

楼市止跌回稳现阶段性成果 政策仍需“做加法”

房地产是每年两会关注的焦点。去年底召开的中央经济工作会议明确提出，2025年要持续用力推动房地产市场止跌回稳，这也是住房城乡建设部今年要重点抓好的首要工作。

接受记者采访的业内专家认为，要继续优化和切实落实已出台的政策措施，同时及早储备并推出增量政策，地方政府要与中央政府形成合力，从供需两端同时发力。

多项指标显现积极变化

近几个月来，多项房地产市场的指标有所好转，积极变化在逐步增多。

今年1月尽管为传统销售淡季，又逢春节假期，但仍延续向好趋势。特别是春节之后，重点城市新房和二手房成交稳步回升，深圳近期二手房录得量已呈现连续三周增长态势，且最新周录得量已基本恢复到节前水平。

成交量的回升带动一线城市二手房价格率先企稳。去年12月，一线城市二手房价格已经连续3个月环比上涨，新房价格自2023年6月以来首次环比上涨，新房价格上涨城市个数创2023年7月以来新高。今年1月，一线城市房价环比继续上涨，二线城市新房价格自2023年6月以来首次环比上涨。

热点城市楼市成交回暖也传导到了土地市场，房企投资信心在逐渐修复。今年以来，热点城市超百轮竞价和高溢价地块频出，多宗土拍出现溢价率超过20%的地块，最高溢价率高达87.5%。

部分城市楼市已现企稳特征

一系列房地产指标的积极变化，反映出去年9月底以来出台的一揽子房地产政策效果逐渐显现，市场延续了去年四季度以来的向好势头。

对于当前市场所处阶段，中国人民大学国家发展与战略研究院高级研究员秦虹对记者表示，总体来看，市场需求端呈现阶段性及结构性回暖，但供给端的新开工和开发投资依然偏弱，止跌回稳的持续性有待观察。

浙江大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬



专家建议，稳楼市政策需要继续“做加法”，应及早储备并推出增量政策。（图源：视觉中国）

也认为，当前市场总体呈现止跌回稳的良好势头，特别是一线城市和部分二线城市成交量和土地成交价出现较为明显回稳，不少城市新房和二手房总成交量保持稳中有升的态势，购房信心在恢复，购房咨询量、看房量保持增长。

在中国信达首席不动产研究员谢海生看来，市场止跌回稳已具备一定条件，但也不会一蹴而就，考虑到各城市房地产市场分化严重，不同能级城市之间应该是梯次回稳的，目前核心一线城市已有企稳特征，信心逐渐恢复、需求持续释放，会逐步向二线城市辐射。

持续回稳有待政策继续“做加法”

市场的好转离不开政策的支持。去年9月26日中央政治局会议提出要“促进房地产市场止跌回稳”后，多个部门抓紧完善土地、财税、金融等政策，合力打出“四个取消、四个降低、两个增加”政策组合拳，各地区也因城施策、一城一策、精准施策，政策效果不断显现。

接下来，如何保持住当前来之不易的市场向好势头、实现今年止跌回稳的目标至关重要。多位受访专

家建议，稳楼市政策需要继续“做加法”，应及早储备并推出增量政策。

秦虹建议，首先要继续优化和切实落实已出台的政策措施，特别是本轮政策中对市场变化最为有效的降低购房成本的政策，如继续降息、降税费等。

虞晓芬也认为，要巩固当前市场向好的阶段性成果，首先要继续落实好已经出台的各项政策。除了要持续推进地方政府专项债来收购闲置存量土地外，还要进一步研究出台如何鼓励老百姓“以小换大”“以旧换新”等改善性需求释放的政策，也要发挥好住房公积金的作用，比如再适当降低住房公积金的利率，扩大公积金的覆盖面，增强公积金支持保障性住房和居民购房、租房的力度等。

虞晓芬说，地方政府要与中央政府形成合力，政策取向目标要一致性地聚焦到止跌企稳上来，从供给端和需求端同时发力。

中国社会科学院金融研究所宏观金融分析团队认为，促进房地产市场供需再平衡是稳房价的基础，应及早储备并推出增量政策，综合运用特别国债和专项债收储、货币化安置、房票等方式消化存量商品房，加大保障性住房和高品质住房供给，更好满足多元化居住需求。

据证券时报

西安男子逛街时顺手刮中福彩40万元

幸运彩蛋总藏在生活的鸡毛蒜皮里。家住西安未央的赵先生（化名）在陪老婆逛街时，竟刮中大奖！

1月7日，赵先生陪老婆逛街、做美甲。当时他在美甲店门口等得实在无聊，突然瞧见地铁通道上有一家福利彩票兼营网点，支了个刮刮乐摊位，心想闲着也是闲着，刮上几张解解闷，岔个心慌呗。

摊上刚好有四张“好运十倍”，赵先生刮的前三张均未中奖，最后一张让他当上幸运主角。

在刮开区右侧，赵先生刮开一溜子，看见40万字样，就横着刮开“我的号码”第三行，又去刮“中奖号码”，见尾号是“4”，第三行有04和14两个数字，他有点紧张，等刮出底下的字母“g”，心想难道真是04？赵先生强忍内心激动，刮开一看，真的中了最高奖40万！

赵先生反复看了好几遍，心里犯怵，总感觉中大奖不太真实。犹豫再三，找彩票店老板确认。彩票店老板说“确实中了40万”！一瞬间，引来好多

人围观。

当谈及奖金打算时，赵先生已有盘算。“给娃的教育基金占大头，剩下嘛……”他冲老婆一笑，“总得给老婆拨点‘经费’嘛，毕竟下次陪着做美甲，说不定还能触发幸运盲盒呢。”

谁能想到，陪老婆消磨时间，竟被赵先生刮出幸运彩蛋。要是您也遇上刮刮乐，不妨试试手气，说不定属于您的人生幸运，就藏在“随手一试”的烟灰里。

据陕西福彩



四川彩民倍投排列5擒140万元

2月17日，体彩排列5游戏第25038期开奖，开奖号码为：3、6、6、1、4，当期全国共开出164注一等奖。四川宜宾市兴文县古宋镇宋河北街66号（盐井街口）网点传来喜讯，一幸运动购彩者喜中14注排列5头奖，奖金合计140万元。

2月19日，中奖者在妻子的陪同下来到省体彩中心办理了兑奖手续。据悉，该中奖者多年来一直喜爱体彩排列型这种玩法简单、每天开奖的游戏，每期都会精心研究号码走势，结合自己的幸运数字进行理性小额投注。

开奖当晚，当他发现自己手中的彩票与开奖号码完全一致时，激动的心情难以言表。这次能够中奖，他感到非常开心，第一时间就将这个好消息分享给了家人。该中奖者表示，这次的幸运收获，是新年好运的开始，自己会和家人好好商量这笔奖金的使用。

快乐购彩，理性投注。毕竟中大奖是小概率事件，我们要保持一

颗平常心、娱乐心、公益心来体验大乐透游戏。您所购买的每一张彩票，都会贡献一份爱心。以2元1注的体彩大乐透为例，就有0.72元成为彩票公益金。这些公益金用于补充全国社会保障基金、乡村振兴、教育助学、医疗救助、红十字事业等民生领域。作为国家公益彩票，为体育事业和社会公益事业助力，是中国体育彩票发行的初衷，更是一种社会责任担当。

据四川体彩



小梦想·大乐透