

# 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

新华社北京1月15日电 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。上海交通大学住房和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面积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 保交房攻坚战有力推进

“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，“项目配套设施齐全，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，促进供需平衡。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房实施安置。

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。

为更好保障购房者合法权益，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，建立健全可持续发展的城市更新机制，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2000年底前建成的城镇老旧小区改造任务，持续推进完整社区建设，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，拓展房地产发展新空间，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、以房定钱、以钱定地”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，商品住房建设要严控增量、优化存量、提高质量。

## 《国务院关于规范中介机构为公司公开发行股票提供服务的规定》公布 规范中介机构IPO服务 促进资本市场健康稳定发展

新华社北京1月15日电 《国务院关于规范中介机构为公司公开发行股票提供服务的规定》15日公布，自2025年2月15日起施行。规定旨在规范中介机构为公司公开发行股票提供行为，提高上市公司质量，保护投资者合法权益，促进资本市场健康稳定发展。

司法部、财政部、证监会负责人在回答记者提问时介绍，规定明确了中介机构执业规范，要求中介机构应当遵循诚实守信、勤勉尽责、独立客观的原则，不得有配合公司实施财务造假、欺诈发行、违规信息披露等违法违规行为，制作、出具的文件不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

规定关于中介机构收费作了哪些要求？上述相关负责人表示，规定要求中介机构应当遵循市场化原则，根据工作量、所需资源投入等因素合理确定收费标准，并对各类中介机构提出了具体要求。

对于证券公司从事的保荐业务，规定明确可以按照工作进度分阶段收取服务费用，但不得以股票公开发

行上市结果作为收费条件。对于证券公司从事的承销业务，规定要求应当符合国务院证券监督管理机构的规定，综合评估项目成本等因素收取服务费用，不得按照发行规模递增收费比例。

对于会计师事务所执行的审计业务，规定要求可以按照工作进度分阶段收取服务费用，但不得以审计结果或股票公开发上市结果作为收费条件。

对于律师事务所为公司公开发行股票提供服务，规定明确应当由律师事务所统一收费，并符合国务院司法行政部门关于律师服务收费的相关规定。

规定出台后，市场各方普遍关注对中介机构IPO服务收费将产生什么影响。证监会相关业务负责人表示，规定不影响中介机构的正常收费行为。规定提出的具体要求，是对中介机构收费行为的进一步规范，目的是防止相关收费行为影响其客观公正执业，有利于形成公平、规范的市场秩序。

## 中国足协公布2025赛季 中超、中甲联赛参赛名单 广州队未获得参赛资格

新华社北京1月15日电 中国足球协会15日公布了2025赛季各有16支队的中超、中甲联赛参赛名单。名单显示，梅州客家递补进入中超联赛；深圳青年人、陕西联合递补进入中甲联赛。

公告提及，根据2025赛季职业联赛规模和《中国足球协会职业联赛参赛资格递补原则及办法》，经中国足球协会审核后，获得2025赛季中超及中甲联赛参赛资格的俱乐部名单得以公布。

中国足协6日公布了获得2025赛季职业联赛准入资格的49家俱乐部名单。上赛季参加职业联赛的沧州雄狮、广州和湖南湘海三家俱乐部未获得2025赛季职业联赛参赛资格。

当日中国足协公布的另一份公告显示，在上述三家未获得2025赛季职业联赛参赛资格俱乐部注册的职业球员，可书面通知原俱乐部单方解除劳动合同。

## 郑钦文止步澳网第二轮



1月15日，郑钦文在赛后离场。当日，在墨尔本进行的2025年澳大利亚网球公开赛女单第二轮比

赛中，中国选手郑钦文0比2不敌德国选手西格蒙德，无缘下一轮。  
新华社发

## 坚持实干为要 以更大担当为全省发展大局作出江门应有的贡献

### 紧接 A01 版

集中力量做强江门大型产业集聚区、产业有序转移主平台，加强企业梯队培育，确保工业投资连续超千亿、招商引资超两千亿，加快建设具有江门特色的现代化产业体系。要聚焦“百千万工程”，坚持全域规划、全域建

设、全域治理、全域融合，引导各县(市、区)打造1-2个主导优势产业，做强江门优品市县镇三级行政区品牌，纵深推进中部八镇联动打造城镇区域一体化发展样板，抓好风貌提升和城乡绿化美化，奋力实现“三年初见成效”目标，以县镇村高质量发展带动城乡区域协调发展。

## 江门代表团审议省政府工作报告

### 紧接 A01 版

安排部署今年需抓好的“十二个方面工作”以及“十件民生实事”，务求到位，科学合理。充分体现了省政府贯彻落实习近平总书记重要指示的高度自觉，体现了省政府心系人民、攻坚克难的强烈担当。她表示，在省委坚强领导下，我省有信心也有决心完成今年目标任务，作出广东经济大省挑大梁的应有贡献。

陈良贤审议时表示，报告锚定“走在前列”总目标，聚焦落实省委“1310”具体部署，扎实推动高质量发展，任务措施明确具体有新意，具有很强的前瞻性、针对性和可操作性，充分体现广东特色、改革实践，是一份求真务实、凝心聚力的好报告。

他有三方面深刻感受：一是高举旗帜，强化政治引领，全面彰显广东担当。二是攻坚克难，拼出不易成绩，充分展现广东韧性。三是精准施策，科学设定目标，系统谋划广东发展。他指出，要重点从以下几项工作抓好落实：一是奋力推动“百千万工程”深入实施。要培育壮大县域特色产业，扎实推进以县城为重要载体的新型城镇化建设试点，持续优化县域营商环境；要做好“土特产”文章，培育更多地理标志产品、“粤字号”农产品，推动预制菜等农产品加工业有序发展，促进农村一二三产业融合发展；要大力推进现代化海洋牧场建设，高质量打造“蓝色粮仓”；要推动农文旅融合发展，启动整县推进农文旅融合发展试点，打造一批民俗游、文化游等特色旅游品牌和精品路线；要公益和微利项目相结合，做实引入央企助力镇村建设，发动社会力量，群策群力参与人居环境整治。二是锚定农业强省目标全力做好“三农”工作。要持续增强粮食和重要农产品供给保障能力，牢牢守住不发生规模性返贫致贫底线；要因地制宜推进富民兴村产业，扎实推进乡村人居环境品质提升；要持续强化科技和改革双轮驱动，大力发展新型农村集体经济。三是加强市场监管和质量安全监管，确保“菜篮子”产品稳定安全供给，抓好渔船等领域安全生产。

色粮仓”；要推动农文旅融合发展，启动整县推进农文旅融合发展试点，打造一批民俗游、文化游等特色旅游品牌和精品路线；要公益和微利项目相结合，做实引入央企助力镇村建设，发动社会力量，群策群力参与人居环境整治。二是锚定农业强省目标全力做好“三农”工作。要持续增强粮食和重要农产品供给保障能力，牢牢守住不发生规模性返贫致贫底线；要因地制宜推进富民兴村产业，扎实推进乡村人居环境品质提升；要持续强化科技和改革双轮驱动，大力发展新型农村集体经济。三是加强市场监管和质量安全监管，确保“菜篮子”产品稳定安全供给，抓好渔船等领域安全生产。

### 紧接 A01 版

中国—太平洋岛国防灾减灾合作中心等区域战略科技力量，构建具有江门特色优势的现代化产业体系。四要打造市场化法治化国际化一流营商环境，进一步深化改革、扩大开放，学习借鉴港澳、深圳、珠海的改革经验，抢抓国家谋划推进新一轮国家级开发区改革机遇，推动国家级经济技术开发区、综合保税区等重要平台在江门落地。五要坚持人民至上，统筹推进民生事业发展，创建国家历史文化名城、国家级侨乡文化(江门)生态保护实验区，推动江门开平碉楼——赤坎华侨古镇申报世界级旅游景区，让侨乡人民获得感幸福感安全感更加可感可及。六要更好统筹发展和安全，深化党建引领社会治理，优化提升智慧网格工作体系，采取有效措施防范化解重点领域风险，加快建设更高水平的法治江门平安江门，以高水平安全保障高质量发展。

讲文明 树新风  
——公益广告——  
广东省精神文明建设委员会办公室

# 和乐融融 共享丰收



丽达民间文化艺术工作室 赵丽达作