

多地出台楼市新政策

促进房地产市场平稳健康发展

近期以来，各地持续调整优化房地产政策，积极释放刚性和改善性住房需求，推动市场活跃度回升。



宜居深圳吸引购房者投资置业兴业（图源：羊城派）

政策覆盖多样需求

湖北多地密集出台“一城一策”支持措施，打出“购房补贴+税费减免+金融支持”政策组合拳，精准覆盖刚需、改善及多孩家庭等群体。

湖北省房地产业协会会长潘世炳认为，从武汉的升级版“汉八条”到十堰的“返乡补贴”，从天门的“房票直抵”到麻城的“认购券安置”，湖北各地以创新实践推动“住有所居”向“住有宜居”的升级。

9月初，深圳发布进一步优化调整房地产政策措施的通知。政策发布后，深圳房地产市场交易热度回升，全市新房认购量与网签量呈现不同程度增长态势，二手房市场活跃度显著提升。

深圳罗湖区拥有成熟的生活配套和优质的教育资源，金融、黄金珠宝等优势产业发展成熟，且拥有多个口岸，一直是深港往来的重要连接点。因此，罗湖区成为此次调整后深

圳房地产市场反响最为积极的城区之一，带看和成交量上涨明显。数据显示，罗湖区9月份已签住宅认购套数较近3个月月均成交套数增长180%。

上海出台“沪六条”，从调减住房限购、优化住房公积金、优化个人住房信贷以及完善个人住房房产税等方面综合施策，更好满足居民多样化住房需求。从上海市房屋管理局获悉，“沪六条”政策实施以来，扩容支持需求逐步释放。

市场活跃度提升

为促进交易，深圳相关部门、行业协会及房地产开发企业国庆中秋假期期间开展近30场宣传推介活动，积极展现深圳宜居特质、区位优势性及城市魅力，吸引购房者投资置业兴业。深圳前海冰雪世界、南山博物馆等多个热门景点专门推出房地产项目宣传推介活动。

在“2025罗湖金秋好房节·置业嘉年华”活动上，京基、城建、兆鑫等品牌房企现场推介约10个项目，涵盖刚需、改善、投资等多类

置业者需求，活动启动3小时内楼盘咨询登记近300组，展现出较强的市场热度。安居桐悦湾项目销售经理文君介绍，安居桐悦湾项目比邻罗湖区，地段好，因其保障房属性更具价格优势，市场关注度较高。

深圳市房地产和城市建设发展研究中心主任李妍表示，目前，深圳政策实施效果已初步显现，随着政策效应持续释放，深圳房地产市场活跃度有望进一步提升。

近期，湖北多个市州联动，共同开启“品质生活 乐购好房”金秋购房季，其间共推出66场主题活动及多重购房优惠，掀起一波置业热潮。相关业内人士分析，一些外地返乡的改善型客户，在了解到政策红利和专属优惠后，迅速锁定房源。

房企也积极顺应市场变化，以优质产品与服务驱动成交。企业通过现房、准现房销售及“好房节”“老友节”等活动，实现政策红利与企业让利双轮驱动。

“好房子”受追捧

在各大热门高品质楼盘现场，“好房子”持续受追捧，住房需求向高品质转型的态势愈发明显。

近日，武汉承宁府项目营销中心出现这样的景象——洽谈区的座椅始终处于“轮转”状态，沙盘区围了好几层来访人员，恒温泳池旁也有几位购房者透过玻璃观察未来生活场景。“样板间需分批参观，下沉庭院的咖啡吧都排到第三轮了。”置业顾问吴志豪说。

“当前武汉新建商品住房库存去

化周期已降至11个月，市场底部特征明显。”中指研究院（华中）市场研究中心主任李国政分析，近期限购政策局部松绑、商贷利率降至3.15%的历史低位、公积金贷款额度提升至150万元，一系列政策组合拳有效降低了购房门槛，而高品质项目的集中入市则成为激活需求的关键引擎。

湖北孝感市2025年“金秋十月”房交会活动期间，12个高品质住宅项目占参展项目总数的一半。高品质住房累计成交156套，成交

面积2.03万平方米，占比分别达51.6%、52.5%。“好房子周围的商业、医疗、教育都要配套齐全。”孝感市房交会现场，市民郭晨晨表示。

坐落于深圳蛇口街道的招商望海玥楼盘的看房量同样激增，其中不少是外地来深圳旅游的人。楼盘销售经理魏世忠介绍，该项目有着鲜明的深圳湾区位优势，部分户型拥有海幕全景视野，加上酒店式公寓服务特色，受到广泛关注。

（来源：经济日报）

做好房屋品质提升这篇大文章

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》提出，推动房地产高质量发展。其中一项重要内容是实施房屋品质提升工程。这项工程将如何实施，将给人们的居住生活带来哪些改变？

要建设安全舒适绿色智慧的好房子，全链条提升住房标准、设计、材料、建造、运维水平。《住宅项目规范》于今年5月1日起正式实施，从住宅楼层高、加装电梯等方面建立了标准。不仅新房子要设计成好房子，老房子也要有好的设计，改造成好房子。我国正推动研发适用于好房子的新型建材、绿色建材、智慧安防、全屋智能，在好房子应用新技术、新材料、新产品。好运维需要有好的管理和服务，让居民住得安全舒适方便。

要在城市更新中一体化推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设。“四好”建设将坚持问题导向和目标牵引，解决群众急难愁盼问题。“四好”建设将在显著改善民生的同时，有效发挥其在扩内需、稳增长中的作用，将住房发展与公共服务、低碳绿色等统筹考虑，综合处理好生活、生产、生态关系。

须稳步推进城中村和危旧房改造。“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住房1100多万套（间）、惠及3000多万名群众。“十五五”时期，这项工作还将继续推进。推进城中村改造应做好历史文化风貌保护前期工作，不搞大拆大建，实施“一村一策”，采取整治提升、拆整结合等方式进行改造，改善居住条件和生活环境。

应抓好城镇老旧小区改造工作。老旧小区改造将继续开展好“楼道革命”“环境革命”“管理革命”。“楼道革命”将改善小区基础设施，更新改造水、电、气、热等老化的管线管道，解决群众反映的跑冒滴漏、电压不稳、线路“蜘蛛网”等问题；“环境革命”将对小区的路面、绿化、照明等“硬环境”和养老、托育等“软服务”同步进行改造提升；“管理革命”将大幅提升群众参与度，小区“改不改、改什么、怎么改、改后怎么管”，都由大家商量决定。同时，改造后的老旧小区引入物业服务机制，加强小区物业管理，努力做到一次改造、长期保持。

要开展完整社区建设。未来，将完善社区基本公共服务设施、便民商业服务设施、公共活动场地等，建设安全健康、设施完善、管理有序的完整社区，构建城市一刻钟便民生活圈；开展城市社区嵌入式服务设施建设，因地制宜补齐公共服务设施短板，优化综合服务设施布局，居民、规划师、设计师都可参与社区建设。当然，实施房屋品质提升工程的底线在于防范安全风险，要强化房屋安全体检制度、房屋安全管理资金制度和房屋质量安全保险制度3项制度，及时发现房屋安全风险隐患，解决房屋修缮资金问题，以市场化方式提高安全保障能力。

未来5年，实施房屋品质提升工程将让百姓居住品质得以显著提升，人民群众将更有获得感、幸福感、安全感。同时，房屋品质提升工程在带动经济增长方面也有大有可为、大可期待。（来源：经济日报）