

多地发布住房发展计划 聚焦“好房子”建设

资讯

近日,北京市住房和城乡建设委员会发布的《2025 年北京市住房发展年度计划》提到,2025 年供应商品住房用地 240 公顷至 300 公顷,建设筹集保障性租赁住房 5 万套、竣工各类保障房 8 万套,加快“好房子”建设步伐。

在此之前,广州、成都等地也发布了 2025 年住房发展计划。不少地方表示,要加快“好房子”建设。业内人士表示,预计各地对“好房子”建设的细化指标将加快发布、落实。

热点城市发布住房发展计划

近期,多个热点城市陆续发布了住房发展计划。

《2025 年北京市住房发展年度计划》明确了住房发展年度目标和重点任务,围绕优化住房用地供应、支持合理住房需求、加强住房保障等八个方面,提出了具体任务、行动计划和工作举措,以巩固房地产市场稳定态势,推进住房高质量发展,促进更高水平住有所居。合理控制新增房地产用地供应,盘活存量用地。本年度安排商品住房用地 240 公顷至 300 公顷,保障性住房用地 475 公顷。根据保障性住房年度建设计划,统筹安排各类保障性住房用地供应,稳步提升保障性住房空间供给质量。

《广州市 2025 年住房发展年度计划》显示,2025 年,全市计划批准预售商品住房建筑面积 565 万平方米,房源约 5.4 万套,其中,中心 5 区、外围 4 区和增从 2 区计划批准预售商品住房占比分别为 36%、48%、16%。建立“人、房、地、钱”要素联动机制,结合房地产市场情况,计划供应商品住宅用地 515.50 公顷。计划筹建公共租赁住房 0.8 万套,户型以不超过 60 平方米的两房为主,供应公共租赁住房 0.34 万套,发放租赁补贴 1.9 万户(新增发放租赁补贴 0.36 万户),保障公共租赁住房轮候家庭的平均轮候时间不超过 3 年。

成都市住房和城乡建设局印发的《成都市 2025 年住房发展年度计划》显示,商品住房供需总体平衡。主动适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,促

进供需总量总体平衡,2025 年计划新增商品住房用地供应 9000 亩,供应商品住房 12 万套,约 1560 万平方米。积极适应市场供求关系变化新形势,用好用活中央一揽子增量政策,严控增量、盘活存量、提升质量,充分发掘刚性和改善型住房需求潜力,重构房地产供需新平衡。

加快“好房子”建设

笔者注意到,不少地方在 2025 年住房发展计划中提到,加快“好房子”建设。

北京市提出,加快“好房子”建设,开展平原新城新建高品质住宅试点和中心城区既有住区可持续更新改造试点,坚持高起点规划、高水平设计、高品质建设、高质量改造、高效能运维、高标准服务,以建设具有首都特色的“好房子”为基础,推动首都好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设。

成都市提到,加快提升居住品质。强化标准引领,面向新建住宅和既有更新等不同情况,针对商品房、保障房等不同类型,分类形成“好房子”建设标准,助力推动“好房子”建设。加快推进新材料、新工艺、新技术、BIM(建筑信息模型)技术、智能家居系统的应用,提升“好房子”的安全性、功能性、舒适性、低碳绿色和智慧。

值得一提的是,住建部发布的《住宅项目规范》于 5 月 1 日起正式施行。新规明确将新建住宅层高提升至不低于 3 米,以增加空间舒适度与功能灵活性;要求 4 层及以上住宅设置电梯,适配老龄化社会需求;大幅提高墙体、楼板隔声性

能,降低邻里噪声干扰等。

中指研究院研究副总监李益峰表示,预计各地对“好房子”建设的细化指标将加快发布、落实。随着热点地区优质地块供应持续增加,“好房子”项目陆续入市有望带动改善性住房需求释放。

关注土地供应

广州、上海等热点地区还单独对外披露了 2025 年供地计划,引发市场关注。

上海市规划和自然资源局发布《上海市 2025 年度国有建设用地供应计划》表示,2025 年度全市商品住房用地计划供应量为 375 至 485 公顷,其中包括 55 至 75 公顷的城中村用地和 80 至 110 公顷的旧改用地。2025 年土地市场将强化主城区核心功能提升,突出“大虹桥”“大零号湾”“大吴淞”等战略地区的产业孵化、科创策源作用。围绕优质住房供应、主导产业发展、区域配套升级,强化区域品牌塑造。

《广州市 2025 年建设用地供应计划》显示,2025 年全市建设用地计划供应总量为 3454 公顷。其中,住宅用地供应计划 722 公顷,占计划总量的 21%;商服用地供应计划为 250 公顷,占计划总量的 7%;工矿仓储用地供应计划为 1313 公顷,占计划总量的 38%;其他用地(包括公共管理与公共服务用地、特殊用地、交通运输用地、水域及水利设施用地)供应计划为 1169 公顷,占计划总量的 34%。广州市提出,提高资源要素配置精准性,保障重点区域、重点产业和重大项目用地需求。

(董添)

江苏苏州： 实施购房补贴政策 购新建商品住房补贴 0.5%

5 月 1 日 -6 月 30 日,为满足居民刚性和改善性住房需求,江苏省苏州市实施购房补贴政策。

活动期间,购买苏州市新建商品住房的购房家庭,由购买的新房所在县级市(区)负责购房补贴工作。新建商品住房不包括人才房、动迁安置房等。补贴标准为:补贴购房合同金额的 0.5%(以网签备案合同金额为准),取得不动产权证后按程序发放购房补贴。

同时,活动期间还推出旧房装修改造补贴活动,针对 2025 年内购置用于苏州市旧房装修改造所需的饰面砖、地板、墙板、集成吊顶、套装门、家装成品窗、整体柜、淋浴房、洁具 9 大类物品和材料,按照购置价的 15%给予补贴,每人且每套房补贴金额最高不超过 3 万元。

(张毕荣)

广东佛山： 下调个人住房公积金 贷款利率

近日,广东省佛山市住房公积金管理中心发布通知称,根据《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》要求,自 2025 年 5 月 8 日起,调整个人住房公积金贷款利率。

此次调整涉及首套及第二套个人住房公积金贷款利率。具体来看,5 年以下(含 5 年)首套个人住房公积金贷款利率由 2.35%下调至 2.1%,5 年以上首套个人住房公积金贷款利率由 2.85%下调至 2.6%。对于第二套个人住房公积金贷款,5 年以下(含 5 年)利率由 2.775%下调至 2.525%,5 年以上利率由 3.325%下调至 3.075%。

佛山市住房公积金管理中心明确,2025 年 5 月 8 日(含)以后发放的个人住房公积金贷款,将直接按照调整后的新利率执行。对于 2025 年 5 月 8 日前已发放但未结清的个人住房公积金贷款,将从 2026 年 1 月 1 日起按调整后的新利率执行。

(黄健源)

张焯： 技术与教育的双重驱动 塑造美甲美睫行业未来

在美甲美睫行业,张焯的职业发展展现了一段从“指尖技艺”到“育人智慧”的进阶历程。从一线技术专家到培养上千名行业精英的导师,张焯用十八年的努力成就了自己的华丽转型,并通过“技术传承与商业赋能”双重战略,为中国美甲美睫行业的未来人才生态奠定了基础。

张焯始终坚信,精湛的技术是美甲美睫行业的核心。从“技术至上”到标准化、职业化的人才培养体系,她的职业生涯中有着极致追求的理念:“睫毛弧度偏差超过 0.1 毫米就会影响舒适度,美甲甲片误差必须控制在 0.1 毫米以内。”这一对细节的严谨态度推动了她从行业新手成长为“技术天花板”。她独

创的无创睫毛分层定位法、光疗甲微雕浮雕一体工艺等,体现了她对精细技术的执着与追求。然而,随着个人技术的成熟,张焯深刻认识到,行业的发展不仅依赖个别技术精英,更需构建系统化的人才培养机制。

2016 年,张焯做出了战略性决策,将个人技术优势转化为行业公共资源。她成立了深圳市指典世家企业管理顾问有限公司,目标是实现“技术标准化、人才职业化”,并逐步建立起包含“技能培训、商业运营、创新研发”的赋能生态。她耗时一年时间研发《美甲美睫技术九阶成长体系》,将多年的实操经验拆解为 187 项标准化操作模块。这一体系极大缩短了学员的成才

周期,达到提高 40% 的培训效率。她深知基础的重要性,经常提醒学员“基础不牢,地动山摇”,并严格把关每一项教学内容,确保学员掌握扎实而精湛的技能。

张焯在行业内首创“技术 + 服务 + 商业”三维课程体系,并为学员增设了《客户心理洞察》和《门店数据化运营》等跨界课程,帮助学员拓展眼界,提升综合素养。此外,她通过邀请国内外知名专家开展讲座和交流活动,进一步拓宽学员的知识面。更为重要的是,她注重培养学员的创新思维,强调在掌握精湛技术的基础上,为客户提供个性化创作,提升服务体验。

在面对 AI 技术的冲击时,张焯也

敏锐地抓住了行业发展的新机遇,启动了“数字匠人培育计划”,研发了 AR 美甲模拟教学系统,并筹建行业首个美甲技术动态数据库。她希望借助技术手段,让美甲师能够随时获取最新的技术更新、客户反馈和行业趋势,真正赋能行业未来。

在她的引领下,指典世家在华南地区不断拓展,开设了 30 余家品牌旗舰店,并累计服务了超过 100 万客户,拥有 10 万 + 忠实会员,成功入选“2023 福布斯中国美业品牌 TOP100 榜单”。张焯的职业蓝图中,技术与教育的深度将持续推动行业发展,照亮美甲美睫行业的未来。

(吕莹)