持续用力推动房地产市场止跌回稳

“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，这不仅能让城中村的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。

加快构建房地产发展新模式

加快构建房地产发展新模式，是房地产市场平稳健康发展的治本之策。

“稳楼市，根本上是房地产行业加快转型的问题。”全国政协委员、中国财政科学研究院高级研究员刘尚希说，过去高杠杆、高周转的房地产发展模式已经不适应当前形势，要进行调整转型，将市场和政府的作用有机结合，优化和完善住房供应体系。

“我们将会同有关部门，坚持长短结合、标本兼治，坚决稳住楼市。”倪虹表示，要改革完善商品房开发、融资、销售等基础性制度，加快构建房地产发展新模式。

搭建房地产发展新模式的“四梁八柱”，重要的是推动建立要素联动新机制，以编制实施住房发展规划和年度计划为抓手，以人定房、以房定地、以房定钱，促进房地产供需平衡、市场稳定。

“基础就是要摸清底数，比如有多少房、有多少人，有多少需求、什么类型的需求、需求在哪里，然后再决定住房和土地供应。商品房和保障房都要以需定供，这样才能促进房地产供需平衡、市场稳定。”李宇嘉说。

北京大学房地产法研究中心主任楼建波说：“未来房地产市场预计将进入预售与现售并存的时期，适应新的形势，需要大力推进商品住房销售制度改革，有力有序推行现房销售，优化预售资金监管。这将增加市场透明度，增强购房者信心，进一步稳定市场预期。”

“好房子”首次写入政府工作报告，引发各方热议。报告提出，适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。

“‘好房子’是构建房地产发展新模式的重要抓手，提升居民居住品质和幸福感是房地产发展的鲜明导向。”全国政协委员、中国铁建董事长戴和根说，今后不仅要把新房子建成“好房子”，还要结合城市更新把老房子改造成“好房子”，不断为居民创造高品质生活空间。

“建设‘好房子’直接关系到人民群众的获得感、幸福感。”倪虹说，当前，住房城乡建设部正在重点从立标准、强科技、抓项目三方面推动“好房子”建设。针对群众多样的居住需求，要精心地、有创意地设计出不同户型、不同面积的“好房子”，让房子的每一平方米都物尽其用、物有所值。

“建设‘好房子’，将是产业转型发展的新赛道。”全国人大代表、中建三局董事长陈卫国说，企业承担着建设“好房子”的重任，要从产品标准、研发、迭代的全周期出发，通过新产品、新材料、新工艺、新一代信息技术和智能建造技术的不断应用，努力打造性能、质量和体验更优的“好房子”。

新华社记者（新华社北京3月10日电）

风清气正 务实高效

——2025年全国两会会风观察

今年全国两会即将落下帷幕。这是凝心聚力、真抓实干、团结奋进的大会，好会风贯穿始终。

到达时没有欢迎仪式、出行时集体乘车、就餐时落实“光盘行动”；审议讨论现场气氛热烈庄重，代表委员们精神饱满，积极建言献策、履职尽责……

党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央高度重视会风会纪问题。今年全国两会坚决贯彻落实党中央精神，坚持不懈改进会风、严肃会纪。

坚持把纪律规矩挺在前面。

十四届全国人大三次会议秘书处印发关于严格落实会风会纪主体责任的通知，新增制定改进会风严肃会纪工作守则，对全体代表、工作人员提出10个方面具体要求，既措施明确、具体可行，又强调“有言在先、违反必处”，对顶风违纪者严肃处理，追责问责，把严的基调、严的措施、严的氛围贯穿会议全过程。全国政协十四届三次会议秘书处把严肃会风会纪的8条措施编入大会《会议须知》，确保委员和工作人员始终绷紧纪律规矩这根弦。

重庆代表团制定19条有针对性的要求，在每个代表小组设立会风会纪兼职监督员。江西代表团制定关于会议准备、会场秩序、请假制度等5方面具体措施。

深入履行监督责任。

十四届全国人大三次会议秘书处设立会风会纪监督组，派员赴全部19个驻地明察暗访，查找问题漏洞，持续释放“一严到底”的信号。全国政协十四届三次会议秘书处专设会风会纪督查组，在各驻地设立10个监督意见箱并公布监督电话。

记者看到，在人大、政协多个驻地，红色的会风会纪意见箱摆放在大堂、餐厅等明显位置。会场外的通知栏、电梯里的电子屏显示“请严格遵守改进会风各项规定和纪律要求”字样。

坚持勤俭节约办会。

3月初，代表委员从祖国的四面八方会聚北京。记者注意到，无论是机场、车站，还是沿途道路和驻地，都没有张贴悬挂标语横幅，驻地没有铺设迎宾地毯。

“会场布置简朴，没有摆放鲜花。”全国人大代表、中国医科大学副校长孙思予说。

记者发现，很多会场矿泉水摆放处设置“空瓶行动”提示牌。各驻地餐厅提供自助餐，代表委员有序排队、按需取餐。记者在广东、重庆、江西等代表团驻地餐厅实地采访时注意到，代表的餐盘基本没有剩饭剩菜。

既简朴务实，又有温馨关怀。“我一进代表团驻地，就收到一个特殊的公文包，里面装着两本印有全国人民代表大会标识的盲文笔记本、一对盲文尺和两支特殊的盲文笔。”来自福建的盲人代表王永澄说。

好会风推动好作风——

3月7日下午2时40分，山西代表团驻地，距离审议正式开始还有20分钟，60多名代表已经坐在会议室。代表们表示，大家普遍提前到达会场，以便作好开会准备。

“今年，大会简报数量和纸质文件印发量均有所减少。不管是全团会议，还是分组审议，代表发言都紧扣主题、内容扎实，大家重视每一次履职机会。”全国人大代表、中国铁路南昌局集团有限公司总经理徐安策说。

“会前我认真准备形成了建议，但开会以来，连散步的时间几乎都没有，只要有点空余时间就在琢磨、讨论怎么修改建议，脑子里想的是如何更好履职。”全国人大代表、南方电网贵州铜仁供电局变电智能作业班副班长周敬余说。

好会风带来好点子——

风清气正的会风，确保了与会代表委员专心致志、凝心聚力履行职责，提出高质量的议案、建议、提案。

广东代表团向大会提交9件议案和近500件建议，涉及培育新质生产力、扩大高水平对外开放、加强民生保障等方面……

从经济发展到城市治理，从文化遗产保护到能源消费革命……两场政协大会发言，28位委员紧扣当前经济社会热点和民生关切，发言简明扼要、求真务实，鲜明的问题导向和目标导向贯穿始终。

会议期间，国务院办公厅和国务院有关部门的工作人员到35个人大代表团、34个政协界别开展旁听，全面记录、汇总转办、高效回应。

3月7日上午，重庆代表团审议现场，重庆智飞生物制品股份有限公司副董事长蒋凌峰代表就预算报告中一处公共卫生支出问题提出疑问。

会议间隙，在场旁听的财政部政策研究室相关负责同志随即来到蒋凌峰代表身边进行沟通。“这样的交流必要且及时，体现了对代表审议意见的重视。”蒋凌峰代表说。

好会风传播好声音——

全国两会是共商国是的重要平台，也是外界了解中国发展的重要窗口。今年，3000多名中外记者报名采访全国两会，数量比去年进一步增加。

截至3月9日，34个省级行政区人大代表团全部举行开放团组活动，29个政协界别委员小组会议向中外媒体记者开放。聚光灯下，“代表通道”“委员通道”“部长通道”备受瞩目。

在首场“委员通道”上，有境外媒体记者表示，采访活动公开透明，提供了更多与委员面对面交流互动的机会。

在许多开放团组活动的现场，媒体区座无虚席，多个团组主动为记者加座。中外记者提问踊跃，代表委员坦诚作答。不少团组延长开放时间、安排追加补采，现场气氛热烈。有的团组开放活动吸引了100多家媒体的260多名记者到会采访。

新华社记者（新华社北京3月9日电）

携手同心 逐梦前行

——全国政协十四届三次会议第三场“委员通道”扫描

3月10日上午，全国政协十四届三次会议第三场“委员通道”在人民大会堂举行。9位全国政协委员走上通道，讲述家乡新貌、分享履职故事。

第一位回答记者提问的三江源国家公园管理局首席专家连玉明委员，是一名援青干部。他告诉大家，在三江源国家公园，有21432名生态管护员。在千千万万人的守护下，三江源的生态系统多样性、稳定性、持续性整体提升。藏羚羊数量增长，难得一见的雪豹、金钱豹频频亮相，三江源头碧波荡漾，重现千湖美景。

当下，博物馆有多火热？中国社会科学院考古研究所研究员陈星灿委员引用了一个数据——春节假期，全国博物馆接待观众超7200万人次。

在陈星灿委员看来，越来越多的人们愿意到博物馆去参观，通过文物了解源远流长的中华文明，“这是一件非常令人高兴的事情，也激励我们考古工作者做好考古发掘、做好文物的阐释和展示”。

让人民过上幸福生活是头等大事。短短通道，传递出浓浓的民生暖意。

“国家持续实施‘千县工程’，开展医疗人才‘组团式’支援帮扶，支援西藏、新疆、青海等地区医院和国家乡村振兴重点帮扶县人民医院。”遵义医科大学附属医院副院长傅小云委员说。

他2022年来到贵州省三都水族自治县人民医院开展帮扶工作。他说，县级医院的医疗人才培养是工作的重中之重，要通过多样化培训机制，培养“带着乡土基因的白衣战士”，留下一支带不走的工作队。

3位身着民族服装的委员，将家乡的新变化带到了人民大会堂。

来自海南省陵水黎族自治县文罗镇五星村的黄丽萍委员，向中外记者讲述了这个黎族小村庄的变化。曾经的贫困村，如今“家家户户都有果园”，“芒果树成了村民的‘绿色银行’”。

乡村振兴，离不开产业振兴。黄丽萍委员说，要继续做大做强农产品生产、乡村旅游、休闲农业等产业，让村民过上更好的日子。

白玛玉珍委员来自全国最后一个通公路的县——西藏墨脱。她说，墨脱实现了从“高原孤岛”向“美丽边城”的时代蜕变，家家户户用上了干净水、稳定电、高速网，老百姓吃上了“生态旅游饭”，增收的路子越来越宽。

“这只是墨脱腾飞的起点。”白玛玉珍委员自豪地说，墨脱正在构建四通八达的交通环线，未来的发展定如雅鲁藏布江一样奔腾向前、生机无限。

在祖国北疆，乌兰牧骑被称为草原上的“红色文艺轻骑兵”。

“建队之初只有9个人、一辆马车。如今我们的队伍不断壮大、有了现代化的演出设施设备，但为人民服务的初心一直没有变。”内蒙古苏尼特左旗乌兰牧骑队长阿拉腾达来委员说，他们脚步不停、传统不丢，每年演出100场以上。

“在内蒙古大地上，活跃着75支乌兰牧骑队伍，有3000多名队员，每年开展演出1万多场。”阿拉腾达来委员说，要努力创作出更多接地气、传得开、留得下的优秀作品，为铸牢中华民族共同体意识、促进民族团结进步贡献力量。

团结奋斗聚合力，画好最大同心圆。

香港北京社团总会会长施荣怀委员体会到，随着港珠澳大桥开通，香港更好融入大湾区互联互通发展。他说，香港的未来，在于与国家发展同频共振。以香港所长贡献国家所需，相信“东方明珠”一定更加璀璨。

2024年是澳门回归祖国25周年。澳门街坊会联合总会副会长何润生委员向记者介绍了一名澳门居民搬到横琴“澳门新街坊”生活的故事。在他看来，琴澳一体化发展，用事实证明，“一国两制”行得通、办得到、得人心。

台盟浙江省委会主委陈清莉委员分享了台湾同胞在浙江生活、创业的故事。她表示，随着同等待遇政策的深入实施、两岸融合发展新路的不断探索，支持台湾同胞来大陆追梦、筑梦、圆梦的政策红利将持续释放，发展动力将更加强劲。

一个个动人故事，一句句恳切心声。委员们充满信心的话语，汇聚起奋进的信心和力量，激励着人们携手同心，逐梦前行。

新华社记者 **高 敬 潘 洁 叶昊鸣**

（新华社北京3月10日电）

（上接第一版）市海洋发展局党组书记、局长孟庆胜表示，下一步，青岛市将持续加强海洋生态保护，加快推进海洋生态保护修复工程项目，扎实做好海岸线、海岛生态修复和滨海湿地恢复。

放大海洋科研优势，加强海洋科技攻关

科技创新是推动海洋经济高质量发展的核心动力。青岛海洋科研实力全国领先，拥有崂山实验室、中国科学院海洋研究所、中国海洋大学等一批“国字号”涉海高校、科研院所，集聚了全国30%的海洋高端人才、40%的高端涉海机构。

“现代海洋城市是国家赋予青岛的城市定位，大力发展海洋经济，青岛大有可为。”中国科学院海洋研究所所长、中国科学院大学海洋学院院长王凡认为，青岛发展海洋经济要在科技创新与产业创新深度融合上下功夫，聚焦现代海洋产业体系建设，建立企业牵头出题、科研院所揭榜攻关、多元资金投入的“产—创—政—金”融合链，让企业提出技术攻关的“题目”，引导高校和科研机构“选题”，更好地组织开展科研攻关。“中国科学院海洋研究所将锚定海洋科技制高点，立足于‘两园区一基地’的新发展格局，加快推动海洋工业生物技术研发中心和海洋先进传感技术研发中心等前沿交叉、研产融合的研究中心建设，与人工智能深度融合研发海洋育种大模型、生物医药大模型，更好支撑海洋领域科技创新和产业创新融合发展。”王凡说。

“作为海洋食品领域的科研工作者，我们要深入贯彻落实习近平总书记给中国海洋大学全体师生的重要回信精神，围绕政府工作报告部署要求，持续加强原创性、引领性海洋科技攻关。”中国工程院院士、中国海洋大学食品科学与工程学院教授薛长湖表示，将充分发挥学校科研优势，深耕专业领域，深入践行大食物观，“向海问粮”全方位开发食物资源，面向人民生命健康，服务国家“蓝色粮仓”建设，让更多科技成果转化为保障粮食安全、守护人民健康的现实生产力，积极推动传统产业改造提升，为服务海洋强国建设、推进高质量发展贡献力量。

加快重点项目建设，打造现代海洋产业体系

海洋产业是打造现代海洋经济发展高地的关键支撑。青岛坚持高端化、智能化、绿色化、集群化方向，加快构建“4+4+2”现代海洋产业体系。

“市海洋发展局坚持以科技创新引领现代海洋产业体系建设，以高质量项目建设推动高质量发展，着力打造现代海洋经济发展高地。”孟庆胜说，下一步，将充分发挥市委海洋委举旗定向、统筹协调作用，落实“1+8+10+20+N”海洋工作推进体系，科学谋篇“十五五”海洋发展，全面梳理、加快推进“十四五”海洋经济发展规划各项任务，完善海洋经济发展工作机制。聚焦夯实海洋经济高质量发展项目支撑，孟庆胜介绍，将强化项目全生命周期管理机制，加快总投资2400亿元的170个海洋重点项目建设，加强海洋领域招商引资，梳理30个支链、若干个细分领域和1600余个招商目标企业，实施精准产业链招商、统筹联合招商和载体平台招商。“同时，我们积极构建海洋科技协同创新贯通体系，完善海洋科技成果转化产研对接工作机制，推动海洋产学研协同创新联盟（青岛）常态化、定期化、机制化运行，实施好‘项目+人才’专项行动，推动高水平海洋科技成果转化落地。”孟庆胜表示。

青岛西海岸新区是以海洋经济发展为主题的国家级新区，获批十年来，海洋生产总值年均增长14.9%，总量翻了两番。“西海岸新区将围绕‘一四四六’总体思路，以建设海洋经济发展引领区为目标，以‘品质西海岸’建设为抓手，奋力开创海洋经济高质量发展新局面。”西海岸新区海洋发展局局长隋俊昌表示，新区将加快构建“1+3+3+1”现代海洋产业体系，改造升级现代渔业、海洋装备制造等传统优势产业，培育壮大海洋生物医药、海洋新能源等新兴产业，前瞻布局海洋电子信息等未来产业，统筹推进总投资1000亿元的60个海洋重点项目建设，聚力打造一批海洋特色产业园区。同时，持续提升海洋科技创新策源能力，突破一批海洋领域关键核心技术，放大海洋经济创新发展联盟作用，加速海洋科技成果落地转化，推动科技创新与产业创新深度融合发展。

青岛启动城市管理九大攻坚行动

（上接第一版）

随着城市建设的不断推进，建筑垃圾已成为城市环境治理的一大难题。开展建筑垃圾整治，对于改善城市环境、提升居民幸福感具有重要意义。今年，青岛将强化建筑垃圾全过程管理，严格建筑垃圾运输企业及车辆核准，抓实日常准运验车和季度集中核验制度，加大管执联动，严查建筑垃圾乱倒乱卸等违法违规行为。

农贸市场关系着千家万户的“菜篮子”“粮袋子”，青岛今年将深入推进农贸市场规范化建设，更新硬件设施，升级管理模式，在16家农批市场开展食用农产品快速检测抽检14万批次以上。

对全市已开通运营的地铁站点及其周边环境脏乱、乱停乱放、占路经营等问题进行全面整治提升，对绿化带、草坪等区域内的杂物、垃圾等进行“地毯式”清理，确保干净整洁。针对建设施工领域，加强对房屋建筑、市政公用等建设工程项目的整治提升，落实各项扬尘防治措施，规范围挡设置。开展重点铁路公路两侧整治提升，强化常态化巡查，规范两侧建筑工地现场管理，提升绿化品质，利用空闲地、拆违腾退土地等资源，打造特色绿化景观。

城市管理是一项综合性、系统性、协同性极强的工作，此次攻坚行动将通过系统治理、合力攻坚，全面提升城市精细化管理水平。