

新华全媒头条

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，便果断断了定金。

王先生的经历近来并不少见。记者走访沪等多地楼市发现，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%，二手住宅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；二手住宅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（县）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璐说，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、居住证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综合因素作用的结果。”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，山东青岛城阳区和达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。

“在收购、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年以下的商品住房面积同比下降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点夯实。

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，先看房子卖得动卖不动。”

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介绍，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升级。

“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，可以为房地产业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、配套全的优质地块，精准激活改善性需求。

赣州市住建部门负责人介绍，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，规模以上企业达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、更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）

阅图



4月27日，游客在重庆市黔江区阿蓬江国家湿地公园花卉园赏花、游玩。“五一”假期临近，各地文旅市场持续升温。
新华社发 杨敏摄



4月26日，游客在昆明市教场中路展示文创雪糕。连日来，云南省昆明市教场中路、盘龙江畔的蓝花楹竞相绽放，吸引众多市民和游客前来打卡拍照，共赴紫色花海之约。
新华社发 梁志强摄



4月27日，农民在河北省卢龙县木井镇蔬菜种植基地的大棚内管护黑皮辣椒。近年来，河北省卢龙县持续推进农业产业结构调整，引导农民采取“合作社+基地+农户”的模式，因地制宜发展特色设施农业，种植水果椒、蓝莓、黄瓜、西红柿等高品质蔬菜和水果，促进农民增收，助力乡村振兴。
新华社发 杨世尧摄

国际看点

中国代表：霍尔木兹海峡受阻源于美以非法军事行动

新华社联合国4月27日电 中国常驻联合国代表傅聪27日在安理会海上安全问题高级别公开辩论会上发言时指出，霍尔木兹海峡受阻的根源在于美国和以色列对伊朗发动的非法军事行动，解决海峡通航受阻的出路是尽快实现全面持久停火止战。

傅聪说，霍尔木兹海峡是重要的国际货物和能源贸易通道，维护该地区安全稳定和畅通符合国际社会共同利益。海峡受阻的根源在于美以对伊朗发动的非法军事行动。美国还在业已达成临时停火安排的情况下，加派军事部署，采取定向封锁行动，这是危险和不负责任的行为。解决海峡通航受阻的出路是尽快实现全面持久停火止战，推动海湾和中东地区恢复和平稳定。中方赞赏巴基斯坦等国发挥的斡旋作用，敦促相关方通过政治外交途径化解争端，反对任何破坏停火、升级对抗的行径。中方将继续为促进地区和平稳定发挥建设性作用。

傅聪强调，国际航道的稳定畅通，同周边地区、特别是沿岸国家的和平安宁密切相关。只有坚持通过对话协商，推动热点问题降温缓和，才能为航道安全营造有利环境。滥用军事手段无法从根本上化解风险，反而会加剧紧张对立，制造更大的安全危机。

傅聪说，《联合国海洋法公约》以及相关国际条约和习惯国际法，共同构成现代国际海洋秩序的基础。各国要完整、准确、善意地解释和适用《公约》，杜绝选择性适用和双重标准。要善意地行使国际法赋予的航行自由权利，切实维护沿岸国主权、安全和合法权益，保障海上正常商贸往来和航行顺畅。

傅聪表示，中国始终是国际海洋法治的坚定捍卫者和建设者。中方愿继续同国际社会一道，为维护海洋共同安全、构建海洋命运共同体作出不懈努力。

普京：俄罗斯将全力推动中东尽快实现和平

新华社圣彼得堡4月27日电（记者陈畅 栾海）俄罗斯总统普京27日在圣彼得堡会见伊朗外交部长阿拉格齐时说，俄罗斯将全力推动中东地区尽快实现和平。

据克里姆林宫网站消息，普京在会见时说，伊朗人民正为主权英勇作战，希望伊朗人民凭借这份勇气，在新领导人带领下渡过难关，迎来和平。普京说，他已收到伊朗最高领袖穆塔基塔巴的信息，俄方将继续发展与伊朗的战略关系，尽全力维护伊朗以及中东地区其他国家的利益。

阿拉格齐说，伊俄是战略伙伴关系，不论发生何种情况，伊俄关系都将持续加强。伊朗人民勇气和反抗向全世界证明，他们顶住了美国的攻

击和侵略。他对俄方在伊朗困难之时与伊朗站在一起，予以坚定支持表示感谢。

俄总统新闻秘书佩斯科夫在会见结束后对记者表示，俄罗斯欢迎美伊继续谈判，要避免战火重燃，因为这不符合伊朗和霍尔木兹海峡沿岸国家利益，也不符合全球经济利益。俄方愿开展伊朗战事各相关方均能接受的斡旋，尽全力实现和平。

阿拉格齐在结束对巴基斯坦访问后，于27日凌晨抵达圣彼得堡。伊朗外交部当天发表声明说，阿拉格齐在会见中介绍了巴基斯坦斡旋进程，其中涉及在波斯湾和霍尔木兹海峡区域实现和平与安全。

伊朗外长：与普京畅谈一个半小时“富有成效”

新华社德黑兰4月27日电 伊朗外交部长阿拉格齐27日表示，俄罗斯总统普京当天在圣彼得堡与他会见，双方畅谈一个半小时，“富有成效”。正在俄罗斯访问的阿拉格齐在社交媒体发文称，在会见中，双方详细讨论并审视诸多议题，包括伊俄双边关系和地区问题，以及美国和以色列发起的侵略战争等。双方还对深化两国合作提出许多有益的建议。目前，伊俄两国合作基础

稳固。

阿拉格齐说，普京表示，俄罗斯乃至全世界都钦佩伊朗人民，“钦佩他们抵抗美国”。阿拉格齐感谢俄方在“这场不平等、不正义的战争中”给予伊方支持，并宣布，双方战略伙伴关系在新形势下将继续加强。

俄罗斯外长拉夫罗夫同样表示，普京与阿拉格齐的会见“富有成效且富有建设性”。



2026年4月15日，在复旦大学举行的“保租房毕业季进校园”（第五季）首场活动现场，人们在了解房源信息。
新华社记者 刘颖摄



2025年3月13日，求职青年走进贵州省贵安新区人才保障住房阅读室。
新华社发 袁福洪摄



这是2025年5月26日拍摄的河北省保定市城中村改造三期工程南刘各庄村安置区楼房。“十四五”时期，我国建设筹集各类保障性住房和城中村、城市危旧房改造等安置房1100多万套（间），累计改造城镇老旧小区24万多个。
新华社记者 杨世尧摄