



2025年政府工作报告明确提出持续用力推动房地产市场“止跌回稳”

充分释放刚性和改善性住房需求潜力

广东建设报讯 记者赵文霞报道：在经济发展与民生保障的棋盘上，房地产将迎来怎样的新布局？3月5日，十四届全国人大三次会议召开，国务院总理李强代表国务院作政府工作报告，其中关于房地产市场，报告明确提出“持续用力推动房地产市场止跌回稳”，该表述与2024年召开的中央经济工作会议相关表述一致。

2024年，一系列促进房地产市场止跌回稳的措施密集出台，包括下调住房贷款利率和首付比例，促进居民存量房贷利息支出减少约1500亿元；降低交易环节税费水平；扎实推进保交房工作等。

在此基础上，今年政府工作报告进一步部署多项关键举措。在政策调控方面，报告强调，因城施策调减限制性措施，加力实施城中村和危旧房改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，城中村和危旧房改造，涉及的主要是年轻人、新市民的刚需，老市民的居住改善，这是当前住房结构性需求的生力军。2025年初，广州、深圳、上海、北京、郑州、西安等地，均规划了大规模的城中村改造项目，且新开工项目明显增加，同时还将彻底完成已认定的危旧房改造。

在优化城市空间结构和土地利用方式方面，报告指出，要合理控制新



2025年政府工作报告提出，推进收购存量商品房，在收购主体、价格和用途方面给予城市政府更大自主权。刘丽莎摄

增房地产用地供应，盘活存量用地和商办用房，推进收购存量商品房，在收购主体、价格和用途方面给予城市政府更大自主权。同时，实施更加积极的财政政策，拟安排地方政府专项债券4.4万亿元、比上年增加5000亿元，重点用于投资建设、土地收储和收购存量商品房、消化地方政府拖欠企业账款等。“提高地方自主权收购存

量房，这是重大的突破。”李宇嘉表示，目前土地库存大，房屋库存也大，此次政府工作报告明确主体、用途、价格可由地方自主，意味着2025年存量房收购将加速，这对于解决库存去化、稳定房屋价格，进而稳定市场预期，实现房地产市场止跌回稳具有重要意义。

在保障性住房领域，报告指出，

拓宽保障性住房再贷款使用范围。李宇嘉认为，2025年，专项债、再贷款、专项借款在收购存量商品房用作保障房、收储土地、城中村改造等方面的使用规模会提高。上海易居房地产研究院副院长严跃进认为，后续在收购的房源类型、房源改造用途上，可能会适当拓宽，以更好地发挥资金的用途和效应。

值得注意的是，房地产仍处在“有效防范化解重点领域风险”之列，且放在“防风险”的第一位。报告强调，要持续用力推动房地产市场止跌回稳。严跃进认为，今年在房地产止跌回稳或“稳住楼市股市”等系列工作上，要和化解风险、守住底线等工作思维密切配合。

同时，报告要求发挥房地产融资协调机制作用，继续做好保交房工作，有效防范房企债务违约风险。有序搭建相关基础性制度，加快构建房地产发展新模式。适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。

“此次政府工作报告对房地产相关内容的表述，突破性比较大。”李宇嘉表示，通过去库存来缓解供求关系，有助于在2025年“十四五”规划收官之年，尽快实现房地产市场止跌回稳。

全省城市建设领域重点工作推进视频会召开，强调——

持之以恒打好污染防治攻坚战

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道：日前，广东省住房和城乡建设厅组织召开全省城市建设领域重点工作推进视频会议。会议通报全省城市建设领域重点工作进展，围绕中央生态环境保护督察整改、全国城市建筑垃圾专项整治，以及城市生活垃圾分类、排水与污水处理、污泥处理处置、黑臭水体治理、城镇燃气安全管理等工作，全面分析研判形势，明确任务，推动全省城市建设领域重点工作再上新台阶。广东省住房

和城乡建设厅党组书记、厅长张勇出席会议并讲话，党组成员、副厅长刘耿辉主持会议。

会上，河源市城市管理和综合执法局、梅州市住房和城乡建设局、揭阳市城市管理和综合执法局、云浮市住房和城乡建设局、江门台山市城市管理和综合执法局就相关工作发言。

会议指出，做好城市建设领域各项重点工作，是落实习近平生态文明思想、践行美丽中国建设的具体行

动，也是党中央、国务院及省委、省政府交给我们的重大政治任务。各地要自觉提高政治站位，坚决扛起美丽中国建设的政治责任，以更高的站位、更宽的视野、更大的力度谋划和推进重点工作，持之以恒打好污染防治攻坚战，切实以时不我待的紧迫感和只争朝夕的责任感，深入推动城市建设领域各项重点工作落地见效。

会议强调，各地要提高认识、对标对表，以目标导向聚焦发力，持之

以恒打好污染防治攻坚战，高质量完成治理任务。要聚焦重点、靶向发力，以问题为导向精准施策，完善相关工作机制，补齐短板弱项。要压实责任、强化保障，以钉钉子精神狠抓落实，强化各方协同共治，重视宣传引导，加强监督管理，强化指导服务，确保各项决策部署落到实处、见到实效。

会议还对城市建设领域应对极端天气安全管理等工作作出专门强调和部署。

●导读

八部门联合发布措施
推动养老服务革新升级

——02

广州发布首个
绿色物业管理地方标准

——03

聚焦全国两会住建之声
为城市发展与民生改善“筑”力

——04、05