,却苦于找不到合适的应用场景。得知这一情况,合肥市场景工作专班主动对接,帮助挖掘出轨道交通巡检的应用场景,既推动了技术产业化,也有效破解传统人力巡检“成本高、效率低”的痛点。

作为连接技术和产业、打通研发和市场的桥梁,应用场景是试验场,也是训练场。有了首试首用的场景,才有规模化商业化应用的可能;有了真实场景的训练,才能迭代优化升级技术,才有更符合市场需求的产品。

记者曾经在采访中了解到,一些好

不容易攻克的新技术、研发的新产品,难以找到应用场景相匹配,无法形成规模市场甚至难以存活。因此,场景工作,重在供需对接,既要给技术找场景,也要为场景找产品。

不少地方的探索值得关注。比如,有的城市探索“能力清单”“机会清单”双向对接机制,“能力清单”汇聚创新技术和产品,“机会清单”释放产业发展、城市治理等领域的场景需求与资源,通过常态化、机制化的路演、峰会等活动,促进技术对接应用、供给匹配需求,有效推进科技创新与产业创新深度融合。

“给场景”,重在理念革新和机制创新。一些城市打破公共资源的封闭壁垒,打造“全域场景应用创新之城”,市行政大楼也开放为“智慧办公”“无人快递”的示范点,引领推动民生、政务、交通等公共资源开放,为空中成像、超级充电站等技术提供应用场景。

“给场景”,既要开放各类场景资源,也要着力培育打造更多新场景。仍以合肥为例,由老机场改造而成的合肥骆岗公园,不仅建设有开阔空间、超长跑道等,还探索空中交通的多项政策创新,预演未来交通场景,吸引一批外卖无人机、eVTOL、智能网联等新技术新产品相继而来。

“给场景”,不是一次性服务,而是系统性对接,形成从技术突破到产业应用的完整闭环。对于前沿技术,为其寻找适合的场景,提供真实验证环境,加速技术熟化,形成首试首用案例后加大推广力度;对于大中小企业融通发展,则以场景供需对接为抓手,实现从单点突破到全链升级。

“给钱给地,不如给场景”,来自企业的评价更有说服力。事实上,场景工作更加需要营造创新生态,关键是政府服务创新升级,通过更市场化、更精准、更专业的方式,以更广泛、更高效、更优质的场景供

给提升科技创新成果转化效能。

我国具有超大规模市场和丰富应用场景优势。一些全球头部企业的在华发展战略,正从“在中国为中国”转向“在中国为全球”,这背后就是依托中国丰富多元的场景,研发和率先应用新技术新产品,再拓展至全球市场。

“十五五”规划建议明确提出“加大应用场景建设和开放力度”。国务院办公厅印发的《关于加快场景培育和开放推动新场景大规模应用的实施意见》近日对外发布,首次在国家层面对场景培育开放进行系统部署。

方向明晰,未来可期。以场景创新催生新质生产力,是高质量发展的题中之义。相信随着场景培育和开放的深入推进,将会有更多新技术新产品新业态在真实场景中试验、验证、孵化、迭代、成长,推动应用场景变产业盛景,为经济增长注入更多强劲动能。(新华社)

## 云南保山： 咖啡果进入收获季

近期,云南省保山市迎来咖啡果收获季,当地咖农趁晴好天气采摘、加工咖啡果,咖啡园中一派繁忙景象。

保山市西靠高黎贡山、东临怒江,其独特的干热河谷气候提供了得天独厚的咖啡种植条件。近年来,依托云南省农业科学院热带亚热带经济作物研究所,保山选育推广出铁皮卡、波邦、瑰夏等精品品种,实现了咖啡品种多样化发展。

图为11月16日,咖农在云南省保山市隆阳区爨习村一处咖啡园采摘咖啡果。

新华社发



### 交楼通知

逸翠龙湾业主：

我司开发的《逸翠龙湾》小区7栋于2025年11月28日起正式交楼,请已购买上述物业的业主携带如下资料(身份证原件或护照原件;《商品房买卖合同》;房款收据或者发票;)到逸翠龙湾售楼部办理收楼手续。

如尚未付清购房房款或者按揭未放款的,请先付清房款后再办理交楼手续。

本通知作为上述楼房的正式书面通知,恕不另行通知,请各业主相互转知。详情可致电咨询:0750-7786666

恩平市浩华房地产开发有限公司  
2025年11月17日

YISHI · SHENGMING · GONGGAO

## 遗失·声明·公告

☎3502688

直接办理：华园中路25号经营大楼一楼  
营业时间：周一至周五  
上午9:30-12:00 下午2:30-5:30

各地服务电话：  
江门：3502688 新会：6780499 台山：5516622  
开平：2229100 鹤山：8830622 恩平：7728182

■张鲁汉遗失六里区张屋村的土地证,号码:新府集建总字080200178,现声明作废。

■台山市白沙镇白沙圩社区居民委员会遗失台山市白沙镇白沙圩居民选举委员会公章一枚,现声明作废。

■台山市白沙镇塘洞村民委员会遗失台山市白沙镇塘洞村民选举委员会公章一枚,现声明作废。

■张鲁汉遗失六里区张屋村的土地证,号码:新府集建总字080200178,现声明作废。

## “土生土长”的高品质大米

# 江邦“侨农壹号”

江门昌大昌、祥华超市、五邑农家煲仔饭连锁店

## 同步上架销售!

江门日报发行有限公司

咨询电话: 0750-3507689

文明健康 有你有我

# 放心夹菜 共享美味

A WORRY-FREE DINING EXPERIENCE TO ENJOY FINE FOODS

## 请为健康加一双公筷

STAYING HEALTHY BY USING A PAIR OF SERVING CHOPSTICKS

中共江门市委宣传部  
江门市文明办