

供需两端协同改善 房地产长效机制稳步构建

——中国经济年中观察之七

王优玲 于祥明 张钟仁

房地产业链条长、涉及面广，关系人民群众切身利益和经济社会发展大局。

今年以来，各地因城施策调整优化房地产政策，随着政策持续显效发力，上半年房地产朝着止跌回稳的方向迈进。

当前房地产市场呈现出哪些新特点？供需出现了哪些变化？未来房地产发展空间如何？记者近期赴北京、上海、山东、湖北、四川等地调研，深入了解市场动态。

政策发力 市场交易保持活跃

7月18日上午，上海市奉贤区“龙湖御湖境”首发认筹现场人头攒动。当天推售房源180套，认筹数量突破200组。

清晨赶来排队认购的居民陈先生说，他看中奉贤新城的发展潜力及项目品质，此次认购是为小儿子购置婚房。“小儿子作为灵活就业人员，从6月1日起可以享受上海住房公积金贷款政策，2.6%的利率让月供压力小了很多。”陈先生说。

今年以来，一线城市新房市场较为活跃，不少商品房项目都出现了到访量和成交量持续上升的情况。地方数据显示：上半年，上海在售项目日均成交约1万平方米，同比增加38%；北京新建商品住宅网签2.09万套，同比增长11.9%；深圳成交新房2.18万套，同比上涨41%；广州成交新房32861套，同比上涨近17%，其中6月成交套数创年内新高。

市场交易热度在二手房市场也有表现。7月20日晚，北京链家团结湖签约服务中心的10间签约室座无虚席，当天共成交31单。“7月以来，周末日均成交二手房35单左右。”团结湖签约服务中心负责人马世国介绍。

国家统计局数据印证了二手房市场的活跃，上半年全国二手房交易量同比有所增长。

端午节前，成都市民张先生通过成都实行的“带押过户”政策进行二手房置换，无需将原有近50万元的住房贷款进行偿还、注销抵押权，便可直接完成后续交易手续。

四川中原研究院数据显示，上半年成都市二手房成交套数同比增长19.8%。7月21日，成都再次出台十七条房产新政，将分批取消住房限售，个人住房公积金贷款最低首付款比例调整为20%等。

存量政策效应不断释放，各地增量政策加快落地。绍兴柯桥区的三孩家庭最高补贴40万元，长沙明确多孩家庭购新建商品住房可在信贷政策套数认定上核减一套住房……优化举措从降低门槛、疏通交易环节等方面为市场注入活力。

“今年以来，二手房交易占比逐步提高，多个省份二手房交易量超过新房，房地产市场呈现新的特点。”住房城乡建设部有关局负责人说，上半年全国新房和二手房交易总量同比增长，房地产市场总体保持稳定态势。

多措并举促供需平衡

近日，浙江宁波江北区最大的保障性租赁住房项目“愉樾里”小区（应嘉北侧）全面建成，可提供保租房3584套，满足近7000人的租住需求。其中，该项目特别配建56套适老适残无障碍用房，为特殊人群提供便利。

为缓解当前房地产市场供给结构性不足的矛盾，各地持续推进保障房供给力度。上半年，广东新筹集建设各类保障性住房10.3万套（间）；北京建设筹集保租房2.7万套（间），竣工各类保障房近5.4万套（间），分别完成全年任务的54%和67%；目前成都首批7个配售型保障性住房项目可提供超7000套房源。

在满足基本居住需求的同时，各地积极推动住房品质升级，增加“好房子”供给，回应居民改善性住房需求。

山东淄博的博阅书院小区室外配套施工已近尾声，预计年底交付。该项目得益于当地将高品质住宅建设纳入融资支持“白名单”，在授信额度、利率等方面享受了多重优惠，“这大大降低了融资成本，有效缩短了建设周期。”项目开发商山东金城荣基地产有限公司财务管理部经理张晓晓说。

政策层面不断发力推进“好房子”建设。近日，住房城乡建设部印发《“好房子”建设经验做法（第一批）》，山东、山西、福建、北京、湖北等地从加强过程监管、强化部门协同和完善支持措施等方面出台配套政策。

在增加有效供给的同时，各地多措并举消化商品房库存。厦门实施城中村改造货币化安置去库存，郑州通过“以旧换新”鼓励存量住房流转……存量消化措施效果初显，6月末全国商品房待售面积比5月末减少479万平方米，连续四个月减少。

资金是房地产市场的血脉。在“白名单”政策以及房地产市场销售回暖的带动下，房企偿债工作有序推进。上半年房地产开发企业到位资金降幅同比收窄16.4个百分点，其中国内贷款同比增长0.6%。

专家表示，从夯实保障基础、提升住房品质，到有效盘活存量、改善行业资金链，一系列政策正逐步推动房地产市场向供需更加平衡的方向发展。

更大力度推动房地产市场止跌回稳

近日，在湖北省黄石市阳新县一楼盘营销中心，返乡工作的邢圆月签下了购房协议。“家乡发展得不错，教育也还可以，今年就

带着孩子回到家乡安顿下来。”邢圆月说。

邢圆月是湖北返乡置业大军中的一员。近年来，湖北每年新增返乡就业人口6万多人，“返乡安居”逐渐成为新趋势，激活了四五线城市楼市的“一池春水”。

在上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰看来，我国城镇化转向稳定发展期，持续的城镇化进程带来新增城镇人口，各个层面的住房新需求涌现，房地产依然有巨大的发展空间和机会。

近日举行的中央城市工作会议提出，加快构建房地产发展新模式，稳步推进城中村和危旧房改造。

构建房地产发展新模式，需要根据城市发展的新阶段和新特点，建立“人、房、地、钱”要素联动新机制。浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说，为保证房地产市场健康稳定发展，需要进行土地侧的供给结构性改革，从要素资源科学配置入手，以人定房，以房定地、以房定钱，科学预测城市未来住房需求。

“房地产筑底需要一个过程，在筑底和转型阶段相关指标有所起伏波动是正常的。”国家统计局副局长盛来运说，需要以更大力度推动房地产市场止跌回稳。

清华大学恒隆房地产研究中心主任吴璟说，更大力度推动房地产市场止跌回稳，需坚持长短结合，以更加精准的住房供给侧结构性改革来满足未来住房需求存在的结构性上涨空间，通过政策引导房企建造符合地区人口结构特点、满足切实需求的“好房子”。积极实施城中村及老旧小区改造等城市更新行动，推进好小区、好社区、好城区建设，进一步激活改善性住房需求，满足人民对美好居住生活的向往。（新华社北京7月22日电）

探访重庆高考录取场：

『考生』变『新生』，要过哪几关

新华社记者 周思宇

2025年普通高校招生录取工作正在进行。从“考生”变“新生”，要过哪几关？招生录取公平公正如何保障？

7月22日，重庆市教育考试院组织开放日活动，记者和考生一起步入录取场，揭开高考录取的“神秘面纱”。

据介绍，重庆市2025年普通高校招生录取工作自7月10日全面展开，目前正在进行普通本科批的录取。作为录取规模最大的一个批次，普通本科批累计投出考生档案11万余份。

投档、高校录取、录检复核……录取场上看似简单的程序，正是考生与报考院校“双向奔赴”的关键环节。

“核对招生计划是投档准备的第一关，而每所高校的招生计划并非固定不变。”重庆市教育考试院高考处副处长肖灿介绍，在高考录取期间，计划投档组工作人员将积极争取高校增投计划，以惠及更多考生，而每一张计划调整单要经过至少3人核校，并经招生录取系统检查确认，充分保障其准确性。

第二关是投档。在准备环节，工作人员将核准考生分数、志愿填报情况、各批次投档控制分数线等核心数据，使用国家和市级两套投档校验程序核对无误后，再正式向高校投放考生电子档案。

“我们采用自动化投档系统，考生的档案去向何方，实际上是程序计算出来的。”肖灿表示，投档完成后，考院将及时发布每所学校及专业的投档最低分，并向考生本人展示投档轨迹，实现透明公开。

“闯关之旅”尚未结束，档案投出还要经高校录取，并仍有被退回的风险，录取检查则是最后一道关口。

记者在政策录检组看到，工作氛围紧张有序。政策录检组组长邓明琳告诉记者，团队包含体检医生等在内的40余名成员，每一位考生的预录取或预退档结果出炉后，都要在此进行录检复核，确保“录取有理，退档有据”。

“有少量考生在报考志愿时没有认真阅读招生章程，因色盲、色弱等身体条件原因，被高校退档。”邓明琳说，对于退档考生，工作人员将严格按照高校招生章程进行审核，重点把关退档理由是否充分，必要时体检医生还将核查体检结果，为考生争取录取机会。

存储所有考生信息的机房，是录取场管理的重中之重。

步入重庆市教育考试院数据中心机房，大屏幕实时显示网站访问请求、考生登录趋势、平均响应耗时等统计信息。“亲眼看到完备的防火断电系统，才明白我们的信息被保护得如此周全，感到很放心。”重庆八中考生蒲同学说。

为维护招生录取的公平公正，重庆市教育考试院严格落实信息公开，向社会公示所有具备录取照顾及专项报考资格的考生信息，持续接受考生和社会各界监督。录取期间还设立了信访咨询接待室，开通咨询电话和网上院长信箱，对考生答疑解惑，做到“事事有回应，件件有着落”。

开放日活动前一天，来自铜梁中学的考生龙同学查到了院校录取信息。现场亲身感受录取结果是如何诞生的，她感触颇深：“这么多工作人员为考生默默付出，整个录取流程很规范、公平。”

重庆市2025年普通高校招生录取工作将于8月11日结束。随着一份份录取通知书“飞”向千家万户，更多学子将翻开人生的崭新一页。（新华社重庆7月22日电）

第十五届中国—东北亚博览会将于8月27日在长启幕

（上接第一版）“14”项主题活动，涵盖东北亚地方合作圆桌会议、俄罗斯商务日、中日氢能产业对接会、中韩经贸交流会、开发区高质量发展交流会等区域合作、经贸交流、人文交往、产业对接活动，搭建多领域全方位的合作交流平台。

值得一提的是，本届博览会首次设立“现代化产业馆”，汇聚世界500强、中国500强与专精特新企业，突出展示传统产业焕新样本。聚焦推进新型工业化，汇聚“吉林制造”领先产品，全面展示传统支柱产业通过智能化、绿色化改造实现高端突破的示范案例。突出展示新质生产力硬核成果。聚焦新能源、新装备、新材料、新医药等突破方向，集中展示一批全球前沿技术成果。突出展示创新生态协同体系。聚焦科技创新同产业创新深度融合，汇聚众多顶尖高新技术企业、制造业单项冠军、“专精特新”小巨人等多元创新主体，全方位展现科技赋能高质量发展的澎湃动能。

截至目前，已有42个国家和地区及全国27个省（区、市）的8000余位客商确认参展参会，确定展位2796个，完成参展总体工作的80%。目前，博览会筹备已进入倒计时。

交流分享会

共话青年成长与校企合作

在座谈交流会上，建行吉林省分行机构业务部、金融科技部、人力资源部、省分行团委代表与长春工业大学计算机工程学院党委代表，围绕青年成长路径与校企合作新模式等展开交流，为双方后续合作奠定基础。

未来，双方将以此次活动为起点，在产学研合作、实习基地建设、人才联合培养等方面深化协作，让创新理念转化为推动金融行业发展的动力。



长春工业大学师生参观建行西安大路支行营业网点，感受金融服务的便捷与高效。

（上接第一版）

依托青年电商实训基地，针对不同层次、不同需求的青年群体，开展小规模常态化公益培训，累计帮助超2万名青年提升新电商技能，更好地从事新电商工作。

依托大学生志愿服务西部计划项目，面向吉林省172个边境村的1511名志愿者，开展“戍边侠”电商助力兴边富民行动，依托青年电商协会成立“戍边侠”传媒和文创公司，联合吉林邮政开设“戍边侠”邮政账号，开展新电商运营实训，打造“戍边侠”产品品牌和营销矩阵，服务志愿者营销推广边境地区农特和文旅产品，为边境地区发展建设注入青春动能。

“今年以来，为进一步巩固深化新电商青年人才培养，团省委组织省青年电商协会46家会员企业，参加全省20余家高校招聘会，会员单位共为高校毕业生、电商青年提供超1500个就业岗位。”团省委青年发展部部长胡旭说。

连日来，吉林省高校毕业生“学电商促就业”专题培训在多地举行。20余位电商专家、创业先锋、网络达人、平台讲师为省内高校毕业生开展了10期专题培训，覆盖省内6个地区、42所高校，吸引1.6万名高校毕业生参加。每个主题的分享都是干货满满，形成了“平台运营+产业深耕+跨境拓展”的全维赋能矩阵。

此次专题培训是高校毕业生“学电商促就业”八项举措之一，由省委网信办、团省委、省教育厅、省人社厅、省商务厅等部门联合主办，充分整合各方优势资源，形成强大工作合力，旨在为高校毕业生开辟全新的职业发展路径。

“此次培训感受到吉林省对数字经济和电商平台的大力支持，让我对电商平台实践、未来发展前景，以及专业优势、专业特色等方面有了新的认识，受益匪浅。”吉林大学经济学院研究生杨雅婷觉得此次培训非常“解渴”。

“老师对电商行业的深入讲解，让我看到了这个领域广阔的发展前景，这为我的职业规划打开了新思路，也让我在心里萌发了想要做电商的

念头。”通化师范学院经济管理学院学生郑淇文表示，培训内容极具针对性，有效解答了专业发展困惑。

此次专题培训是吉林省推动高校毕业生在新电商领域留吉就业创业的开篇之举。下一步，相关部门将协同推进吉林省高校毕业生在新电商领域留吉就业创业工作。

对于新电商人才的培养，同样离不开企业和高校的“携手”。

阿里巴巴国际站渠道商吉林省满天欣科技有限公司成立于2015年，是吉林省跨境电商整体解决方案服务商。据公司副总经理李想介绍，多年来，公司与省、市相关部门联合，共开展600余场培训活动，影响2万余家企业，覆盖6万余人次。

“目前，我们已与吉林工商学院、长春光华学院、长春财经学院等高校共同设计了跨境电商专业相关课程，并委派公司运营专家团队入校授课；与吉林大学等10余所高校开展了多种类的实习项目并合作建设实践实训基地，培养实用型跨境电商人才。”李想说。

此外，该公司还创建了“709大学生创业工坊”项目。该项目结合吉林省跨境电商九大产业需求，为企业输送了千余名跨境电商人才，并成功孵化了20多家大学生创业公司。

另一边，吉林省多个高校也开设了电商的相关专业。

早在2021年，吉林财经大学作为省内首个开设跨境电商专业的省属重点高校，便通过国际经济贸易学院“星罗棋布计划”与青岛海信、琿春畅达、吉林省满天欣等企业，就专业建设、师资培训、学生培养、实习实训等方面展开校企全方位合作。同时，构建起“政产学研用”融合育人模式，打造了省内高校跨境电商专业样板。

今年，学校迎来了跨境电商专业首届毕业生。这批跨境电商专业学子，将运用课堂所学、实践所练，继续在吉林省数字贸易的星辰大海中书写属于他们的精彩华章。



新华社记者 徐昱 摄

建行吉林省分行携手长春工业大学

开展“智联金融 技启未来”青年交流活动

为深入贯彻落实国家关于深化产教融合、加强青年人才培养的战略部署，搭建校企协同育人平台，推动青年人才全面发展，建行吉林省分行团委创新开展“青年伙伴计划”，推出“智联金融，技启未来”长春工业大学走进中国建设银行吉林省分行交流活动。通过整合高校学术资源与银行实践优势，双方携手探索青年人才培养新模式，以产教深度融合赋能青年成长，为金融行业发展与社会经济建设储备创新型人才力量。

银行营业区域

专业智能与温馨舒适交融

刚进入营业网点，科技感与秩序感便扑面而来。智能设备矩阵整齐排列，蓝色光影在自助终端上流转，大堂经理现场演示智能叫号系统如何高效分流客户，而智能柜员机更是化身“全能小助手”，开户、转账、理财查询等操作一气呵成，“原来银行服务可以这么酷！”同学们的惊叹声，正是对银行智能服务的直观认可。

更令人触动的是银行角落的“劳动者港湾”——这里是建行践行大行担当的生动体现。为户外工作者提供歇脚之处，为他们递上温热茶水，配备急救箱、充电设备、雨具等便民物资，



建行吉林省分行相关工作人员就青年成长与校企合作主题做精彩分享。

墙上“累了能歇脚，渴了能喝水，没电能充电，饭凉能加热”的标语，让同学们真切感受到：金融不只是数字流转，更是人文关怀的传递，科技与温度在此交织出温暖的金融底色。

智赢展示中心+数字行史馆

触摸金融创新与传承

踏入智赢展示中心，师生们仿佛穿越进了一座“数字魔

方”！吉林省分行全域业务数据在巨型曲面屏上实时跳动，延边大米产销曲线、长白山特产资金流动轨迹等县域特色产业图谱徐徐展开，每一组数据都在讲述金融赋能地方发展的生动故事。指尖轻点交互屏，还能解锁不同业务场景的“幕后逻辑”，原来冷冰冰的数字背后，藏着服务千家万户的细腻匠心。

数字行史馆则以光影勾勒建行发展脉络：从泛黄的存折到智能银行卡，从算盘珠的清脆声响到计算机的精密运算，陈列柜里的老物件与全息投影交相辉映，见证着金融工具的迭代传奇。当看到初代计算机“庞然大物”与如今口袋里的智能终端同框，同学们不禁感叹：科技浪潮奔涌向前，但“服务为民”的初心始终滚烫如初。这场跨越时空的对话，让大家触摸到了金融行业的厚重历史与创新脉搏。

展厅内，一场别开生面的精神洗礼正在上演。当沙画的细沙在光影中流淌，与震撼的视频画面交织，张富清老英雄深藏功名、默默奉献的传奇人生徐徐展开。硝烟弥漫的战场、扎根基层的岁月、淡泊名利的坚守……在这里，大家读懂了信仰的力量，英雄事迹不再停留于文字，而是化作青年血脉中奔涌的精神力量。