



国务院批复同意《扩大消费“十五五”规划》

住房被定位为大宗耐用商品

广东建设报讯 记者赵文霞报道：住房消费迎来顶层设计加持。近日，国务院批复同意《扩大消费“十五五”规划》（以下简称《规划》）。《规划》将住房消费纳入大宗耐用商品消费体系，涉及“好房子”建设、城中村改造、住房公积金制度改革等多项房地产相关部署。

《规划》提出“促进大宗耐用商品消费”。其中明确，更好满足住房消费需求，优化保障性住房供给，因城施策增加改善性住房供给，规范发展住房租赁市场。实施房屋品质提升工程，建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，稳步推进城中村、危旧房和城镇老旧小区改造，支持居民自主更新，支持老旧房屋适老化改造和智能化升级。实施物业服务质量提升行动，拓展物业服务内容。

同时，《规划》从收入保障、政策优化两个方面支撑房地产良性发展。在多渠道促进居民增收方面，《规划》提出，促进房地产市场持续健康发展，持续巩固资本市场稳中向好发展态势，多渠道增加城乡居民财产性收入。在清理优化不合理限制性措施方面，《规划》明确支持各地因城施策调整优化房地产政策，更好满足居民刚性和改善性住房需求。深化住房公



《规划》将住房消费纳入大宗耐用商品消费体系 唐培峰 摄

金制度改革，扩大使用范围，着力满足缴存人不同阶段的多样化住房需求。

针对住房被归为大宗耐用商品的政策定位，广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉解读道：“住房回归居住属性以后，成了大众消费品、耐用消费品，自然也就具有了单品消费额度大，产业链条长、带动性强的特征。”在他看来，房子的消费，能带动家具家电、装饰装修、设计安装、建筑建材、纺织，甚至是汽车消

费，可谓是消费的触发器。

需求端与存量房源现状，则进一步夯实住房消费增长根基。李宇嘉分析指出，国内存量房中有相当一部分为2000年前交付，户型、采光、厨卫配套存在明显短板；即便是近20年建设的房子，也由于高周转痕迹明显，市政和公服配套存在短板。同时热点城市刚需、改善需求持续释放，青年群体品质租赁供给缺口突出，叠加老龄化、生育政策导向，适老化改造、

全龄社区、智能居住、单身公寓、复合型物业等细分消费赛道迎来机遇。

上海易居房地产研究院副院长严跃进则从行业发展逻辑层面，解读了政策的核心转变：“十五五”期间，房地产领域的消费促进逻辑已从过往单一的住房交易拉动，明确转向存量运营、品质提升与服务扩容三位一体的新路径。住房消费政策重心从“购买管理”转向“使用管理”与“品质更新”。

他进一步拆解政策释放的三层核心信号：政策对改善性需求的支撑力度将进一步加大，各城市在满足改善性住房需求方面拥有更灵活的差异化支持空间；“好房子”建设标准已上升为国家层面的品质导向；存量住房的更新改造获得明确政策支持。

与此同时，物业服务也将迎来升级。《规划》提出“实施物业服务质量提升行动，拓展物业服务内容”，并将“推进城市社区嵌入式服务设施、完整社区和一刻钟便民生活圈建设，完善社区便民商业设施”纳入消费基础设施建设范畴。严跃进认为，这意味着社区成为居民消费“最后一百米”终端载体，物业行业将从传统基础运维，向社区养老、托育、家政、社区零售综合服务平台转型。

6月份70城商品住宅销售价格变动情况统计数据出炉

一线城市商品住宅销售价格环比上涨

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，国家统计局公布6月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。一线城市商品住宅销售价格环比上涨，二三线城市环比下降或持平。新建商品住宅销售价格环比上涨城市个数比上月继续增加。

一线城市商品住宅销售价格环比上涨，二三线城市环比下降或持平

6月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%，涨幅比上月回落0.1个百分点。其中，上海、广州和深圳分别上涨0.3%、0.2%和0.3%，北

京下降0.3%。二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.1%转为持平。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%，降幅比上月收窄0.1个百分点。70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨城市有20个，比上月增加4个，为2025年5月以来最多。

6月份，一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.3%，涨幅比上月回落0.1个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别上涨0.1%、0.4%、0.4%和0.3%。二线城市二手住宅销售价格环比下降0.3%，降幅比上月扩大0.1个百分点。三线城市二手住宅销售价格环比下降0.4%，降幅与上月相同。70个

大中城市中，二手住宅销售价格环比上涨城市有9个，比上月减少1个。

一二三线城市商品住宅销售价格同比降幅总体继续收窄

6月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降1.3%，降幅比上月收窄0.4个百分点。其中，北京、广州和深圳分别下降2.1%、2.6%和3.6%，上海上涨3.1%。二线城市新建商品住宅销售价格同比下降3.1%，降幅收窄0.1个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格同比下降4.2%，降幅与上月相同。

6月份，一线城市二手住宅销售价

格同比下降4.9%，降幅比上月收窄0.9个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别下降5.5%、3.2%、6.1%和4.7%。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降5.4%和6.0%，降幅分别收窄0.3个和0.2个百分点。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析指出，考虑到新房待售面积持续减少，好房子供给与需求的适配性持续提升，去库存战略下旧规库存持续减少，新房价格将继续保持跌幅收窄的态势。二手房因低价盘充分消耗，投资客抛盘行为趋于尾声，剩下的挂牌业主较为理性，卖家议价空间趋于收窄，房价跌幅也将呈现收窄的态势。

● 导读

广州印发
好房子评价标准
——02

上半年广州一手商品房
网签面积同比增长10%
——02

穗深力争2028年
建成国际湿地城市
——04