

量升价稳 房地产市场呈现积极变化

□新华社记者 赵晓辉 王优玲

房地产业链条长、涉及面广,既牵动经济发展大局,又关系千家万户安居。“十五五”规划纲要提出“实现更高水平住有所居”,今年的政府工作报告明确“着力稳定房地产市场”,一系列顶层设计为房地产高质量发展明确了战略方向。

近日,记者赴多地调研发现,虽然冷热分化依旧,但房地产市场暖意初显。3月份,部分城市成交量有所回升,价格环比上涨城市数量增加,库存去化周期出现久违的下降……一系列信号显示,房地产市场稳的态势在增强,行业信心进入持续修复通道。

量升价稳 释放回暖信号

“这次不再等了!”上海市民王先生在“沪七条”新政策2月底落地后终于下了换房决心。他和家人此前到访“金茂棠前”项目超过10次,却因顾虑旧房卖不掉、首付压力较大而迟迟不敢出手。新政策出台后,自家挂牌的老房子看房人骤然增多,这让他既增强了置换信心,又担心看中的新房被人抢先,便果断交了定金。

王先生的经历近来并不少见。记者走访京沪等多地楼市发现,3月份以来,无论新房还是二手房,咨询量、来访量和成交量都出现了明显提升。

国家统计局数据显示,3月份,北上广深一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为上涨0.2%,二手房销售价格环比由上月下降0.1%转为上涨0.4%。70个大中城市中,新建商品住宅销售价格环比上涨城市有14个,比2月份增加4个;二手房销售价格环比上涨城市有13个,比2月份增加11个。

具体到重点城市,成交量回升尤为明显。据北京市住建委数据,3月份,北京市二手房网签规模达19886套,网签规模达到近15个月以来新高;据上海市房地产交易中心官网数据,4月11日,上海二手房(含商业)网签成交量达1632套,创下5年来上海二手房单日网签成交量新高。

这背后,是房地产政策的持续精准发力:

——北京去年12月底放宽非京籍家庭购房条件,并支持多子女家庭住房需求,二孩及以上的多子女家庭,可在五环内多购买一套商品住房;

——上海2月26日起正式施行的“沪七条”,出台缩短非户籍购房社保年

限、提高公积金贷款额度等措施;

——宁波2月28日第三期商品住房“以旧换新”活动全域推广,覆盖全市11个区县,创新“1+N”政策激励,满足多样化需求;

——济南、青岛4月20日双双出台房地产新政策,在贷款额度、认定标准、提取范围等方面打出公积金惠民安居“组合拳”。

据中指研究院监测,2026年一季度,全国已有超过100个(市)出台房地产相关政策约160条。

“新一轮政策优化,房地产限制性政策有序松绑,信贷支持不断加强,有效改善了市场预期,持续释放刚性和改善性住房需求。”贝壳研究院高级分析师陶琦说,3月份,西安、武汉、合肥、宁波、厦门、无锡、东莞、佛山等城市二手房成交量同比均增长。

记者观察到,本轮房地产调控释放的购买力主要分为两类:一是“新入场者”,即此前因社保、居住年限等门槛无法购房的客户;二是“置换提速者”,即已有资格但卡在置换环节的客户,随着二手房流转加快,他们的决策周期大幅缩短。

“房地产市场正逐步摆脱单边下行态势,这是政策持续发力、经济亮点纷呈、市场调整已比较充分等因素作用的结果。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说,当前房地产市场回稳的基础不断夯实,如果一线和热点城市房地产成交持续“量增价稳”,有望带动基本面好的其他能级城市市场进一步活跃。但也要看到,不同城市之间分化依然明显,从全市场来看,回稳基础尚需进一步巩固。

多点发力 促进供需平衡

3月1日,山东青岛城阳区和法智慧生态城配售型保障性住房项目完成公开选房,累计309户符合条件的家庭踊跃认购。

这是山东省首个存量住房配售型保障性住房项目,实现了“收购+改造+配售+管理”全链条闭环。

长期以来,房地产市场面临的一大痛点是,一方面一些地方存量商品房规模大、消化慢;另一方面新市民和青年群体的住房需求亟待解决。

今年以来,作为化解房地产库存的重要举措之一,收购存量商品房用作配售型保障性住房已从政策探索阶段逐步进入落地实施阶段。

记者调研了解到,郑州、兰州、济南等城市已实现项目落地或房源征集,重点城市存量商品房收购规模持续扩大。

“在收储、减量等系列去库存政策的持续作用下,去库存取得标志性进展。”重庆大学副校长刘贵文说。

根据国家统计局数据,3月末全国商品房待售面积同比下降0.1%,为连续52个月以来首次同比下降;特别是待售3年以下的新建商品住房面积同比下降幅度达1.8%,表明近3年新形成的库存正在被市场有效消化,市场调节机制效用逐步增强。

在消化存量的同时,各地也在增量端发力。记者在调研中发现,保障性租赁住房建设正在提速,精准面向新市民、青年群体,进一步促进供需平衡。

江西景德镇,青年创客集聚区区域里,小户型、低租金保障性租赁住房项目正在集中建设。仅大学城保障性租赁住房一个项目,便能提供2372套房源。

在杭州,一季度已累计推出保障性租赁住房项目5个,共2190套房源;在重庆,全年将新筹集保障性租赁住房1.2万套,打造16个青年公寓……

“住有所居”,正从这些细节里一点一滴夯实。

从土地源头调控供应节奏,同样是实现供需平衡的关键一环。记者了解到,2026年一季度,全国土地市场呈现持续“控量提质”的特征。

根据去化周期情况,明显超过合理周期的城市暂停新增住宅用地供应。合理周期内的城市,坚持“盘供平衡”,即盘活多少存量才能新供应多少住宅用地……背后的调控逻辑十分清晰:各地政府将商品住宅去化周期作为供地节奏的“红绿灯”,从而将供地规模与市场实际消化能力精准挂钩。

通过“控增量、优结构、强盘活”,土地供应正从过去“地方财政驱动”转向“以需定供、存量精耕”。

一名地方住建部门负责人对记者说:“现在推地,先看房子卖得动不动。”

项目资金能否跟上,直接影响供需平衡的落地。住房城乡建设部相关负责人表示,目前全国31个省份和新疆生产建设兵团均已建立省级房地产融资协调机制,所有地级及以上城市已建立城市房地产融资协调机制,推动商业银行对符合“白名单”条件的项目“应进尽进”“应贷尽贷”,一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求,支持项目建设交付。

有关数据显示,截至3月31日,各地推送的“白名单”项目中,有约1000个项目共获得银行授信超3000亿元。

健全机制 夯实发展根基

灵活的空间布局,得房率较高,完善的教育、医疗、交通配套,全龄段社区空间及智慧社区配置……地处江西省赣州市蓉江新区核心地段的新建楼盘“云顶壹号”以更加优质的居住品质,吸引市民李先生下决心换房。

“好房子”不仅是居住空间的改善,更代表生活方式的改变。在一二线城市引领下,三四线城市正在逐步跟上“好房子”建设趋势。住宅品质提升正成为激发房地产市场新需求、推动行业转型升级的重要引擎。

从支撑城市扩张转向参与城市更新,从增量拉动转为增量存量联动……房地产发展正在逐步摆脱“投资驱动”逻辑,转而锚定老百姓在新发展阶段的多样化住房需求,从户外环境、适老化、绿色低碳等方面着力,推动住房建设品质全面提升。

“产城人房”联动的发展模式,用产业发展留住人,用政策优化激活需求,用产品升级改善生活,三者形成合力,可以为房地产发展提供源源不断的支撑力。

记者走访了解到,近年来,各地紧盯人口流动与产业布局动态调整土地供应,优先推出区位优势、配套全的优质地块,精准激活改善性需求。

赣州市住建部门相关负责人表示,家具、有色金属、纺织服装、电子信息等四大产业集群的发展为当地房地产市场提供稳定支撑。

在赣州市南康区,仅家具一个产业,2025年产业集群总产值就突破2900亿元,规上企业达525家,直接带动50万人就业。

“产业起来了,人来了,居住需求自然水涨船高。”这位负责人说,产业布局到哪里,人口流向哪里,优质的居住配套和土地供给就应当跟到哪里,购房政策也相应倾斜。

当前,新型城镇化不断推进,人口向优势区域集聚,产业结构也在优化升级,这为房地产市场当前的积极变化提供了深层支撑,也为房地产未来的高质量发展提供了空间和机遇。

住房城乡建设部有关负责人表示,下一步,要牢牢抓住让人民群众安居这个基点,坚持政策支持和改革创新并举,推动建立“人、房、地、钱”要素联动机制,确保新旧模式转换平稳有序。

随着市场预期稳步修复,长效机制持续健全,房地产高质量发展的根基不断夯实,一个更健康、更可持续、惠及民生的房地产市场正蓄力前行。

(新华社北京4月27日电)

涵盖健康、养老、育幼、文化、旅游、体育、家政、物业等领域的生产性服务业,涉及千家万户,与百姓生活息息相关。

习近平总书记就服务业发展作出重要指示时强调,促进生产性服务业高品质多样化便利化发展。国务院日前印发《关于推进服务业扩能提质的意见》,就提升生产性服务业重点领域发展能级作出一系列部署,将进一步提升百姓幸福感,释放服务消费潜力。

当前,我国社会主要矛盾发生深刻变化,居民消费加快从“有没有”向“好不好”升级,从以商品消费为主向商品和服务消费并举转变。2025年,我国人均服务性消费支出占居民人均消费支出的比重达46.1%。

促进生产性服务业高品质多样化便利化发展,既是顺应民生期盼的必然选择,也是扩大内需、稳定就业、优化经济结构的重要发力点。

围绕居民日常生活需要,促进基本需求类服务更加普惠优质——

从家出发,步行15分钟范围内,菜市场、社区食堂、健康小屋一应俱全,出门散步顺道量血压,中午回来就在社区食堂吃饭,家住重庆市观音桥街道渝北社区的八旬老人陈德英,对家门口的幸福感受颇深。

随着各地一刻钟便民生活圈加快建设,老百姓在家门口就能享受养老、托育、餐饮等优质服务。研究显示,社区服务产业已形成10万亿级规模的消费市场。

面向困难群体,着力满足特殊照护需求;健全县乡村三级养老服务网络,扩大康复护理、医养结合、长期照护等服务供给;发展普惠托育和托幼一体化服务,深入开展托育服务补助示范试点……一系列政策举措聚焦“一老一小”等群体的急难愁盼,提高公共服务水平,牢牢兜住民生底线。

围绕居民对高品质生活的追求,扩大升级类服务供给——

登上“好客山东·齐鲁1号”文物研学主题旅游列车,穿行在不同文物主题的车厢间,仿佛穿越时空,开启一场文化之旅。

通过车厢设计、互动体验和数字化展示,列车不仅把“博物馆”开到了轨道上,还推出多项沿途景区、博物馆的免票和折扣优惠,成为山东创新文旅产品供给、提升消费体验的新实践。

广西以“三月三”民俗文化为牵引,串联山水观光、民俗体验、乡村度假、康养旅居等多业态;江苏以足球带动经济,推出“跟着苏超游江苏”主题活动;上海发挥国际消费中心城市建设优势,首发、首秀、首展,首店扎堆落地……今年以来,各地持续推进旅游产品创新、服务创优,促进文旅体深度融合。一季度,全国旅游游览和娱乐与服务、文化服务平台交易额同比分别增长12.8%和8.2%。

4月20日,首个全国“全民阅读活动周”启幕。书香社会建设扎实推进,公共图书馆、博物馆、文化馆、科技馆等加快惠民开放,健身设施数量持续增加,各地不断丰富文化、体育等公共服务供给,让美好生活更加触手可及。

围绕居民多样化消费需求,做精做细个性化服务——

从曾经的“携宠难、托运烦”,到如今121座车站、228趟列车可便捷托运,铁路部门日前推出的升级版“爱宠行”服务,打破了群众携宠出行的困境,成为对多样化需求的温情回应。

推出“一老一小”专属家庭医生签约服务包,根据老人和儿童群体不同需求,量身定制个性化、精准化的健康管理方案;专业厨师提供“私厨”服务,擅长烹饪的厨艺爱好者在社交平台“接单”,“上门做菜”服务受到不少人青睐……定制式、订单式、预约式等个性化服务蓬勃发展,在消费细分赛道开辟新的增长空间。

“十五五”规划纲要明确,“坚持惠民生和促消费,投资于物和投资于人紧密结合”。今年政府工作报告起草组负责人、国务院研究室主任沈丹阳表示,将结合投资于人要求,聚焦供需矛盾突出领域,围绕消费升级方向,支持增加改善性服务供给,更好满足多样化民生需求。

随着更多高品质、多样化、便利化的生活服务走进千家万户,人民对美好生活的向往将得到更好满足,温暖人心的民生答卷将愈加精彩。

(新华社北京4月27日电)

第139届广交会前两期吸引24.5万名境外采购商到会

新华社广州4月27日电(记者丁乐)据中国对外贸易中心发布,截至27日17时,第139届广交会前两期线下展,共吸引来自219个国家和地区的24.5万名境外采购商到会,比上届同期增长2.2%。

此外,有140家境外商机构组团参会。另有美国、墨西哥、英国、德国、日本等地的344家头部企业组团参会,比上届同期增长4.9%。

第139届广交会第二期线下展聚

资讯

铁路部门启动“书香铁路 悦读旅途”活动

今年4月第四周是我国首个“全民阅读活动周”,中国铁路呼和浩特局集团有限公司以“书香铁路 悦读旅途”为主题,将阅读空间延伸至列车、车站等出行场景,通过“阅读+出行”创新模式搭建“移动书房”,让旅客在出行间隙享受阅读乐趣,丰富出行体验。

4月24日,呼和浩特东开往包头D1183次动车组列车上,读书活动启动。7号车厢内,以“高铁悦读”为载体,内蒙古职工文联、内蒙古作家协会的嘉宾与旅客共同声请并宣读《爱读家乡——我的内蒙古》《内蒙古味道》《草原英雄小妹妹》等经典图书美文片段。活动现场,大家还共同宣读《全民阅读促进条例》中与日常生活密切相关的条款选摘,并围绕条例内容开展趣味问答

互动,既加深了对条例的理解,更传递了“爱读书、读好书、善读书”的社会风尚。与此同时,包头站候车厅二楼东侧大厅内,也开展了精彩的诗词接龙和“飞花令”活动,现场旅客踊跃应答,在一来一往的互动中尽显中华诗词的独特魅力。

“为满足不同旅客的阅读需求,乘务组同步推出‘流动书车’服务,定时推送图书至各车厢,方便旅客随时取阅。”中国铁路呼和浩特局集团有限公司包头客运段列车长张颖介绍,车厢内还张贴了内蒙古数字草原书屋二维码,旅客只需用手机扫码,即可一键畅享海量电子书籍,让飞驰的列车成为名副其实的流动文化驿站,让全民阅读理念在旅途间广泛传播,让书香浸润出行之路。

预防骨质疏松从日常做起

很多人以为骨质疏松是老年人,等老了再补钙就行,这是误区。人的骨量在30岁左右达到顶峰,之后只减不增,年轻时存够“骨本”,老了才不容易骨折。

预防只需记住三件事。吃够钙和维生素D,每天300至500毫升牛奶或酸奶,搭配豆腐、绿叶菜。维生素D帮助钙吸收,最经济的来源是晒太阳,每天15至30分钟。坚持运动,快走、慢跑、跳绳、爬楼梯等负重运动能刺激骨骼生长。避开坏习惯,

(内蒙古科协供稿)

事关“病有所医” 医疗保障法草案二次审议

□新华社记者 彭韵佳 徐鹏航

百姓看病就医的“保障网”,正迎来坚实的法治守护。

4月27日,医疗保障法草案提请十四届全国人大常委会第二十二次会议二次审议,标志着我国医疗保障领域立法又向前迈出了重要一步。

此次提请审议的草案二审稿共7章54条,从医疗保障服务优化到生育保险扩围,再到医保基金监管,贯穿其中的主线是“维护公民医疗保障合法权益”,充分彰显立法为民理念,让群众看病就医更安心、更有底气。

仔细翻阅草案二审稿,有哪些修改?吸收了哪些建议?

进一步织密织牢医疗保障网——

当前,我国基本医保参保率巩固在

95%,基本医保、大病保险、医疗救助三重基本医疗保障制度进一步巩固提升,建成了世界上最大的基本医疗保障网。

草案二审稿进一步明确多层次医疗保障体系有关内容和要求,明确在立法目的中增加“健全多层次医疗保障体系”,并增加相关规定,鼓励发展商业健康保险,与医疗保障有关的慈善捐赠、医疗互助等,满足多样化健康保障需求。

“这一修改从法律层面明确了我国医保制度的顶层设计,基本医保为主体,大病保险、医疗救助托底,商业健康保险、慈善捐赠、医疗互助等协同发展,形成梯次减负、多元互补的保障网。”中国政法大学法与经济学研究院教授张刚说,这也为长期护理保险等制度发展预留了空间,让整个医疗保障网更全面、更可持续。

推动优化医保服务——

草案二审稿进一步落实省级统筹

要求,完善参保长效机制。

“推动省级统筹是为了适应人口流动规模增大,更大范围的统筹不仅有利于分担风险,实现医疗保障的可持续性,也有利于医保基金的收支平衡。”中国社会科学院经济研究所研究员王震说,目前,全国已经有20多个省份进行了探索,并出台了医保省级统筹的相关文件。

此外,草案二审稿进一步明确国家完善生育保险制度,推进扩大生育保险覆盖范围。目前,多地已开展实践探索,灵活就业人员等群体可按规定参加生育保险,全国普遍实现生育保险津贴直接发放至个人,保障更加便捷、精准、直达。

王震说,接下来还要探索更多举措降低生育成本,助力构建生育友好型社会。

守护好老百姓的“救命钱”——

保障基金可持续运行,是底线,也是生命线。草案二审稿提出要建立基

本医疗保障基金风险管控机制,构建中长期收支平衡机制和应急处置机制。

对此,专家表示,新增基金应急处置机制,主要是为了应对部分地区居民医保可能出现的收不抵支风险,压实统筹地区收支平衡责任。

草案二审稿还明确了定点医药机构应当严格执行实名就医、购药管理规定等,为守护好基金安全提供了更高层次的法律依据。

张卿认为,将多年来行之有效的医保制度、惠民举措上升为法律法规,同时依法保护个人信息及隐私,有利于确保医保政策长效落地、连贯实施,更好保护参与医保的多方主体利益。

从制度完善到权益守护,完善的法律保障将让医保服务更加公平可及,惠及每一位参保人。

(新华社北京4月27日电)

创新普法载体 增强法治素养 尊法学法守法用法在通辽大地蔚然成风

近日,由通辽市人大常委会相关工作人员组成的调研组深入扎鲁特旗、科左中旗,开展了“八五”普法决议执行情况专题调研。

调研组先后前往扎鲁特旗巴彦塔拉苏木西巴彦塔拉村、鲁北街道玉龙社区、科左中旗保康镇第一小学、内蒙古科迈化工有限公司等地,聚焦“八五”普法工作与基层治理、校园法治教育、企业法治服务、消费者权益保护等内容,通过实地察看、现场交流、听取汇报等形式,详细了解了乡村普法宣传、社区依法治理、青少年法治教育、企业合规运行及普法阵地建设等工作实效,全面检视普法责任制落实、普法宣传创新、法治文化培育等工作开展情况。

这是通辽市压实普法责任制、推进普法工作落细落实的生动缩影。

“八五”普法工作开展以来,通辽市严格按照内蒙古自治区“八五”普法规划总体部署,以“法律七进”为载体,紧扣“谁执法谁普法”责任制落实,持续加大全民普法力度,公民法治素养不断提升,普法工作成效显著,尊法学法守法用法已在通辽大地蔚然成风。

通辽市制定印发《关于开展法治

宣传教育的第八个五年规划(2021—2025年)》,将“八五”普法工作纳入全市经济社会发展总体规划,与中心工作同部署、同落实、同检查、同考核,构建起党委领导、政府实施、人大和政协监督、部门协作配合、全社会共同参与的“大普法”工作格局。全市各级、各部门均成立由“一把手”负总责的“八五”普法领导小组,配备专人负责法治宣传教育工作,形成层层有人抓、级级有人管的工作体系,并将法治教育纳入领导干部理论学习规划及行政学院和公务员培训机构课程。“八五”普法工作开展以来,全市召开习近平法治思想专题学习会3600余场次,举办市委理论学习贯彻中心组学习会、市政府常务会议学法80余次,693名新提拔的领导干部参加任前法律知识考试,组织全市79895名国家工作人员开展年度线上学法考试,“关键少数”法治素养显著提升。

通辽市还制定印发《通辽市各部门单位“谁执法谁普法”普法责任清单》,明确全市72家党群部门和政府机关重点任务,督促各责任单位履职尽责,推动普法工作常态化开展、全面覆盖、长效提升,形成“横向到边、纵向到底、纵横交错”的普法工作体系。

近日,通辽市委宣传部、通辽市委统战部、通辽市社科联、通辽市司法局等单位在西拉木伦公园联合举办了“科普法惠民集市”活动。

活动现场,通辽市司法局普法志愿者向群众普及了民法典、电信网络诈骗防范、养老诈骗防范、消费者权益保护法等与群众生产生活密切相关的法律法规,切实增强了群众的识骗、防骗能力和消费安全意识。

为进一步提升公民法治素养,通辽市司法局不断创新普法模式,推动“大水漫灌式普法”向“细水长流式普法”转变,实现精准普法、有效普法。针对预防校园欺凌、打击整治养老诈骗、电信诈骗等违法行为,普法志愿者深入机关、企事业单位、嘎查村(社区)、学校开展法治宣传活动。“八五”普法工作开展以来,全市累计开展“法律七进”活动14万余次,受益群众20余万人次。

同时,通辽市司法局印发《关于开展全市校园霸凌、帮信罪、电信诈骗法宣传进校园活动的通知》,在全市范围内开展专项宣传活动,通过“法治课堂+沉浸式体验+家校联动”等多元形

式,实现全市校园法治教育全覆盖,全力打造“零霸凌、无电诈、守法律”的朗朗校园环境,为平安校园建设构建常态化防护网。

针对地域广阔、农牧民居住分散的实际情况,通辽市司法局充分利用放牧农闲时段,组织普法宣讲团深入乡村牧区开展“民法典进乡村”流动普法活动。通过线下设立法律咨询点、悬挂宣传横幅、发放宣传资料,线上开设“民法典宣传月”专栏等线上线下相结合的方式,用通俗易懂的语言向农牧民讲解民法典中与农牧民生活密切相关的法律知识,并为其答疑解惑,有效提升农牧民的法治意识。

下一步,通辽市司法局将以更高标准、更实举措,创新普法形式,增强普法实效,不断提升全民法治意识和法治素养,为通辽市经济社会高质量发展提供坚实的法治保障。

“八五”普法在乡村

“八五”普法在乡村

“八五”普法在乡村

“八五”普法在乡村