

政策组合拳协同发力 持续激发楼市活力

——开年中国经济一线观察之七

王优玲 梁倩 张钟仁

住房关系人民群众切身利益。2024年12月召开的中央经济工作会议明确提出“持续用力推动房地产市场止跌回稳”“推动构建房地产发展新模式，有序搭建相关基础性制度”。

开年之际，记者在多地采访了解到，在一系列政策组合拳作用下，一线城市和部分热点二线城市房地产市场持续回暖，房地产市场呈现积极变化。近期以来，多地发布房地产新政，一些城市延长部分房地产政策期限，从供需两端发力落实各项存量政策和增量政策，巩固楼市止跌回稳态势。

新房销售保持活跃 二手房交易热度不减

1月12日，位于上海黄浦区的某新盘正式开盘，开盘首日实现销售额66亿元。记者在开盘现场看到，购房者早早赶来，近200组客户将会场坐得满满当当，等待选房。

自去年四季度以来，上海新房销售热度不减。上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰说，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”以后，相关部门打出政策组合拳，释放强有力的积极政策信号。

记者了解到，北上广深一线城市新房和二手房市场持续活跃，2024年12月份成交量均达到年内新高。

在新房方面，机构数据显示，12月份，北京新建商品住宅成交量5186套，环比增长17.1%；上海新建商品住宅成交量82.7万平方米，环比增长5.5%。广州市住建局数据显示，广州市一手商品房日均网签成交5.21万平方米，环比增长22.0%。深圳市房地产信息平台数据显示，深圳新建商品住宅成交面积为71.78万平方米，同比增长159.3%。

1月11日下午，走进北京链家大红门签约服务中心，记者看到11个签约室全部满员。服务中心负责人张宇婷说，2024年12月份，周末平均日单量超过40单，签约常常持续到凌晨才结束。进入1月份，特别是临近春节，单量略微放缓，周末平均日单量将近30单。

官方数据显示，2024年12月份，上海二手房成交2.97万套，是近47个月以来的单月峰值；广州市二手商品房日均网签成交5.03万平方米，同比增长18.5%；北京二手住宅网签量为21556套，同比增长66%，创下21个月以来的新高。

一线楼市的温度也传导到更多二线城市。去年11月份以来，新房成交量同比增长的二线城市不断扩围，更多二线城市的刚需和改善性需求更加积极入市。2025年开年伊始，昆明、厦门、武汉、杭州余杭区等地纷纷发布房地产新政，巩固楼市回暖态势。

1月12日，昆明降温后天气尚寒，位于西山区前兴路的某项目售楼部却颇为热闹，不少购房人围在大厅沙盘边听销售人员介绍楼盘情况。

“新年第2天，昆明对外发布了房地产新政，包括调整商业性个人住房贷款首付比例、商业性个人住房贷款不再区分首套、二套房等。这有力带动了消费者前来咨询、购房，尤其是有购买二套房意向的消费者。1月1日至12日，我们日均接待客户组数较年前增加约两成。”该项目营销负责人说。

记者在调研中了解到，不少房企

摩拳擦掌，针对即将到来的新春返乡购房季开展促销活动，希望抓住这波流量。此外，他们也在准备迎接三四月份的传统销售旺季。

克而瑞研究中心市场研究总监马千里表示，2024年房地产市场整体呈现出“前低后高”趋势，四季度以来“止跌回稳”基调清晰明确，提振了市场信心。开年后，多个城市发布和追加稳定房地产市场的政策，一些城市延长部分房地产政策期限。“政策到位及时，有利于释放春节返乡人群的置业需求。”

促供需平衡 保交房攻坚战再发力

“进得来，留得住，住得安，能立业”，新市民与青年人在城市特别是大城市融入与扎根，为城市长期发展注入源源不断的动力。

在成都高新区新川科技园的北侧，某保障性租赁住房项目已完成全部的软装布置，即将在近期上市。毗邻地铁和多条公交线路，厨房卫浴设施一应俱全，采用智慧物业和24小时安保……该项目专为“蓉漂”群体打造，预计推出294间房源，将提供多样化户型选择。

刚大学毕业的刘浩对这一项目的上市充满期待，“项目配套齐全，周边通勤交通便利，租金性价比高，还可以拎包入住，特别适合我们这种刚工作的年轻人。”她说。

针对当前房地产市场结构性短缺的问题，各地加大了保障房供给力度。2024年全国建设筹集配售型保障性住房、保障性租赁住房及公租房共计172万套(间)，一大批新市民、青年人、农民工住房问题得到解决。

在需求端，各地大力推进城中村和危旧房改造，加大实施货币化安置。近日召开的全国住建工作会议提出，在新增100万套的基础上继续扩大城中村改造规模。

1月11日，记者来到山东聊城市民邓文家中，120平方米的房子内，客厅墙上“乔迁之喜”四个大字传递着喜悦。

邓文一家是山东聊城房票政策的首批获益者。聊城市住建局相关负责人介绍，房票政策一方面扩大了回迁群众的选择空间和交易率，另一方面，收回的房票还可用于抵扣土地出让金，形成良性循环。

作为货币化安置方式的一种，房票政策安置已在多地铺开。据中指研究院不完全统计，2024年以来，我国已有超过90个城(区)鼓励采用房票安置方式对拆迁安置户实施安置。

各地还在创新服务举措、提升购房者体验上下功夫。安徽合肥在全市推行商品住宅业主开放日制度，限时整改业主提出的合理问题；广西南宁等地打造数字化看房系统；江苏扬州、四川成都等地搭建“房产超市”线下长期购房服务平台，为购房者提供一站式、高效便捷的购房渠道。

为更好保障购房人合法权益，保交房攻坚战有力推进。据住房城乡建设部公布的数据，2024年，保交房攻坚战已交付住房338万套，完成既定目标。

新年伊始，福州一处楼盘施工现场一派忙碌，工人们分工明确，绑扎钢筋、砌墙、搭建脚手架……去年底，中信银行福州晋安支行得知这个“白名单”项目存在资金需求后，主动上门服务。

务，在今年1月1日及时为项目发放5亿元房地产开发贷款，助力项目顺利推进。

将合规房地产项目纳入“白名单”，应进尽进、应贷尽贷，城市房地产融资协调机制积极发挥作用。国家金融监督管理总局相关负责人表示，截至2024年底，“白名单”项目审批通过贷款超5万亿元。2025年，将加快推进城市房地产融资协调机制扩围增效，支持构建房地产发展新模式。

拓展房地产发展新空间 促进新旧模式有序转换

在北京打工的河北邢台人汤女士，常常拿出手机打开直播平台查看邢台市襄都区一处楼盘的施工进度。她去年12月中旬在这个楼盘购买了一套房子，看到今年1月工程播报里，门窗玻璃和电梯都在安装，心里倍感踏实。

“我自己是从农村走出来的，现在两个孩子正在邢台读书。”汤女士告诉记者，这是她家购买的第二套商品房，一梯一户，三个卧室都朝阳，小区环境不错，周边学校配套齐全。

提升居民居住品质是未来房地产市场发展的方向。从房地产市场的中长期趋势来看，人民生活水平不断提高，人民群众对改善居住条件充满期待，以人为本的新型城镇化持续推进，是未来我国房地产市场发展的有力支撑。

扎实有序推进城市更新，能够有效释放投资和消费潜能，打造高品质生活空间，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，将为房地产业创造新的发展潜力。

今年召开的第四次国务院常务会议研究推进城市更新工作，提出要支持各地因地制宜进行创新探索，建立健全可持续发展的城市更新机制，推动城市高质量发展。

根据住房城乡建设部安排，2025年我国将谋划实施一批城市更新改造项目，全面完成2000年底前建成的城镇老旧小区改造任务，持续实施完整社区建设、既有建筑改造利用和老旧小区更新改造等工程。

当前，房地产正处于新旧模式转型关键时期，要坚持稳中求进、以进促稳、先立后破。推动构建房地产发展新模式，重要的是加紧建立健全新模式的“四梁八柱”。

为推动建立“以人定房、以房定地、以房定钱”的要素联动新机制，各地正在抓紧编制实施住房发展规划和年度计划，一些地方“试水”商品住房销售制度改革，探索现房销售模式。

中国宏观经济研究院研究员刘琳说，巩固房地产止跌回稳态势依然需要多方发力。尽管一线城市和部分二线城市点城市市场活跃，但楼市分化态势依然明显，三四线城市面临库存难去的难题，且一二线城市部分地段也不稳定。

住房城乡建设部相关负责人表示，2025年要持续用力推动房地产市场止跌回稳。一方面，着力释放需求，大力支持刚性和改善性住房需求；把“四个取消、四个降低、两个增加”各项存量政策和增量政策坚决落实到位。另一方面，着力改善供给，商品房建设要严控增量、优化存量、提高质量。

(新华社北京1月15日电)

1秒钟，成交3.8万元；1分钟，送出5.6万单；1小时，30多万骑手在配送路上……

外卖，这个在中国平凡而不可或缺的行业，正创造着鲜为人知的奇迹。

自2008年中国第一笔线上外卖诞生，外卖行业快速崛起——骑手超1000万名，日均配送超8000万单，相关联的消费超万亿元。

新年伊始，新华社“民生直通车”记者直击外卖大市场，走近外卖员。

外卖之“大” 超乎想象

早7点，从“晨间厨房”早餐店取出第一单；晚8点，将第53单送到金榜小区居民何先生手中……这是福建厦门“95后”外卖骑手宋孟可的一天。这一天，他挣到了326元配送费。

身着黄色的、蓝色的工服，头戴一顶安全帽，快速穿行大街小巷，外卖骑手，已成为中国城市乡村一道“流动的风景”。

据中国互联网络信息中心和中国饭店协会外卖专业委员会数据，中国网上外卖用户5.45亿人，市场规模约1.2万亿元，平均每天花在外卖上的消费近33亿元。

中国外卖为何发展如此之快？

上世纪90年代末，电话订餐在我国部分城市兴起，消费者只需拨打特定号码，商家便能送货上门。

在饿了么上海总部大厅，陈列着一辆残旧的报废电动车，这是饿了么骑手送出第一单时骑的。

2008年，暑假刚过，上海交大的几名大学生在历经半年的调研后，决定挺进外卖市场，创立“饿了么”公司。不久，创始人便接到了上海郊区某大学学生的订单。

这小小的一单，却打开了中国外卖行业的一扇窗。

2013年11月，美团外卖上线；2014年5月，百度外卖诞生；2017年8月，饿了么收购百度外卖。多个平台相继问世，外卖品类也从单一餐饮扩展到锅碗瓢盆、生活用品，几乎“无所不送”。

“跑”出来的大市场不断壮大，与经济社会发展日渐交融。

——消费“蛋糕”做大了，形成新的消费增量。

“旺季时，一个月线上就能卖300多万元。”开业30多年的天津老牌海鲜店“三友海鲜”店主郭小凡说，自从开通顺丰同城第三方平台急送服务，市内订单逐月增长。

美团研究院副院长厉基巍说，外卖拓展了消费的时间和空间。相当部分商户的营业时间已延长至全天24小时；传统中小餐饮店的服务半径为500米左右，而外卖的平均配送距离可达几公里。

——就业“蓄水池”拓宽了，打开新的就业空间。

有关报告显示，2023年中国即时配送员已达1000万人，年均增长约23%。以美团为例，外卖骑手数量已从2019年的399万人增至2023年的745万人，年均增幅保持两位数。

“送外卖，‘Gap一下’。”在27岁的安徽合肥美团外卖骑手王源源看来，外卖这个行业的特点就是工作相对自由。他口中的“Gap一下”，就是也许会为下一个工作过渡。

目前，超七成外卖骑手为兼职，很多人会在找工作的同时，兼职送外卖挣钱。

——行业效益增长了，生态链日趋完善。

外卖，链条有多长？

记者调研发现，以餐饮外卖为例，链条上游为农产品(养殖)商户，中游为采购、加工和运输商户，下游为平台商户、骑手和消费者，涉及数十个行业和领域。

在外卖这条产业链上，共赢的生态正在形成。有关统计数据显示，2019年以来，外卖年均拉动餐饮大盘增长3.4个百分点。与未开通外卖的商户相比，引入外卖业务后，商户总收入增加超20%。

快速崛起，驱动力何在

外卖，为何能在中国迅速崛起？调研中，记者发现四大驱动力：

经济稳定增长，筑牢外卖发展的根基——长期稳定的经济增长为外卖行业提供了坚实土壤。2013年至2023年，我国经济年均增长6.1%，消费取代投资和出口，成为经济增长的主要动力。

“经济稳定增长和发展动能变化，是我国外卖行业快速发展的重要支撑。”厉基巍说。

城镇化快速推进，壮大外卖市场需求——

宜良县，一个云南省昆明市下辖的小县城，当地美团外卖站点站长郑旭东说，越来越多的人来到县城定居，外卖订单量随之增长，县城24小时都会有外卖订单。

国家统计局数据显示，我国常住人口城镇化率已从2012年的53.10%提高至2023年的66.16%，城镇人口增至9.33亿人，催生了规模庞大的城市上班族。

“越来越多的年轻人选择了外卖服务，外卖发展与城镇化几乎是同步的。”中国饭店协会外卖专业委员会理事长史晓明说，当前，外卖缩小了城乡之间的距离。

(上接一版)市场经济的改革方向，坚持和落实“两个毫不动摇”，坚决破除影响和制约高质量发展的体制机制弊端，坚决打通影响和制约全面创新的卡点堵点。中国式现代化的内涵十分丰富，进一步全面深化改革也必然是全方位的。要全面协调推进各方面改革，力求形成整体效能。

文章指出，要坚持用科学方法指导和推进改革。改革是一项系统工程，需要处理好方方面面的关系，需要讲求科学方法。一是坚持改革和法治相统一。要进一步深化法治领域改革，进一步拓展法治作用空间，善于运用法治思维和法治方式推进改革，坚持法律面前人人平等。二是坚持破和立的辩证统一。改革是一个破旧立新的过程，破是手段，立是目的。要坚持以制度建设为主线，更应突出破立并举、先立后破、在破立统一中实现改革蹄疾步稳。三是坚持改革和开放相统一。要稳步扩大制度型开放，实施自由贸易试验区提升

互联网技术迭代升级，支撑外卖运营更高效——

美食甜品饮品、蔬菜水果、药品文件……当打开外卖平台时，映入眼帘的外卖商品几乎覆盖至日常生活全品类。这背后支撑的正是算法技术。

算法迭代升级，离不开数据供给。

送外卖产生了餐品种类价格、消费口味偏好等数据，外卖骑手成了“流动程序员”，商户、消费者及平台高效对接，算法不断升级，推着骑手“加速跑”。

消费观念转变，促进外卖市场持续繁荣——

外卖，像一面镜子，折射着消费人群的新变化和市场的趋势。据不完全统计，“Z世代”已成为外卖的中坚消费力量。“动动手指，就能送到家。”有着10多年外卖消费经验的青年张亮，道出了他们的消费观——“方便快捷”“重视性价比”。

覆盖2000多个县城，潜力还有多大

东至黑龙江抚远、西至新疆喀什、北至黑龙江漠河、南至海南三亚，外卖已经覆盖到全国2000多个县城。如今，海外也有了“中国外卖”的身影。

“随着外卖加速向偏远县域和乡镇下沉，外卖的市场规模有望持续保持增长。”史晓明说。

人工智能技术的深度应用，为外卖打开更多新场景：

“你的外卖，可能是从天上‘飞’来的。”今年以来，深圳、合肥、杭州等多地陆续推出无人机配送服务，无人机配送已覆盖奶茶咖啡、新鲜果蔬、旅行装备等近百种商品。

“你的外卖，还可能是机器人‘送’来的。”骑手将订单装在机器人身上，输入房间号后，机器人快速将订单送到指定房间……如今，在杭州、广州等多地酒店，机器人配送“大显身手”，提升了配送时效。

越“跑”越大的外卖，并非没有隐忧：骑手权益保障、外卖食品安全、新业态冲击……外卖，如何抓住新机遇？

一是算法要科学化，让人文关怀温暖外卖骑手。

对于不少外卖骑手来说，在高峰时段，电动车时速常常超过规定的最高时速25公里。“这就是算法推着人跑。”曾经体验过送一个月外卖的临沂大学教授邢斌分析说。

外卖算法如何再优化，多部门携手：从发布《互联网信息服务算法推荐管理规定》，到部署开展“清明·网络平台算法典型问题治理”专项行动，政策持续上新，严防一味压缩配送时间导致交通违章率、事故发生率上升。

平台也在积极作为：为骑手预留缓冲时间，美团已将“预估送达时间”改为“预估送达时间段”。顺丰同城通过骑手系统限制其接受受量订单，强制提醒骑手每工作4小时休息20分钟。

从开展新就业形态就业人员职业伤害保障试点，到发布指引，明确将“外卖小哥”纳入最低工资保障，外卖骑手权益保障网越织越密。

二是以强有力监管，护航“舌尖安全”。

食品安全，无人置身事外。

一段时间以来，不提供堂食的外卖店铺越来越多，消费者难以监督，监管部门主动执法也难以发现所有问题。把食品安全的监管网络进一步织牢织密：广州、青岛、沈阳等地采取积分奖励，鼓励外卖骑手“随手拍”，类似的“食安哨兵”队伍在不断壮大。同时，“互联网+明厨亮灶”模式在浙江、上海、福建等多地执行，让食品制作更透明。一些地方也建立违规商家公示机制，打造智慧食安管理体系，为外卖食品系好“安全带”。

三是推动现代配送与外卖骑手互为补充、协同发展。

与人力配送相比，无人机配送不受交通和天气影响，似乎配送效率高了。不过，无人机配送也不是“无所不能”：它还无法提供一些人性的服务，比如灵活处理顾客的特殊要求、催促协调商家及时送餐等，这些服务目前还只能由传统的外卖骑手提供。

实际上，无人机配送和外卖骑手配送并非相互排斥，而是可以互为补充、协同发展。

向着更健康、更安全、更智能，外卖行业还将继续“奔跑”，精彩未完待续！

(新华社北京1月15日电)

中国外卖！『跑』出万亿元大市场

新华社记者 魏玉坤 王秋韵 高亢

提速办理

自收到申请之日起 10个工作日内需审核完毕

关于进一步提升失业保险经办服务质效的通知

四部门印发

经办机构

新华社发 王鹏作

拍卖公告

受委托，我公司将于近期在安康市公共资源交易中心网站(<http://ak.sxggzyjy.cn/>)以网络竞价方式公开拍卖以下标的，现将有关事项公告如下：

一、**拍卖标的**：平利县鸿源达乡村建设有限公司所属的平利县翠蓉茶旅融合建设项目20年经营权。

二、**拍卖时间**：自2025年1月24日9时00分至11时00分(限时竞价除外)。

三、**标的展示时间及地点**：有意竞买者可自本公告发布之日起至2025年1月23日前咨询、查看标的资料，并前往标的物所在地现场踏勘(费用自理，安全责任自负)。

四、**无不良征信记录的公民**(具有完全民事行为能力)；企业法人单位，除法律法规另有规定外，均可参与竞买。

五、**竞买人须于2025年1月23日16时00分前**交纳竞买保证金200万元及履约保证金20万元到指定账户(以到账时间为准)，在安康市公共资源交易中心网站上报名申请，同时携带有效证件、竞买保证金及履约保证金交纳凭证到本公司办理线上竞买登记手续。

联系地址：安康市汉滨区西大街11号
联系电话：17809153393 梁女士

陕西昌盛恒拍卖有限公司
2025年1月16日