

供需两端齐发力

打好房地产政策“组合拳”



新华社北京5月13日电《经济参考报》5月13日刊发记者梁倩采写的文章《供需两端齐发力 打好房地产政策“组合拳”》。文章称,5月12日,在北京市某房产中介门店内,经纪人王鹏正手持计算器,为刚刚结束看房的购房者计算公积金贷款利率下调后的月供变化。以贷款30年、最高额度120万元的贷款计算,购房者可节省利息5.94万元,购房成本切实降低。这一利好,正是当前房地产市场需求端政策“组合拳”的一方面,通过降低贷款利率等举措,切实减轻购房者的经济压力,让更多人有机会实现安居梦。

与此同时,房地产市场在供给端也持续发力。随着5月1日新版《住宅项目规范》的正式执行,更多建筑质量更好并且户型设计、社区配套更优的高品质房源加大供给,全方位推动居住品质升级。

业内人士表示,供给端与需求端双向协同、精准施策,一系列“组合拳”持续为房地产市场注入动能,不仅有效促进了市场的平稳健康发展,更巩固了近期向好的市场态势,为行业高质量发展奠定坚实基础。

“一揽子降准降息政策备受关注。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,在当前刚需和刚性改善仍占主导的情况下,为了促进这些需求更好地落地、促进新房和二手房的循环,考虑到微观主体对收入预期仍然偏弱的情况,适时降准降息,保持流动性充裕,继续降低楼市的门槛、降低交易成本,有

利于夯实止跌回稳的局面。

5月8日,中国人民银行发布《关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》,宣布下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,5年以上首套个人住房公积金贷款利率从此前的2.85%调整为2.6%。

公积金贷款利率下调的同时,商业住房贷款利率也有望再度向下调整。深圳贝壳研究院院长肖小平表示,根据此次央行官宣将下调政策利率0.1个百分点,预计带动贷款市场报价利率(LPR)下调约0.1个百分点,也就是说,首套房的商业贷款利率有望再度下调。新政既能减轻购房家庭月供压力,也释放积极政策信号,有助于激发潜在购房需求。

不仅仅是中央层面,地方层面也加大支持力度。4月30日,武汉市六部门联合发文《关于持续巩固我市房地产市场稳定态势的通知》,优化青年群体住房贷款服务,鼓励商业银行面向在汉就业创业青年群体,提供特色化住房贷款金融产品及多样化还款方式;优化住房公积金贷款政策,提高第二套个人住房公积金贷款最高额度;对符合规定的“一买一卖”购房人全额补贴契税,支持多孩家庭购房。中山市也发布通知,提出2025年5月1日至2025年6月30日,凡在中山市购买新建商品住房,在缴纳契税后给予购房款5%的电子消费券补贴。

在需求端居民“安居”成本持续优化的同时,供给端也持续丰富居民“优居”选择空间。近日北京市发布的《2025年北京市住房发展年度计划》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。成都市住房年度计划也提出,针对新建住宅与既有更新、不同住房类型制定分类建设标准,加速新材料、新工艺、BIM(建筑信息模型)技术及智能家居系统应用,全方位提升住房的安全性、功能性与舒适度。

在需求供给两端发力的背景下,近期多个重点城市房地产市场给出了积极反馈。作为其中的亮点城市之一,深圳市场成交呈现回暖趋势。据深圳市房地产中介协会统计,2025年第19周,深圳全市二手房(含自助)录得1407套,环比上涨106.6%,录得量恢复正常水平。

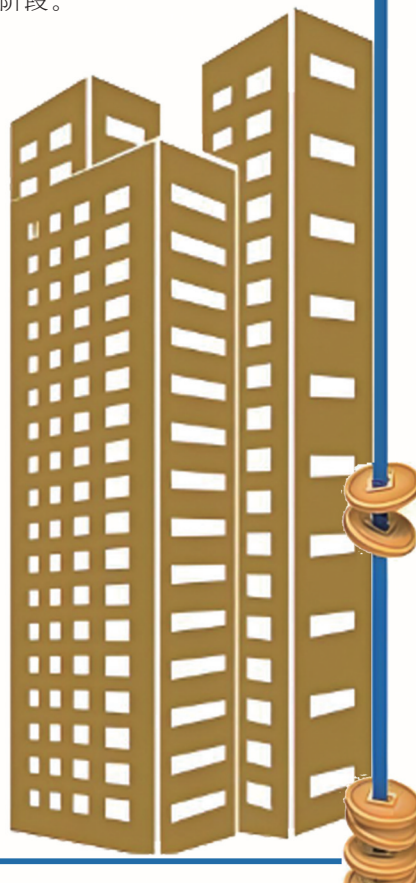
上海链家新房数据也显示,5月前11天同比4月前11天,新房的客户咨询量上涨18.8%,新房线下带看量上涨51.7%,新房成交量上涨86.6%左右。二手住房方面,5月前11天同比4月同期,流量、客户咨询量上涨5%,线下带看量上涨15%,成交量上涨10%左右。

值得一提的是,5月11日,上海徐汇滨江板块“绿城·潮鸣东方”开盘即售罄,这个最高单价26万元/平方米的楼盘,当日获得191组有效认购,认购率近160%,总销售额达69.88亿元,彰显市场对高品质房源的强劲需求。

上海易居房地产研究院副院

长严跃进认为,当前政策已形成贯穿全产业链的革新闭环,金融端通过精准调节降低购房门槛,供给端以高标准产品匹配消费升级需求,执行端通过“一城一策”确保政策高效落地。在供需双向驱动下,重点城市市场活跃度显著提升,既巩固了近期回暖态势,更为行业高质量发展筑牢根基。

严跃进认为,从“住有所居”到“住有优居”,随着更多城市跟进落实“组合拳”,中国房地产市场信心有望加速恢复,迎来量增质升的新发展阶段。



京津冀协同发力! 多措并举推进重点任务

新华社石家庄5月12日电(记者 岳文婷 苏凯洋)京津冀党政主要领导座谈会5月11日至12日在河北举行,聚焦北京非首都功能疏解、构建现代化首都都市圈、美丽中国先行区建设等方面,三地明确了重点任务和推进举措,携手推动京津冀协同发展不断取得新成效。

去年5月在天津召开的京津冀党政主要领导座谈会推出了多项务实举措。一年来,京津冀协同发展机制更加紧密,非首都功能疏解

有力推进,“两翼”齐飞格局加快形成,高质量发展动能持续增强,现代化首都都市圈加快建设,群众获得感幸福感安全感不断提升。2024年京津冀三地GDP增速均高于全国平均水平,区域经济总量达到11.5万亿元。

今年的座谈会以“深化改革增动力 先行示范谱新篇”为主题,共同部署下一步重点工作。

加快建设现代化首都都市圈,是三省市落实京津冀协同发展战略的重要实践,是打造以首都为核心的世界级城市群的重要抓手。京津冀三地将统筹推进通勤圈、功能圈、产业协同圈建设,推动落实一批重点任务、重大项目。

生态环境保护是京津冀协同发展率先取得突破的重点领域之一。三地共同制定了京津冀美丽中国先行区建设实施方案(建议稿),围绕重

点区域、重点领域,加快推进绿色低碳转型,努力打造美丽中国建设的先行示范标杆。

通武廊交界重点区域是京津冀发展轴的重要节点,是现代化首都都市圈的重要组成部分。三地共同制定了加快推动通武廊交界重点区域产业创新发展实施方案,提出实施重点产业链群培育、科技成果转化落地、重点园区合作共建、产融服务助企赋能等行动,打造京津冀重点产业链群、协同培育新质生产力的重要阵地。

在创新驱动方面,三地共同编制了促进京津冀区域科技成果转化的若干措施,聚焦贯通科技成果转化链条、增强多领域场景应用等6个方面,明确了19项具体举措,助力京津冀更好发挥引领全国高质量发展动力源作用。

在行业协会商会等社会组织方面,三地起草了关于发挥社会组织作

用激发京津冀市场活力的意见,围绕促进产业协同、推动政企沟通等4个方面,明确了16项具体举措,着力打造新的经济增长点。

在扩大高水平对外开放方面,三地联合制定了京津冀协同推动开放发展的若干措施,包含构建开放大通道、打造开放平台等6个方面、20项具体举措,合力打造区域协同开放的高水平样板。

此次座谈会上,三地还签署了共建中关村伙伴园区、合成生物制造产业协同发展、政务服务合作、“河北净菜”进京入津等协议,共同打造一批产业合作项目;举行了京津冀先进制造业集群联盟、京津冀·北戴河康养示范基地揭牌仪式,发布了京津冀税务“跨区域协同服务”场景,举办了京津冀社保卡“一卡通”应用创新大赛启动仪式。

