

# 政策组合拳协同发力 持续激发楼市活力

## ——开年中国经济一线观察之七

住房关系人民群众切身利益。2024年12月召开的中央经济工作会议明确提出“持续用力推动房地产市场止跌回稳”“推动构建房地产发展新模式，有序搭建相关基础性制度”。

开年之际，记者在多地探访了解到，在一系列政策组合拳作用下，一线城市和部分热点二线城市房地产市场持续回暖，房地产市场呈现积极变化。近期以来，多地发布房地产新政，一些城市延长部分房地产政策期限，从供需两端发力落实各项存量政策和增量政策，巩固楼市止跌回稳态势。

### 新房销售保持活跃 二手房交易热度不减

1月12日，位于上海黄浦区的某新盘正式开盘，开盘首日实现销售额66亿元。记者在开盘现场看到，购房者早早赶来，近200组客户将会场坐得满满当当，等待选房。

自去年四季度以来，上海新房销售火热程度不减。上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰说，去年9月26日中央政治局会议提出“要促进房地产市场止跌回稳”以后，相关部门打出政策组合拳，释放强有力的积极政策信号。

记者了解到，北上广深一线城市新房和二手房市场持续活跃，2024年12月份成交量均达到年内新高。

在新房方面，机构数据显示，12月份，北京新建商品住宅成交5186套，环比增长17.1%；上海新建商品住宅成交面积82.7万平方米，环比增长5.5%。广州市住建局数据显示，广州市一手商品房日均网签成交5.21万平方米，环比增长22.0%。深圳市房地产信息平台数据显示，深圳新建商品住宅成交面积为71.78万平方米，同比增长159.3%。

官方数据显示，2024年12月份，上海二手房成交2.97万套，是近47个月以来的单月峰值；广州市二手房日均网签成交5.03万平方米，同比增长18.5%；北京二手住宅网签量为21556套，同比增长66%，创下21个月以来的新高。

一线城市楼市的温度也传导到更多二线城市。去年11月份以来，新房成交量同比增长的二线城市不断扩围，更多二线城市的刚需和改善性需求更加积极入市。2025年开年伊始，昆明、厦门、武汉、杭州余杭区等地纷纷发布房地产新政，巩固楼市回暖态势。

记者在调研中了解到，不少房企摩拳擦掌，针对即将到来的新春返乡购房季展开促销活动，希望抓住这波流量。此外，他们也在准备迎接三四月份的传统销售旺季。

克而瑞研究中心市场研究总监马千里表示，2024年房地产市场整体呈现出“前低后高”趋势，四季度以来“止跌回稳”基调清晰明确，提振了市场信心。开年后，多个城市发布和追加稳定房地产市场的政策，一些城市延长部分房地产政策期限。“政策到位及时，有利于释放春节返乡人群的置业需求。”

### 促供需平衡 保交房攻坚战再发力

针对当前房地产市场结构性短缺的问题，各地加大了保障房供给力度。2024年全国建设筹集配售型保障性住房、保障性租赁住房及公租房共计172万套(间)，一大批新市民、青年人、农民工住房问题得到解决。

在需求端，各地大力推进城中村和危旧房改造，加大实施货币化安置。近日召开的全国住建工作会议提出，在新增100万套的基础上继续扩大城中村改造规模。

1月11日，记者来到山东聊城市民邓文家中，120平方米的房子内，客厅墙上“乔迁之喜”四个大字传递着喜悦。

邓文一家是山东聊城房票政策的首批获益者。聊城市住建局相关负责人介绍，房票政策一方面扩大了回迁群众的选择空间和交易率，另一方面，收回的房票还可用于抵扣土地出让金，形成良性循环。

作为货币化安置方式的一种，房票政策安置已在多地铺开。据中指研究院不完全统计，2024年以来，我国已有超过90个城(区)鼓励采用房票安置方

式对拆迁安置户实施安置。

各地还在创新服务举措，提升购房者体验上下功夫。安徽合肥在全市推行商品住宅业主开放日制度，限时整改业主提出的合理问题；广西南宁等地打造数字化看房系统；江苏扬州、四川成都等地搭建“房产超市”线下长期购房服务平台，为购房者提供一站式、高效便捷的购房渠道。

为更好保障购房人合法权益，保交房攻坚战有力推进。据住房和城乡建设部公布的数据，2024年，保交房攻坚战已交付住房338万套，完成既定目标。

新年伊始，福州一处楼盘施工现场一派忙碌，工人们分工明确，绑扎钢筋、砌墙、搭建脚手架……去年底，中信银行福州晋安支行得知这个“白名单”项目存在资金需求后，主动上门服务，在今年1月1日及时为项目发放5亿元房地产开发贷款，助力项目顺利推进。

将合规房地产项目纳入“白名单”，应进尽进、应贷尽贷，城市房地产融资协调机制积极发挥作用。国家金融监督管理总局相关负责人表示，截至2024年底，“白名单”项目审批通过贷款超5万亿元。2025年，将加快推进城市房地产融资协调机制扩围增效，支持构建房地产发展新模式。

### 拓展房地产发展新空间 促进新旧模式有序转换

在北京打工的河北邢台人汤女士，常常拿出手机打开直播平台查看邢台市襄都区一处楼盘的施工进度。她去年12月中旬在这个楼盘购买了一套房子，看到今年1月工程播报里，门窗玻璃和电梯都在安装，心里倍感踏实。

“我自己是从农村走出来的，现在两个孩子在邢台读书。”汤女士告诉记者，这是她家购买的第二套商品房，一梯一户，三个卧室都朝阳，小区环境不错，周边学校配套齐全。

提升居民居住品质是未来房地产发展的方向。从房地产市场的中长期趋势来看，人民生活水平不断提

高，人民群众对改善居住条件充满新期待，以人为本的新型城镇化持续推进，是未来我国房地产市场发展的有力支撑。

扎实有序推进城市更新，能够有效释放投资和消费潜能，打造高品质生活空间，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，将为房地产业创造新的发展潜力。

今年召开的第一次国务院常务会议研究推进城市更新工作，提出要支持各地因地制宜进行创新探索，建立健全可持续的城市更新机制，推动城市高质量发展。

根据住房和城乡建设部安排，2025年我国将谋划实施一批城市更新改造项目，全面完成2000年底前建成的城镇老旧小区改造任务，持续实施完整社区建设、既有建筑改造利用和老旧街区更新改造等。

当前，房地产正处于新旧模式转型关键时期，要坚持稳中求进，以进促稳、先立后破。推动构建房地产发展新模式，重要的是加緊建立健全新模式的“四梁八柱”。

为推动建立“以人定房、以房定地、以房定钱”的要素联动新机制，各地正在抓紧编制实施住房发展规划和年度计划，一些地方“试水”商品住房销售制度改革，探索现房销售模式。

中国宏观经济研究院研究员刘琳说，巩固房地产止跌回稳态势依然需要多方发力。尽管一线城市和部分二线城市热点城市市场活跃，但楼市分化态势依然明显，三四线城市面临库存难去的难题，且一二线城市部分地段也不稳定。

住房和城乡建设部相关负责人表示，2025年将持续用力推动房地产市场止跌回稳。一方面，着力释放需求，大力支持刚性和改善性住房需求；把“四个取消、四个降低、两个增加”各项存量政策和增量政策坚决落实到位。另一方面，着力改善供给，商品房建设要严控增量、优化存量、提高质量。

王优玲、梁倩、张钟仁 (据新华社电)

“今年是我在双台镇过冬的第6年，准备住到5月份再回去。”1月16日一大早，59岁的张贺强就前往辽宁省盖州市双台镇大集采购排骨、猪蹄等年货，为全家人在这里过春节做好准备。

元旦前夕，张贺强和老伴从吉林省吉林市来到双台镇，开始旅居生活。“这里的气温比我们那边高很多，海鲜蔬菜都很新鲜。特别是温泉水质好，对治疗痛风、风湿等疾病很有帮助。”

“浑身爽如酥，怯病妙如神。不慕天池鸟，甘做温泉人。”明代地理学家徐霞客的诗句写出了对温泉的喜爱。近年来，温泉康养产业发展快速，逐渐成为“银发族”新宠。

众多温泉建筑群依山而建，人们泡在温泉里，能尽观林海美景……双台镇以乡村温泉旅游为笔，勾勒出一幅返璞归真、远离尘嚣的美丽画卷。“镇上现有3000多家温泉洗浴场所。2024年全镇外来游客日均近万人次，大部分年纪在50岁以上。”盖州市文化旅游和广播电视局局长侯旭东说，双台镇的“康养+疗愈”模式精准对接银发人群需求，深受欢迎，展现出广阔的市场前景。

近年来，辽宁省整合温泉康养资源，以60家省级中医药健康旅游示范基地、12家中医药健康旅游基地为支撑，推出多款温泉疗愈系列产品，抢占康养市场。

75岁的赵开增是一位“候鸟老人”，每年根据季节变化辗转于三亚、大连、成都等地。2024年，赵开增偶然机会来到辽宁省阜新市宝地温泉小镇，便喜欢上了这里。每天，他除了泡温泉，还会到小镇里的康养中心做理疗。

“针对老年群体的精神需求，我们建设了‘小镇客厅’，老人们在这里可以免费阅读、写书法、看电影等。小镇里还有体育馆、游泳馆，满足老年人的多样化需求。”宝地温泉小镇董事长姜娟说。

在鞍山市汤岗子温泉景区，81岁的张忠诚正在进行雷火灸治疗。“我之前摔过，腿部不灵活，还有腰椎间盘突出等毛病，在这里疗养后，身体有很大改善。”张忠诚说。

“近年来，越来越多的外地游客来到我们这里体验温泉康养和特色泥疗，下一步，景区将进一步提升医养、康养产业，为更多有需要的老年人服务。”汤岗子温泉集团副总经理杨小明说。

截至2024年底，辽宁省内有温泉旅游企业1200余家，温泉旅游小镇26个。辽宁省冰雪温泉旅游协会秘书长陈燕查说，辽宁14个地级市均有温泉分布，温泉康养已成为产业发展热点，给温泉行业带来极大的机遇。各地需进一步在产品特色、服务质量、宣传推广和基础设施建设等方面深耕细作，助力“银发经济”高质量发展。

新华社记者 王莹、武江民 (据新华社沈阳1月18日电)

# 不慕天池鸟 甘做温泉人

## 从旅游到旅居，温泉渐成“银发经济”新增长点

# 因严寒天气 特朗普就职典礼将改为室内举行

新华社华盛顿1月17日电 美国候任总统特朗普17日在社交媒体上说，由于首都华盛顿特区预计出现严寒天气，他的就职典礼将改为室内举行。

特朗普说，华盛顿特区的天气预报显示，风寒效应可能导致20日出现严重低温天气。他已下令将就职典礼等仪式移至国会大厦圆形大厅举行。第一资本体育馆将对外开放，民众可现场观看直播并参与总统就职游行。

# 抓实青年干部教育管理 江西银行蓄足高质量发展原动力

年轻干部是党和国家事业发展的生力军，是中国特色社会主义事业的接班人。做好对青年干部的教育管理工作，意义重大。江西银行青年员工占比高，他们是江西银行的主力军、生力军，对青年干部的教育管理也是全行各项工作的重要内容。

一直以来，江西银行笃行人才兴行战略，深化“五个用力”，持续激发青年干部教育管理活力，促进员工能力素质快速提升，助推江西银行永葆生机活力。



邀请优秀退役军人宣讲党的奋斗历史

江西银行2024年青年员工座谈会

召开青年员工座谈会

青年员工座谈会

青年员工座谈会

青年员工座谈会

青年员工座谈会

青年员工座谈会

青年员工座谈会

青年员工座谈会

### 在“铸魂”上持续用力 坚定青年干部政治忠诚

理想信念是立党兴党之基，也是党员干部安身立命之本。江西银行把增强党性修养、筑牢理想信念作为重要任务，促使全行青年干部常悟常进。

江西银行坚持党建带群团，用党的初心使命感召青年干部。各基层党组织因地制宜，通过开展红色经典诵读会、过“政治生日”、重温入党誓词等，激励青年干部牢记初心使命、砥砺前行之志；定期开展专家辅导、主题征文、演讲比赛、捐助助学等活动，引导青年干部自觉将个人小我融入全行发展，激发青年干部把投身事业的情感转化为挺膺担当、岗位建功的具体行动；邀请老红军、老党员讲述党的光辉历程和奋斗历史，举办先进典型学习交流，教育引导青年干部学习崇高品德、锤炼过硬作风。

### 在“育人”上持续用力 推进青年干部学习交流

人才是第一资源，江西银行坚持以人

才兴引领事业兴，秉持对青年干部员工“高看一眼、厚爱三分”培养理念，落细落实培养措施，当好青年干部员工的暖心人、引路人。

迄今为止，江西银行成立200余个青年理论学习小组，建立良好的学习机制。通过集体研学、结对联学、实地访学、中心组研学等多种方式，持续激发青年干部的学习动力；举办“悦读青春、书香江银”读书沙龙活动，聚焦深读书、精讲书、广交流、见行动，采取“分享+荐读”“提问+竞答”等方式，开展“心得分享”和“好书推荐”，搭建起了全行干部员工读书学习、交流分享、互鉴互促的平台，营造了“书香江银”的浓厚氛围。针对青年干部接受新事物快、习惯电子阅读的特点，江西银行创新形式载体，用好用活“江银党校”“江银i学”线上学习平台，为广大青年干部提供不受时间、空间限制的教育方式。

### 在“解忧”上持续用力 解决青年干部急难愁盼

倾听青年干部呼声，聚焦青年干部急难愁盼问题，把青年干部安危冷暖挂在心上，千方百计为青年干部排忧解难，维护好青年干部发展权益。

去年“五四”青年节，江西银行召开2024年度青年员工座谈会，征集不同条线、不同岗位青年意见建议21条，经认真梳理研究后，向全行公布办理或答复情况，切实为青年干部办实事。此外，江西银行牵头组织全行28个基层团组织以多种形式开展青年交流活动，对征集的72项问题逐项明确解决措施；在调查研究的基础上提出“为青年办实事”28条并紧盯落实，有效发挥党组织联系青年的桥梁纽带作用。

### 在“奉献”上持续用力 发挥青年干部示范作用

助力青年干部坚持全心全意为人民服务宗旨，注重发挥党员先锋模范作用，身体力行践行好共产党人的初心和使命。

积极践行“奉献、友爱、互助、进步”的志愿精神，动员全行青年广泛开展消保宣传、金融服务、生态环保等学雷锋志愿服务月系列活动，以实际行动践行雷锋精神。与省血液中心连续两年联合开展“热血凝聚力量、爱心传递希望”献血活动，与江西银行驻罗溪村工作队等联合开展“科技点亮童心 智慧启迪未来——科普大篷车进校园”新时代文明实践实践活动。组织青年深入乡村，走进田间地头，助力乡村振兴，建设普惠金融服务站139家，1163名青年组建县域服务团队79个，与全省432家社区开展“江银爱老”社区共建，实现全省有网点县(市、区)全覆盖，将金融服务延伸至“最后一公里”；动员青年踊跃参加金融消费者权益保护工作，2024年开展反诈、反洗钱、金融知识普及等公益宣传3000余次，有效触达对象超60万人次，强化警银联动合作，成功拦截20余起针对客户的诈骗行为，帮助客户挽回被骗资金300余万元，用青春担当生动诠释“金融为民”情怀，用青春作为有力维护金融秩序稳定。

### 在“担当”上持续用力 引导青年干部勤廉敬业

担当是责任，廉洁是底线。江西银行坚持严管厚爱相结合，致力形成青年干部想干事、能干事、干成事的浓厚氛围，激励青年干部既怀抱梦想又脚踏实地，既敢想敢为又善作善



与省委金融工委青年理论学习小组开展“青春心向党 廉洁伴我行”主题联学活动



团员青年志愿服务队在地铁站义务服务

成，培养担当实干的工作作风，涵养廉洁自律的道德修为，系紧青年干部廉洁从业“安全带”。

组织总行各部门、南昌城区各一级分支机构40余名青年干部员工以违规违纪违法典型案例为素材，通过以案说纪、以案说法、以案说德、以案说责开展宣讲；组织全行青年干部员工积极参加家庭家教家风建设主题活动，共创作摄影、书法、漫画、剪纸、手抄报、手工扇等300余件廉洁文化作品；开展家庭家教家风建设主题党课活动，发放《廉洁家书》和廉政书签，教育引导青年干部严于律己、严以修身，持续推动清廉江银建设走深走实。

仰望星空，青年应志存高远，有理想、有担当；脚踏实地，青年应埋头苦干，用奋斗书写青春华章。通过不断强化教育、引导和管理，江西银行青年干部有效筑牢信仰之基、补足精神之钙、把稳思想之舵，他们勇于担当、积极进取、主动开拓，在推动江西银行高质量发展的新征程中作用发挥越来越强，成果呈现越来越多、发展前景也将越来越好。 李 琳/文

(图片由江西银行提供)