

“稳楼市”政策储备充足 房地产市场向好基础扎实

在今年《政府工作报告》中，“稳住楼市股市”被写入 2025 年经济社会发展总体要求。持续用力推动房地产市场止跌回稳，既是有效防范化解重点领域风险的关键内容，也是提振消费、扩大国内需求的重要举措。

发力“稳楼市”，各地积极落实城中村和危旧房改造、收储存量土地及商品房等增量政策，研究推出特色金融产品等创新举措。中指研究院数据显示，今年以来，全国各地共出台超 170 条房地产相关政策。其中，有超过 60 条在全国两会后出台。

受访专家普遍认为，当前“稳楼市”政策储备充足，增量政策有进一步落地空间，将为房地产市场持续向好发展打下坚实基础。

增量政策陆续落地

“盘活存量用地和商办用房，推进收购存量商品房”“加力实施城中村和危旧房改造”是持续用力推动房地产市场止跌回稳过程中的重要增量政策，在近期得到各地的大力落实。

湖南省人民政府办公厅 3 月下旬印发的《湖南省提振消费专项行动方案》提出，用好用足房地产调控政策工具箱，优化现房销售试点。支持有条件的市州利用专项债和住房公积金增值收益收购存量商品房用作保障性住房。

在城中村改造方面，江苏省日前表态，将全面贯彻落实党中央、国务院“加力实施城中村改造”的决策部署。具体来看，江苏省住房和城乡建设厅总工程师路宏伟在日前举行的江苏省政府民生实事项目新闻发布会上介绍，对于城中村改造工作，将“聚焦群众期盼，优化安置方式。积极通过收购存量住房方式筹集安置房源，鼓励房票安置”。

此外，还有多个地区正在加快推进城中村改造工作，探索建立房票制度。深圳市住房和建设局近日印发的《关于规范城市更新实施工作的若干意见》提出，建立房票制度，探索城市更新项目补偿安置多元化路径。

“近期各地在城中村改造等方面持续推进房票等政策，为后续购房需求潜力挖掘打下基础，将有力

促进房地产交易市场向好发展。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示。

安徽省住房和城乡建设厅日前公布的《推动经济持续回升向好细化政策举措》明确，扩大住房公积金提取范围，实施差异化购房信贷支持政策，全面放开异地贷款、“商转公”。

严跃进认为，一季度各类增量政策进一步落地，增强了购房者的人市信心。未来，各类既有的政策将继续发挥效应，叠加房价止跌回稳的态势显现，进一步稳定市场预期、提振购房者信心。

未来政策空间充足

政策发力下，房地产市场止跌回稳态势得到巩固。3 月份各线城市“小阳春”态势明显。上海易居房地产研究院数据显示，在全国 50 个样本城市中，一线、二线及三四线城市新建商品住宅成交面积 3 月份环比增速分别为 111%、101%和 67%。

“近期地方层面持续从降低购房者置业成本等方面优化楼市政策，一定程度上促进了购房需求的释放。接下来，各地‘稳楼市’政策将进一步落地。”中指研究院政策研究总监陈文静表示，近期地方推出的特色化金融产品、共有产权商品房等新型举措也给其他城市提供了新的思路和参考。

南京市近日提出支持住房消费的七个方面政策举措中，就包含支

持青年置业的“鑫青贷”特色金融产品。据悉，“鑫青贷”引导商业银行针对性推出低首付、低利息、低月供、宽期限的特色化金融产品，有效降低了 45 岁以下青年人的购买商品住房门槛。

严跃进表示，部分城市创新推出的“低月供”特色金融产品，有助于提高购房者入市积极性，进一步打通了市场堵点，也为其他地区后续在房贷等方面的政策优化带来了启示。

“未来房地产相关政策在创新去库存手段、扩大‘好房子’项目的范围等方面还有政策空间。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，在去库存方面，下一步可以将企业宿舍、学生宿舍作为存量房收储后的新用途大力推广，并积极探索片区内项目间、片区间资源统筹的资金平衡模式。在“好房子”建设方面，除了继续增加优质地块供应外，还应完善配套、补上短板、调整规划指标、强化社区功能和服务等，让存量项目成为“好房子”。

在李宇嘉看来，激活“买一卖一”的循环链条是今年推动房地产市场止跌回稳的政策重点之一。通过将新房打造为满足改善性住房需求的“好房子”，推进老旧小区等二手房的改造和补短板，并强化中介、开发商、银行之间的合作，将有助于打通新房和二手房的循环，充分释放住房消费需求。

（据《证券日报》）

权威发布

两部门： 开展 2025 年度中央财政 支持实施城市更新行动

据财政部网站消息，财政部办公厅、住房城乡建设部办公厅发布关于开展 2025 年度中央财政支持实施城市更新行动的通知。

通知提出，中央财政继续支持部分城市实施城市更新行动，探索建立可持续的城市更新机制，推动补齐城市基础设施的短板弱项，加强消费型基础设施建设，注重向提振消费方面发力，促进城市基础设施建设由“有没有”向“好不好”转变，解决人民群众的急难愁盼问题，实现城市高质量发展。

财政部会同住房城乡建设部通过竞争性选拔，确定部分基础条件好、积极性高、特色突出的城市，在城市层面探索整合各类资源，探索建立资金、用地、金融等各类要素保障机制，形成工作合力。中央财政对入围城市给予定额补助。入围城市制定城市更新工作方案，统筹使用中央和地方资金，完善法规制度、规划标准、投融资机制及相关配套政策，探索城市更新可复制、可推广的机制和模式。力争通过三年探索，城市地下管网等基础设施水平明显提升，生活污水收集处理效能进一步提高，老旧小区宜居环境建设取得明显成效，形成可复制、可推广的模式和经验。

（王震）

商务部： 今年中国外贸韧性不减 进出口实现平稳开局

4 月 9 日，商务部召开第 137 届中国进出口商品交易会（广交会）专题新闻发布会。谈及如何看待当前外贸形势，商务部对外贸易司副司长肖露表示，今年以来，中国外贸发展面临的风险挑战明显增多，但是也要看到，广大外贸企业勇于开拓创新，各项便利化政策措施持续落地显效，中国外贸韧性不减，进出口已经实现了平稳开局。

“当前，世界经济正面临着极大的不确定性，尤其体现在贸易领域，供应链稳定受到了威胁。经济合作与发展组织（OECD）认为，更广泛的‘贸易战’将导致贸易壁垒增加，并据此将 2025 年全球经济增长率下调 0.2 个百分点至 3.1%。但是与此同时，OECD 也充分肯定中国经济政策提振效果，将中国经济增长率上调了 0.1 个百分点。”肖露表示，这“一升一降”体现出国际社会看好中国经济，对中国发展前景的信心不断增强。

（刘萌）

工业和信息化部： 开展生成式人工智能等 未来产业标准研究

据工业和信息化部官网消息，《2025 年工业和信息化标准工作要点》（以下简称《工作要点》）于日前印发，其中提出将开展元宇宙、人形机器人、生成式人工智能等未来产业标准研究。

《工作要点》公布 2025 年工业和信息化标准工作总体目标：围绕健全构建现代化产业体系，实施《新产业标准化领航工程实施方案（2023—2035 年）》，持续完善新兴产业标准体系建设，前瞻布局未来产业标准研究，制定行业标准 1800 项以上，组建 5 个以上新兴产业和未来产业标准化技术组织。围绕筑牢产业发展安全底线，编制工业和信息化强制性国家标准体系建设指南，组织编制强制性国家标准 100 项以上。围绕推动产业全球化发展，支持 100 项以上由我国企事业单位牵头制定的国际标准，全行业国际标准化率达到 88%。提升行业治理能力现代化水平，为推进新型工业化，加快建设制造强国和网络强国提供坚强保障。

（申佳平）

图片新闻

河南商城：春茶采摘正当时



4 月 7 日，走进河南省信阳市商城县，一垄垄茶树顺着山势蜿蜒起伏，茶农们穿梭其间，抢抓农时采摘茶叶。

刘云 游家明 摄影报道