

# 住建部：四路並舉 標本兼治穩樓市

## 攻堅保交樓 貨幣化安置 收購存量房 建設「好房子」

十四屆全國人大三次會議民生主題記者會9日在北京舉行。住房和城鄉建設部部長倪虹在會上表示，去年四季度新建商品房的銷售面積和銷售額實現了正增長，今年1、2月份，房地產市場保持止跌回穩的積極勢頭。今年，住建部將會同有關部門堅持長短結合，標本兼治，堅決穩住樓市，具體將重點做好鞏固政策「組合拳」效果，打好「保交房」攻堅戰；加力城中村和危舊房改造，推進貨幣化安置；推進收購存量商品房作保障房；推動建設安全、舒適、綠色、智慧的「好房子」等四方面工作。

大公報記者 江鑫嫻、王珏北京報道



▲3月9日，十四屆全國人大三次會議在北京梅地亞中心新聞發布廳舉行記者會。民政部部長陸治原、人力資源和社會保障部部長王曉萍、住房和城鄉建設部部長倪虹、國家衛生健康委員會主任雷海潮就民政、就業和社會保障、住房、衛生健康等相關問題回答中外記者提問。新華社

### 修訂建設規範 住宅層高不低於3米

記者會上，倪虹回顧了去年「9·26」中央政治局會議後，住建部會同有關部門打出的一套組合拳和攻堅戰，全力推動房地產市場止跌回穩。他指出，通過人民銀行的降息、金融機構的增貸、財稅部門的減稅等「四個取消、四個降低、兩個增加」房地產政策的持續發力，以及各地因城施策、精準施策、一城一策的大力支持，房地產市場已出現積極的變化。去年四季度，新建商品房銷售面積和銷售額實現了正增長，今年1、2月份也保持了止跌回穩的積極勢頭。

倪虹表示，今年將繼續鞏固政策「組合拳」的效果，充分釋放降息、增貸、減稅等政策效果；繼續打好「保交房」攻堅戰，切實維護購房人的合法權益；加大「白名單」貸款投放力度，按「應進盡進、應貸盡貸」要求，將符合條件的房地產項目全部納入「白名單」，提供有力的融資支持，充分保障項目建設交付。加力實施城中村和危舊房改造，在去年新增100萬套的基礎上，繼續擴大改造規模；穩妥推進貨幣化安置，讓城中村居民擁有更多自主選擇權，實現早入住、早安居。

倪虹指出，將支持地方在收購主體、價格和用途方面充分行使自主權。收購的商品房，優先用於保障性住房、城中村改造安置房、人才房、青年公寓和職工宿舍等。改革完善商品房開發、融資、銷售等基础性制度，加快構建房地產發展新模式。適應群眾高品質住房需要，建設安全、舒適、綠色、智慧的「好房子」。

倪虹表示，今年的政府工作報告提出，要完善標準規範，推動建設安全、舒適、綠色、智慧的好房子。對此，倪



▲住房和城鄉建設部部長倪虹在回答記者提問。大公報記者江鑫嫻攝

虹表示，將重點從立標準、強科技、抓項目等三方面抓好落實。據調研，好房子的標準有幾個「度」，包括高度、溫度、濕度、亮度、採光度等。近期，住建部在組織編製好房子的建設指南，修訂住宅項目規範，其中一項就是要把住宅的層高提高到不低於3米。

#### 積極推動全屋智能

倪虹指出，好房子和新科技可以相互成就，將大力推廣惠民實用的新技術、新材料、新工藝、新產品，着力解決隔音不好，滲漏、開裂、反味等問題，積極推動全屋智能，如自動感應燈光、語音控制窗簾、智能調節溫度濕度、實時監測人體健康等。

倪虹強調，各地首先要保障房建成好房子，政府的民生工程一定要先帶頭。其次，還要結合城市更新，採取多種方式把老房子想辦法改造成好房子。房地產企業和建築企業應當看到，建設「好房子」將是產業轉型發展的新賽道，誰能抓住這次轉型的好機會，誰能為群眾建設「好房子」、提供好服務，誰就能有市場、有發展、有更好的未來。

### 政府工作報告的住建活力

大公報整理

#### 「止跌回穩」

2024年成效：

推動房地產市場止跌回穩，下調住房貸款利率和首付比例，居民存量房貸利息支出減少約1500億元人民幣，推進保交房工作。

2025年任務：

持續推動房地產市場止跌回穩，因城施策調減限制性措施，加力實施城中村和危舊房改造，釋放剛性和改善性住房需求潛力，發揮房地產融資協調機制作用，繼續做好保交房工作，防範房企債務違約風險，加快構建房地產發展新模式。

#### 「城市更新」

2025年任務：

推進新型城鎮化和區域協調發展，持續推進城市更新和城鎮老舊小區改造，統籌城市低效用地再開發，健全城市防洪排澇體系，加強燃氣、給排水、熱力、地下管廊等建設和協同管理。

#### 「好房子」

首次提出：

適應高品質居住需要，推動建設安全、舒適、綠色、智慧的「好房子」。



▲今年1、2月份，新建商品房銷售額保持止跌回穩的積極勢頭。圖為山西太原一售樓部內，市民正在諮詢買房。中新社

### 一線城市商品住宅銷售情況 (2025年1月)

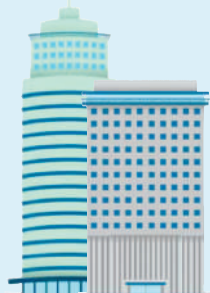
新建商品住宅售價：

- 環比上漲**0.1%**，連續第二個月正增長
- 北京下降**0.4%**，廣州持平，上海上漲**0.6%**，深圳上漲**0.2%**

二手住宅售價：

- 環比上漲**0.1%**
- 北京上漲**0.1%**，上海上漲**0.4%**，深圳上漲**0.4%**，廣州下降**0.2%**

數據來源：國家統計局



### 樓市交易活躍 預期改善

專家  
解讀

去年四季度以來，內地樓市出現積極變化，廣東省住房政策研究中心首席研究員李宇嘉對大公報表示，這主要得益於政策得力，9·26中央政治局會議明確提出「要促進房地產市場止跌回穩」，釋放了迄今最強穩健信號，政策目標直指扭轉行業基本面，為市場注入信心。經過五個月來政策「組合拳」的落地推進和持續發酵，樓市交易活躍、預期改善，特別是核心城市市場明顯回溫。

#### 釋放市民租賃購房需求

住房和城鄉建設部部長倪虹提出，今年將協同有關部門長短結合、標本兼治，堅決穩住樓市。李宇嘉分析稱，預計將從促進需求、優化供給方面做好四方面重點工作。一是鞏固政策「組合拳」效果，各地繼續優化樓市政策，核心城市限制性政策有望放鬆，帶動需求釋放。二是努力實施城中村改造和危舊房改造，釋放新市民、年輕人、老市民的租賃需求、購房需求。三是推進收購存量商品房，讓樓市止跌回穩為「內需引擎」創造穩定的環境。四是推動建設安全、舒適、綠色、智慧的「好房子」，構建房地產市場止跌回穩的長效機制。

大公報記者王珏、江鑫嫻

### 「破圈」與「破卷」

北京觀察  
馬浩亮

「綜合整治『內卷式』競爭」，今年首次寫入政府工作報告，成為兩會最受關注的熱詞之一。在人工智能大模型、人形機器人不斷「破圈」的同時，「破卷」列上了經濟科技全局工作的重要任務台賬。一方面對創新抱持不熄的熱情和勇氣，一方面對內卷保持足夠的清醒警惕，是護航中國經濟高質量發展的一體兩面。

過去多年，特色小鎮、光伏產業園、風電設備基地、芯片企業，都曾陷入內卷漩渦。當風口降臨時，地方政府難抑政績驅動和GDP亢奮，在土地、財稅、信貸等方面，無節制地開小灶、濫發「地方糧票」，招商引資，跑馬圈地；而資本則燒錢砸錢，套取補貼，跟風造場，開足馬力。產業趨同的低水平重複擴張，最終淪為一地雞毛。

如今，面對產業革命的醉人前景，眼見杭州「六小龍」的破圈騰飛，各種打着AI、元宇宙、區塊鏈、大數據、低空經濟等名號的項目、園區，又漸呈蜂擁之勢。但他們只看到了梁文鋒、王興

與的一鳴驚人，卻忽視了背後的工匠精神與厚積薄發。內卷的根子就在於只有流量廝殺和規模血拼，而沒有硬核創新的支撐。缺乏價值賦能，就只能打價格戰，造成競爭失序，產業空轉。

「破圈」實際上是一種供給側改革，通過技術或業態創新，創造新需求，開闢新賽道，拓展新市場。譬如大疆、華為、比亞迪、寧德時代、DeepSeek、宇樹科技，不斷劈開技術壁壘，深度重構全球產業鏈和行業生態，提供了一個個破圈範本。反觀傳統製造、平台經濟等領域，卻深陷泥濘肉搏，產量流量節節攀升，價格利潤則「跌跌不休」。

唯有站在「創新高地」，才能真正破圈，御風而行；只靠挖掘「政策窪地」進行逐底式競爭，就難以避免「擁擠紅海」的倒灌。

破除內卷，需遵循法治化、市場化原則綜合施策。糾正地方政府設置壁壘、破壞公平競爭的政策偏差，規範招商引資行為；並通過出台產業引導清單，加強行業自律，幫助企業克服戰略短視。

### 國家衛健委：中國人均預期壽命達79歲

【大公報訊】記者江鑫嫻、王珏北京報道：在9日舉行的十四屆全國人大三次會議民生主題記者會上，國家衛生健康委員會主任雷海潮介紹，2024年中國居民預期壽命已達79歲，比2023年提高了0.4歲，提前實現了「十四五」國民經濟和社會發展規劃的目標要求。79歲這一人均預期壽命

水平在53個中高收入國家中排名第四位，在G20國家中位列第十。

雷海潮指出，當前危害中國老百姓健康的首要疾病是慢性非傳染性疾病，致病因素與生活方式、飲食和鍛煉都密切相關，如體重異常易導致高血壓、糖尿病、心腦血管、脂肪肝等。

「我們引導醫療衛生機構設立體重門診，為受體重問題困擾的居民提供專業的諮詢平台。」

雷海潮還強調，要健全兒科和精神衛生的服務體系；在精神衛生服務方面，到今年年底，每個地市都能設置一個心理門診或睡眠門診，向公眾提供更加便利的精神衛生服務。

### 國家喊我們減重了！



9日，在十四屆全國人大三次會議民生主題記者會上，國家衛健委主任雷海潮花了7分鐘談體重管理，「體重異常，容易導致高血壓、糖尿病、心腦血管疾病、脂肪肝，甚至一部分的癌症也和體重異常有一定的關聯。」

他懇切地提醒大家，「加強生活方式的干預，做好自己的健康第一責任人非常關鍵。」有網友笑稱，這是

國家喊我們減重了。

衛健委為什麼要喊大家減肥？

數據顯示，2024年我國國民期望壽命已達79歲，位居中高收入國家前列，然而長壽不一定代表健康。衛健委發布的《成人肥胖食養指南（2024年版）》指出，中國18歲及以上居民超重率、肥胖率分別達到34.3%和16.4%，居民肥胖率呈上升趨勢，肥胖、超重的低齡化、終身化呈現出越來越多人擔憂的跡象。不僅要讓國民長壽，更要幫助國

民活得健康，這是國家對民生福祉保障的更高追求。此前推出的「體重管理年」3年行動，既是一種「風險警示」，更提供了一攬子「排除風險」的解決方案。

與此同時，網友們在9日民生主題記者會直播間裏的眾多留言，也反映了民眾的熱情，「一起組團鍛煉」「普及體重門診」「在線等一個官方教程」等建議，都頗具啟發性。體重管理並非個人小事，更是國家關心的民生大事。

大公報記者江鑫嫻