

供需两端协同改善 房地产长效机制稳步构建

——中国经济年中观察之七

王优玲 于祥明 张钟仁

房地产链条长、涉及面广,关系人民群众切身利益和经济社会发展大局。

今年以来,各地因城施策调整优化房地产政策,随着政策持续显效发力,上半年房地产朝着止跌回稳的方向迈进。

当前房地产市场呈现出哪些新特点?供需出现了哪些变化?未来房地产发展空间如何?记者近期赴北京、上海、山东、湖北、四川等地调研,深入了解市场动态。

政策发力

市场交易保持活跃

7月18日上午,上海市奉贤区“龙湖御湖境”首发认筹现场人头攒动。当天推售房源180套,认筹数量突破200组。

清晨赶来排队的奉贤区居民陈先生说,他看中奉贤新城的发展潜力及项目品质,此次认购是为小儿子购置婚房。“小儿子作为灵活就业人员,从6月1日起可以享受上海住房公积金贷款政策,2.6%的利率让月供压力小了很多。”陈先生说。

今年以来,一线城市新房市场较为活跃,不少商品房项目都出现了到访量和成交量持续上升的情况。地方数据显示:上半年,上海在售项目日均成交约1万平方米,同比增加38%;北京新建商品住宅网签2.09万套,同比增长11.9%;深圳成交新房2.18万套,同比上涨41%;

广州成交新房32861套,同比上涨近17%,其中6月成交套数创年内新高。

市场交易热度在二手房市场也有表现。7月20日晚,北京链家团结湖签约服务中心的10间签约室座无虚席,当天共成交31单。“7月以来,周末日均成交二手房35单左右。”团结湖签约服务中心负责人马世国介绍。

国家统计局数据印证了二手房市场的活跃,上半年全国二手房交易量同比有所增长。

端午节前,成都市民张先生通过成都实行的“带押过户”政策进行二手房置换,无需将原有近50万元的住房贷款进行偿还、注销抵押权,便可直接完成后续交易手续。

四川中原研究院数据显示,上半年成都全市二手房成交套数同比增长19.8%。7月21日,成都再次出台十七条房产新政,将分批取消住房限售,个人住房公积金贷款最低首付比例调整为20%等。

存量政策效应不断释放,各地增量政策加快落地。绍兴柯桥区对三孩家庭最高补贴40万元,长沙明确多孩家庭购新建商品住房可在信贷政策套数认定上核减一套住房……优化举措从降低门槛、疏通交易环节等方面为市场注入活力。

“今年以来,二手房交易占比逐步提高,多个省份二手房交易量超过新房,房地产市场呈现新的特点。”住房城乡建设部有关司局负责人说,上半年全国新房和二手房交易总量同比增长,房地产市场总体

保持稳定态势。

多措并举 促供需平衡

近日,浙江宁波江北最大的保障性租赁住房项目“愉樾里”小区(应嘉北侧)全面建成,可提供保租房3584套,满足近7000人的租住需求。其中,该项目特别配建56套适老适残无障碍用房,为特殊人群提供便利。

为缓解当前房地产市场供给结构性不足的矛盾,各地持续推进保障房供给力度。上半年,广东新筹集建设各类保障性住房10.3万套(间);北京建设筹集保租房2.7万套(间);竣工各类保障房近5.4万套(间),分别完成全年任务的54%和67%;目前成都首批7个配售型保障性住房项目可提供超7000套房源。

在满足基本居住需求的同时,各地积极推动住房品质升级,增加“好房子”供给,回应居民改善性住房需求。

山东淄博的博阅书院小区室外配套施工已近尾声,预计年底交付。该项目得益于当地将高品质住宅建设纳入融资支持“白名单”,在授信额度、利率等方面享受了多重优惠。“这大大降低了融资成本,有效缩短了建设周期。”项目开发商山东金城荣基地产有限公司财务管理部经理张晓晓说。

政策层面不断发力推进“好房子”建设。近日,住房城乡建设部印发《“好房子”建设经验做法(第一

批)》,山东、山西、福建、北京、湖北等地从加强过程监管、强化部门协同和完善支持措施等方面出台配套政策。

在增加有效供给的同时,各地多措并举消化商品房库存。厦门实施城中村改造货币化安置去库存,郑州通过“以旧换新”鼓励存量住房流转……存量消化措施效果初显,6月末全国商品房待售面积比5月末减少479万平方米,连续四个月减少。

资金是房地产市场的血脉。在“白名单”政策以及房地产市场销售回暖的带动下,房企化债工作有序推进。上半年房地产开发企业到位资金降幅同比收窄16.4个百分点,其中中国内贷款同比增长0.6%。

专家表示,从夯实保障基础、提升住房品质,到有效盘活存量,改善行业资金链,一系列政策正逐步推动房地产市场向供需更加平衡的方向发展。

更大力度

推动房地产市场止跌回稳

近日,在湖北省黄石市阳新县一楼盘营销中心,返乡工作的邢新月签下了购房协议。“家乡发展得不错,教育也还可以,今年就带着孩子回到家乡安顿下来。”邢新月说。

邢新月是湖北返乡置业大军中的一员。近年来,湖北每年新增返乡就业人口6万多人,“返乡安居”逐渐成为新趋势,激活了四五线城市楼市的“一池春水”。

在上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰看来,我国城镇化转向稳定发展期,持续的城镇化进程带来新增城镇人口,各个层面的住房新需求涌现,房地产依然有巨大的发展空间和机会。

近日举行的中央城市工作会议提出,加快构建房地产发展新模式,稳步推进城中村和危旧房改造。

构建房地产发展新模式,需要根据城市发展的新阶段和新特点,建立“人、房、地、钱”要素联动新机制。浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说,为保证房地产市场健康稳定发展,需要进行土地侧的供给结构性改革,从要素资源科学配置入手,以人定房,以房定地、以房定钱,科学预测城市未来住房需求。

“房地产筑底需要一个过程,在筑底和转型阶段相关指标有所起伏波动是正常的。”国家统计局副局长盛来运说,需要以更大力度推动房地产市场止跌回稳。

清华大学恒隆房地产研究中心主任吴昊说,更大力度推动房地产市场止跌回稳,需坚持长短结合,以更加精准的住房供给侧结构性改革来满足未来住房需求存在的结构性上涨空间,通过政策引导房企建造符合地区人口结构特点、满足切实需求的“好房子”。积极实施城中村及老旧小区改造等城市更新行动,推进好小区、好社区、好城区建设,进一步激活改善性住房需求,满足人民对美好居住生活的向往。

(新华社北京7月22日电)

农业农村部等十部门 发布促进农产品消费实施方案

新华社北京7月27日电(记者 韩佳诺)农业农村部等十部门27日发布促进农产品消费实施方案,努力释放多样化、品质化、差异化消费潜力,有力有效扩大农产品消费。

优化供给端方面,实施方案提出优化绿色优质产品供给,满足多层次消费需求,并从提升“三品一标”水平、推进品质评价和质量分级、开发新型加工产品、创新地方特色食品等进行了部署。

创新流通端方面,实施方案明确促进产销精准衔接,拓宽线下消费渠道,对创新节庆展会消费平台、丰富农产品消费场景、提升城乡消费设施水平等进行了具体安排。此外,实施方案还提出发挥电商平台优势,提升网络消费质效,以及开展产销区域合作,加强协作帮扶促消费。

激活市场端方面,实施方案明确,组织专题科普宣传,倡导营养健康消费;强化品牌引领,增强消费信心;推进农文旅融合,拓展消费新空间;加快内外贸一体化,促进消费内外联动。

实施方案还强调,加强部门协同,形成工作合力,并对完善配套工作措施,强化财政金融支持、推进全链条协同监管等方面进行了部署。

6月份制造业利润由降转增

新华社北京7月27日电(记者 潘洁)国家统计局27日发布数据显示,6月份,制造业利润由5月份下降4.1%转为增长1.4%。总体看,6月份,规模以上工业企业实现利润总额7155.8亿元,同比下降4.3%,降幅较5月份收窄4.8个百分点。

装备制造业营收、利润快速增长,支撑作用突出。数据显示,6月份,装备制造业营业收入同比增长7.0%,较5月份加快0.3个百分点;利润由5月份下降2.9%转为增长9.6%,拉动全部规模以上工业利润增长3.8个百分点。

随着制造业高端化、智能化、绿色化的深入推进,相关行业利润快速增长。6月份,高端装备制造业中的电子专用材料制造、飞机制造、海洋工程装备制造等行业利润同比增长68.1%、19.0%、17.8%;智能消费设备制造、绘图计算及测量仪器制造等行业利润分别增长40.9%、12.5%;锂离子电池制造、生物质能发电、环境监测专用仪器仪表制造等行业利润分别增长72.8%、24.5%、22.2%。

今年以来,“两新”政策支持品类及补贴范围不断扩大,带动相关行业利润改善明显。在大规模设备更新相关政策带动下,6月份,医疗器械设备及器械制造、印刷制药日化及日用品生产专用设备制造、通用零部件制造等行业利润快速增长,同比分别增长12.1%、10.5%、9.5%。电子、家电、厨卫等消费品以旧换新政策持续显效,6月份,智能无人飞行器制造、计算机整机制造、家用空气调节器制造、家用通风机器具制造等行业利润分别增长160.0%、97.2%、21.0%、9.7%。

“下阶段,面对复杂多变的外部环境,要坚定不移贯彻好党中央决策部署,纵深推进全国统一大市场建设,做大做强国内大循环,坚定不移推动工业经济高质量发展,不断巩固工业企业效益恢复基础。”国家统计局工业司统计师于卫宁说。

(上接第1版)

全民参与 共筑美好家园

在这场缓堵保畅攻坚战中,市民的理解与支持至关重要。我市始终坚持人民主体地位,让城市共建共享理念深入人心。

通过召开坝坝会等多种方式,广泛倾听民声、汇聚民智,将“四公一农”年度实施项目向社会公示,邀请群众参与监督,让“项目清单”变成“幸福表单”。市中区发动上万名党员干部“双报到”参与城市管理,激发城市“主人翁”意识。

网约车司机左建国深有感触地说:“我们切身体会到缓堵保畅工作取得的成效,嘉定南路、柏杨西路等主干道拓宽了,交通信号灯优化了,道路通行效率得到提升。虽然目前城区多个项目集中施工导致高峰期拥堵,但只要大家坚持一下、理解一下,等工程完工,就能更好解决拥堵问题,以后出行肯定会更加顺畅。”

春华路南段一餐饮店店主张光贤表示:“尽管这段时间店外施工影响生意,但工程建设能解决排水不畅问题,这是长久之计,我们要支持政府工作。”

市中区通江街道高墩子社区网格员江玲积极参与重点路段的交通引导和秩序维护工作,她向大家呼吁道:“短期不便换长期方便,让我们大家多一份理解和支持,城市会更加美好。”

市公安局交管支队有关负责人谈道:“当前,因主城区道路、桥梁、城市防涝工程全面铺开,建议广大市民优先选择公交或绿色出行方式。温馨提示大家,提前规划绕行路线,错峰出行,必要时经高速绕行。驾车行经施工路段时请留意指示标志和引导标识,遇拥堵时服从现场交警指挥,依次排队通行,共同维护良好的交通秩序。”

人民城市人民建,人民城市为人民。缓堵保畅是一场持久战,主城区“蝶变”仍在继续。乐山正用“绣花功夫”书写着人民城市的温暖答卷,向着更加安全、通畅、漂亮的未来稳步迈进,让市民在城市的发展中拥有更多的获得感、幸福感和安全感。



正在上海举行的2025世界人工智能大会展览现场,参观者与能分拣物品打扫房间的机器人、具备拍摄导航语音翻译功能的智能眼镜、AI艺术创作系统、基于AI大模型打造的驾驶座舱等众多AI科技前沿产品零距离互动,仿佛置身未来世界,感受科技之美。图为7月27日,中国移动自研机器狗及机器人在进行舞蹈表演,吸引参观者驻足。

新华社记者 陈浩明 摄

“电”亮未来! 中国新电商大会涌动发展新活力

新华社记者 褚晓亮 孙鹏程 唐成卓

数字新时代,电商新价值。

27日,第五届中国新电商大会在吉林省延吉市开幕。大会由中国网络社会组织联合会主办,中国国际电子商务中心等承办,数百位电商行业人士围绕技术创新、融合发展、跨境电商和社会责任等议题展开讨论。

拥抱新技术,营造新体验——“利用‘数字人顾问’等AI工具,可以智能化营销,多语言、无时差接待客户,实现买卖双方高效匹配。”吉林省满天欣科技有限公司董事长魏欣说,在人工智能的帮助下,每月获得2000条以上客户线索不是问题。

京东“数字人”主理24小时不打烊的直播间,系统自动分析和处

理业务数据、AI自动生成报价单……技术赋能下,新电商从业者实现降本增效。

新电商之“新”,也体现在更以用户需求为本。“电商经济已经蓬勃发展了很多年,现在需要有新的速度,给消费者新体验。”中铁优选项目执行总经理张亮说,用户对于“快、鲜、好”的需求不断提高,中国铁路也提升生鲜、特产的冷链保障和配送时效。

平台直播、社区电商、社交电商、私域电商……更多电商行业的新业态涌现,新电商参与门槛更低,普通人登上“大舞台”、对接“大市场”。据小红书集团高级副总裁汤维维分享,在小红书,有超过8000万条评论在“求链接”,90%以上的内容都来源于普通用户的真实分享。

赋能千行百业,激发发展新活力——

东北小城浑春深耕对俄贸易出口,圆通国际海关跨境电商物流痛点,更多企业入驻跨境电商平台……2024年,中国跨境电商进出口2.63万亿元,同比增长10.8%,占外贸进出口总额的比重提升至6%,轻松“买全球”“卖全球”,市场活力涌动。

让线下的“人、货、场”搬到线上,新电商赋能千行百业的发展。“我们打造的国际贸易数字化综合服务平台‘ChinaGoods’,已有7.5万余个商铺入驻,平台为它们提供全面的数字化服务。”在展会现场的产业链展示区,义乌小商品城集团展台负责人郑尧说。

大会开幕式上启动了优质主播赋能行动,优质电商主播将通过直

播带货、公益推介等方式,助力乡村振兴等。

新业态驱动新职业。吉林省为高校毕业生提供电商领域专题培训,阿里巴巴国际站与高校共建跨境电商专业,超过945万名年轻人在“闲鱼”拓展职业边界……新电商成为就业、创业的新阵地。

构建规范化生态,促进行业健康发展——

去年以来,中央网信办网络综合治理局指导中国网络社会组织联合会持续推进优质主播培育工程。截至今年6月,已指导认定3批次共计747个优质直播间(主播)。

开幕式上,中国网络社会组织联合会正式公布了优质主播培育工程第四批优质直播间(主播)共417个,“新农人许多”“国风江小鹿”“小

妍老师乒乓课堂”……优质主播成为网络直播行业健康发展的见证者、推动者。

虚假宣传、大数据杀熟、内卷式竞争、流量成本高昂……新电商快速发展,带来新现象、新挑战。“我们构建起多层、多维、系统性的政策框架,全方位护航新电商发展。”中央网信办网络综合治理局副局长李云峰说。

国家市场监督管理总局网络交易监督管理局副司长王丹丹介绍,今年以来,国家市场监督管理总局加快研究制定《网络交易平台规则监督管理办法》《直播电商监督管理办法》等,为新电商发展构建稳定、透明的制度环境。

期待电商行业向“新”奔跑,为中国经济高质量发展注入新动能。(新华社长春7月27日电)