

预期逐步改善 需求有序释放

房地产市场筑底回稳态势增强

2026年行至年中,房地产市场走向备受关注。

习近平总书记强调,“着力稳定房地产市场,因城施策控增量、去库存、优供给”“加快构建房地产发展新模式”。

面对当前我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,按照党中央决策部署,各地区各部门坚持因城施策、精准调控,用足用好政策工具箱,持续调整优化房地产政策,有力支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

近日,记者深入多地一线调研发现,“稳楼市”政策持续显效,市场信心和预期逐步改善,刚性和改善性住房需求有序释放,房地产市场继续保持稳的态势。

随着各地因城施策、精准调控的深入,刚性和改善性住房需求有序释放,房地产市场积极信号进一步增强。(CFP)



市场加速转型

多方位促进消费潜力释放

在内蒙古自治区包头市东河区工业路,建成于1978年的土六栋楼在改造前经鉴定为D级危房。作为包头市首个以居民为主体开展的“原拆原建”自主更新改造项目,今年6月竣工交付,156户居民实现“原地住新楼”。

据了解,土六栋楼“原拆原建”后,增配了电梯,完善了地下管网,户均建筑面积提高,住户将装修并添置新家电、家具,同时,公共空间重新规划,配套建设商业楼、停车位等基础设施,形成“改造-品质提升-消费激活”的良性闭环。

国家发改委宏观经济研究院研究员刘琳说,住房短缺时期,房地产业发展的重点集中在商品房开发建设销售。随着住房发展进入存量时代,房地产业发展重点从单一的“拿地-建房-卖房”传统链条,向存量更新、社区服务、资产运营等多元方向延伸,对经济增长的拉动向消费端贡献倾斜。

对于房企而言,这意味着必须从“开发商”角色向“运营商”“服务商”深刻转型。这种转型虽面临周期长、回报慢的挑战,但已成为行业高质量发展的必然选择。

日前,国务院批复同意的《扩大消费“十五五”规划》在“促进大宗耐用商品消费”中明确提出“更好满足住房消费需求”“实施房屋品质提升工程”。

清华大学房地产研究中心主任吴璟表示,这一部署深刻反映了存量时代住房与宏观经济关系的重塑。住房相关行业的价值将更多通过“换房”“改房”“管房”来实现。二手房置换直接带动装修、家居、家电等下游消费,城中村、危旧房、老旧小区改造等持续激活存量更新需求,物业服务 and 住房租赁不断拓展服务消费空间。

房地产市场在调整中呈现出积极变化。受访专家普遍认为,从中长期看,我国房地产业发展潜力巨大,老旧小区改造、社区养老、物业服务等领域投资空间广阔。下一步,各地应继续坚持因城施策控增量、去库存、优供给,持续巩固供求再平衡的基础,同时持续、多方位促进住房消费潜力释放,推动房地产行业在“十五五”时期实现更健康、更可持续的高质量发展。(新华)



15万+泉州购房者共同关注!新鲜资讯、深度测评、政策解读……泉州买房,就看“泉晚楼市”!

政策持续显效

市场积极信号进一步增强

公积金贷款政策,广州提高住房公积金贷款额度,支持居民“卖旧买新”,畅通一二手房置换链条。

北京一家房地产中介企业的商圈经理张楠说,他和团队经历了繁忙的上半年,其门店二手房成交量42套,环比去年下半年增长35.5%,月平均咨询量达到了近千条。“政策调整降低了购房门槛和购房成本,触动大批客户交易信心增强,客户决策周期明显缩短。”张楠说。

上半年房地产市场最显著的变化,在于二手房市场的活跃和市场结构的转型。

住房城乡建设部政策研究中心副主任浦湛表示,上半年,二手房在新房和二手房交易总量中的占比达到50.4%,首次在全国范围和半年度尺度上超过一半,有18个省(区、市)二手住宅交易面积超过新建商品住宅。

专家表示,分析市场冷暖要看新房和二手房的总供给和总需求。住房城乡建设部网签数据显示,6月份,北京、上海、广州、深圳等4个一线城市和杭州、成都、南京、武汉等12个区域中心城市新房和二手房交易总量同比增长21.7%。同时,全国有207个城市新房和二手房交易总

量实现同比正增长。

“上半年,房地产市场继续保持稳的态势。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬指出,具有风向标意义的一线城市发挥了稳市场的带动作用,同时,“稳”的态势正从一线城市向二三线城市逐级传导。

贝壳研究院高级分析师陶琦分析认为,上半年,50个重点城市出台“稳楼市”政策逾110条,其中二季度逾60条,涉及公积金政策优化、发放购房补贴、贷款条件放松等多个方面。限购优化、信贷支持与税费减免等举措协同发力,推动市场预期从观望转向修复,刚性和改善性住房需求有序释放,市场积极信号进一步增强。

区食堂配套,低密规划和‘前庭后院’布局很符合我们的心意。”李先生说。

“好房子”成为市场新卖点。据了解,上半年武汉“好房子”项目去化率超80%,部分项目开盘日光。深圳某项目首开日光,加推去化超九成。

当前,“好房子”建设加快走向具体实施,地方配套政策密集落地。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,“小而美、小而精”项目将成为市场热点,更好满足居民个性化、品质化需求。“从控增量到去库存、再到优供给,三方面举措协同发力,推动房地产市场供需关系持续改善,为市场筑底回稳注入了坚实动力。”

供需更加平衡

“好房子”供给进一步提速

房用作保障性住房地方政府专项债券项目7个,总规模6.77亿元,项目拟收购房源面积17万平方米。苏州鼓励国有企业、社会资本收购存量商品房用作保障性住房及人才住房、青年公寓、养老公寓等。

“过去房地产快速扩张过程中,累积了从已供土地、在施项目到待售库存等过剩的在途供应。供给端主动发力、积极调整带来供求关系持续改善的局面,促进房地产市场加快形成新的均衡规模下的供求平衡。”浦湛表示。

从土地端看,2026年上半年,“控量

提质”成为全国土地市场的主基调。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。

在“控增量”“去库存”的同时,“优供给”引导住宅新增供给向高品质升级,进一步提升激活需求。

在河北省唐山市,李先生来到位于路北光明北路与长虹西道交叉口的的一处新楼盘看房。“孩子要从县城到市区读初中,我准备为家人选一套高品质住宅。这个楼盘的住宅设计,游泳池、健身房和社

公益广告系列
泉州晚报社



人人参与隐患排查 全员参训技能升级 处处坚守安全底线

泉州晚报社 宣

泉州晚报/东南早报/泉州晚报·海外版/泉州商报/泉州网/泉州通