

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

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。

清晨赶来排队的奉贤区居民陈先生说，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。

外资持续加码人民币资产

净增持一百零一亿美元

国家外汇管理局7月22日在国新办发布会公布的数据显示，目前，外资持有境内人民币债券的存量超过6000亿美元，处于历史较高水平。今年上半年，外资净增持境内股票和基金101亿美元，特别是5月、6月，净增持规模增加至188亿美元。

一系列数据表明，今年以来，外资配置人民币资产总体较为稳定。外资投资人民币债券规模上升，近期外资投资境内股票总体向好，透露出全球资本配置人民币资产的意愿在增强。

“未来，外资配置人民币资产仍具有较稳定和可持续增长空间。”国家外汇局国际收支司司长贾宁说，目前，境外投资者持有境内债券、股票市值占比约为3%至4%左右，受多重积极因素支撑，预计外资仍会逐步增配人民币资产。

人民币资产缘何受到国际投资者青睐？

——经济基本面稳健为外资投资中国创造了稳定的宏观环境。

今年上半年我国国内生产总值(GDP)同比增长5.3%，经济结构更加优化，二季度内需对国内经济增长的贡献度为77%，环比提高17个百分点。

“随着扩内需政策效果显现，经济稳中向好态势有望进一步巩固。近期，多家国际投行表示看好中国发展机遇，将中国资产评级由中性上调至超配。”贾宁说。

——金融市场高质量发展为外资投资中国创造良好的政策环境。

我国坚持高水平对外开放，不断完善金融市场互联互通机制，拓展投资渠道，优化投资环境，外资参与中国金融市场的便利性明显提升。

如今，我国已建成比较齐全和有深度的金融体系，债券、股票市场的市值均位居全球第二，金融产品丰富、流动性强，为外资配置人民币资产提供了多样化选择。

——全球资产多元化配置需求为外资投资中国创造了良好发展机遇。

近年来，国际金融市场波动加大，投资者普遍认为，需要在全球开展更加多样化、分散化的资产配置。

贾宁表示，近期，国际货币基金机构官方论坛对全球75家央行调研结果显示，30%的央行表示将增配人民币资产。

有来有往，是全球大型开放经济体的一大特点。中国不仅是国际投资者关注的焦点，也是国际投资的重要来源。

国家外汇局在发布会现场披露，今年前5个月，股权性质来华直接投资净流入311亿美元，同比增长16%；债权性质对外直接投资519亿美元，同比基本持平。

“境外机构各类来华投资形成了我国的对外负债，境内各类主体对外投资又形成了我国的对外资产。”贾宁说，外资来华投资总体保持净流入的同时，境内主体对外投资也在持续增加。

截至2025年3月末，我国对外负债7.1万亿美元，对外资产10.7万亿美元，净资产3.6万亿美元。这是我国利用外资和吸引境外持有人民币资产的成效，也是我国积极参与国际经济大循环发展成果反映。

面对更趋复杂的外部环境，无论是国际资本的持续流入，还是中国资本的“走出去”，中国经济的韧性与开放正展现出独特价值，为全球经济金融格局注入更多确定性。

新华社记者（据新华社北京7月22日电）

新华 鲜报

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。绍兴柯桥区对三孩家庭最高补贴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司局负责人说，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。

“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司局负责人说，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。

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

“首战必胜”代代相传

——重访韦岗战斗所在地

铭记历史 缅怀先烈

江苏镇江，高骊山麓，拾级而上，韦岗战斗胜利纪念碑立于苍翠之间。碑身后方，巨大的长方形石碑上记载了新四军挺进江南敌后、抗击日本侵略者的第一仗。

1938年6月17日凌晨，新四军先遣支队在粟裕率领下冒雨东进。新四军韦岗战斗陈列馆讲解员沈小保介绍，战士们星夜兼程，赶在日军到来前，进入伏击地点。这场持续仅半小时的战斗，我军以极小代价消灭敌人。

茅山新四军纪念馆馆长孙志军认为，虽然战斗规模不算大，但战斗的胜利鼓舞了人民抗战的斗志，极大提升了新四军的威信和声誉，为创建苏南抗日根据地奠定了基础。

战争的弹痕早已被青山掩埋，但铁军精神仍在这片土地奔涌。

曾经，镇江韦岗地区在经济上主要依靠农业和采矿业。矿石开采、矿产运输带来扬尘污染，“晴天一身土，雨天一身泥”成为真实写照。镇江市润州区韦岗街道干部刘伟说，在全市开展的人居环境整治过程中，“灰岗”复绿，裸露岩壁重生草木，河道清淤后白鹭翩跹。

当地村集体带头创办合作社，整合土地发展特色种植，莲藕、草莓等农产品渐有名气。令人期待的是，红色文旅正被精心打造——初心主题园、非遗展示与战斗遗址串联，一条铭记历史、体验乡村的红色研学路线初具雏形。

村民们在劳作之余憧憬未来：“等农家乐建好了，城里人来采摘游玩，也能让更多人听听咱新四军的故事。”

韦岗战斗胜利纪念碑前，镇江市的小学生们整齐列队、庄严肃立；高骊山步道上，长三角驴友团专程手持鲜花登顶致敬……2024年超过40万人次到访陈列馆，长期在此工作的沈小保目睹了传承的力量。

“硝烟散尽，但革命精神永远是咱的传家宝。我们要守好这片土地，更好建设家园，这是对先辈们最好的告慰。”他说。

新华社记者（据新华社南京7月22日电）

抗联将军冯治纲 保家乡美名扬

在内蒙古自治区呼伦贝尔市阿荣旗，抗联英雄园松林苍翠，一尊勒马扬蹄、奋勇呼喊的铜像气势如虹。这尊铜像描绘的是东北抗联名将冯治纲率军冲杀的场景。1940年，阿荣旗这片土地上，冯治纲在与日军激战中牺牲，年仅32岁。

“有一位抗联将军冯治纲，带领骑兵跋涉在西征路上。他驱逐日寇保卫家乡，他英勇善战美名扬。”呼伦贝尔东北抗联纪念馆讲解员冯丽霞根据英烈事迹创作了歌曲，用歌声缅怀这位东北抗日联军著名指挥官。

冯治纲1908年出生于吉林省，成长于黑龙江省汤原县。1931年九一八事变后，冯治纲回乡务农，后进入当地一家金矿工作。次年，冯治纲与兄长冯治国一起加入护矿队，利用金矿枪械进行对敌斗争。此时护矿队与中国共产党领导的汤原游击队已有联络。

1934年，一次惨烈战斗后，护矿队成员所剩无几，冯治国牺牲，冯治纲组织仅存力量成立文武队，与日伪军周旋斗争。这支队伍以红军纪律为规章制度，一年时间发展成为60余人的战斗力量。

1935年秋，文武队加入汤原游击总队，冯治纲任中队长。在小兴安岭地区，冯治纲等人拔伪军据点、缴获军枪械，不断壮大敌后武装势力。次年1月，汤原游击总队改编为东北人民革命军第六军，冯治纲任第三团团团长。在军长夏云杰带领下，这支部队先后取得“智取老钱柜”“奇袭鹤岗煤矿”“拦截日军火车”“伏击尹家大院”多次战斗胜利，智勇双全的冯治纲屡立奇功。

1936年6月，冯治纲正式加入中国共产党，以战火淬炼信仰，成为东北人民革命军第六军参谋长。在敌军“鹿梳式”多兵种密集集团堵下，冯治纲率队顶朔风、忍饥寒、破重围，如一把尖刀刺向数倍于我之敌。1937年，冯治纲指挥部队夜袭汤原县城，营救出数十名各方人士，重创敌军。

1939年9月18日，九一八事变8周年之际，冯治纲率部力克汤原县城，俘虏伪军团长、解救被捕志士、缴获大量物资，极大振奋军民斗志。冯治纲部半年时间与敌作战70余次，成为敌军“眼中钉、肉中刺”。

1940年1月14日，冯治纲在就任东北抗联第三路军龙江北部指挥部指挥时说：“旋念国家兴亡匹夫有责，遂不能不以高度之革命热忱效忠祖国，矢竭愚忱，誓必与日寇周旋于龙江旷野。”半个多月后，冯治纲行军至阿荣旗三岔

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，房企化债工作有序推进。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，为保证房地产住房供给健康稳定发展，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，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）



这是7月22日在内蒙古呼伦贝尔市阿荣旗抗联英雄园拍摄的冯治纲雕像。新华社发（王建庭 摄）

河一带，登山观察敌情时与日军遭遇，不幸牺牲。3天后的农历除夕夜，阿荣旗一片寂寥，密林之中满是悲愤热泪。

每逢腊月二十七，冯治纲殉难处碑石旁、抗联英雄园奋勇策马的铜雕前，总是布满鲜花。“救亡壮志永矢弗谖。”冯治纲生前就职的东北抗联第三路军的歌声，在兴安岭苍翠松林中永远回荡。

新华社记者（据新华社呼和浩特7月22日电）



■复合型“绿领”人才日益受欢迎

在国家电网下属上海电力实业有限公司的一处储能站，吴晓春、徐云海正对设备的温度、状态进行巡检，他们的身份是储能电站运维管理员。

2024年7月，人力资源和社会保障部发布的19个新职业中，绿色职业占据三席，储能电站运维管理员就是其中之一。人力资源和社会保障部今年发布的新职业、新工种中，也包括风电叶片维修工、氢燃料电池测试员等“绿色”新工种。

如今，这类带有鲜明“绿色低碳”标签的岗位，正被人们形象地称为“绿领”。复合型“绿领”人才也日益成为企业竞相争抢的对象。

领英发布的《2024全球绿色技能报告》提到，绿色岗位招聘率比普通岗位高54.6%，且供需缺口持续扩大。

今年5月举办的广东省“大湾区生态环境绿色低碳”专场招聘会共有近400家企业参会，提供上万个工作岗位。

“从毕业生就业情况来看，不少人选择了与绿色产业息息相关的职业，如企业环境工程师、ESG顾问、可再生能源工程师及环境政策分析师等。”上海交通大学环境科学与工程学院学工办主任于爱涛说。

记者了解到，“绿领”职业的收入因地区、经验和具体行业而异，通常初级职位年薪在10万至25万元之间，资深职位则更高。

数据显示，目前“双碳”领域的相关从业者仅10万人左右，仍存在较大的人才缺口。据德勤中国研究预测，中国通过主动绿色转型，在2050年将创造3800万个岗位，这些岗位主要来自具有传统经济优势和快速增长的低碳排放行业。

■绿色转型发展带来就业新机遇

“近年来‘绿领’职业兴起，首先得益于国家在新能源、绿色制造和环保科技等领域的战略部署，带来了新的就业机会。”华东师范大学生态与环境科学学院教授、副院长徐娟说。

记者在国家电投上海长兴岛热电有限责任公司里看到，新“长”出来的两个高大的球形碳储设备格外惹眼。一旁的运维室里，作为碳捕集技术员的两名“00后”小伙子秦佳伟和吴皓然，一边关注设备运行数据，一边写着运行手记。

长兴岛热电有限责任公司总经理沈浩说：“随着碳减排目标不断推进，我们对于绿色技能人才的需求会越来越大。”

不少地方也出台政策大力培养绿色产业人才。如福建省此前出台推进绿色经济发展行动计划（2022—2025年），明确将绿色经济人才纳入省级高层次人才认定支持范畴，大力引进绿色经济产业发展急需紧缺人才。

同时，科技创新、数字化转型等趋势为行业注入新的活力，进一步推动了人才需求的增长。

“我们这个职业的由来，就是因为风电、光伏等新能源发电装机的扩大。作为支撑新型能源体系的关键技术，储能的作用越来越重要，储能电站的遍地开花也使储能电站运维管理员应运而生。”徐云海说。

远景智能零碳产品首席科学家邱林表示：“当前我们最需要的就是既懂绿色低碳又懂数字化技术的复合型人才。”

在于爱涛看来，越来越多年轻人选择“绿领”职业，多出于双重考量：一方面，经过专业学习后，不少人对环保和可持续发展抱有浓厚兴趣；另一方面，政策红利下职业前景广阔，虽然目前起薪有限，但随着经验积累，职业发展潜力很大。

徐娟认为，随着年轻一代对环境保护和可持续发展的高度关注，社会责任感和职业认同感也成为他们选择“绿领”职业的重要驱动力。

■加快培养复合型创新人才

行业对绿色人才的渴求，也让人才培养与体系建设成为业界关切。近年来，国内高校纷纷布局，为“双碳”目标的实现培育科研高地、孵化更多人才。

从今年9月开始，北京科技大学、北京师范大学、昆明理工大学三所高校将开设碳中和科学与工程专业，致力于培养多学科交叉背景的复合型创新人才。

“不少人对土木专业存在刻板印象，认为它只和‘修桥通路盖房’相关。”同济大学土木工程学院特聘教授张丰收说，“事实上，在‘双碳’领域，土木同样大有可为，也将输送出更多具备绿色低碳专业背景的人才。”

徐娟认为，高校人才培养需从多方发力。一方面，应加大对绿色低碳相关学科的设置，如碳中和、绿色金融等，形成系统的学科体系，培养专业人才。同时，也需要培养学生的跨学科能力和创新思维，强化其对行业的全局理解。

2025年是我国提出“双碳”目标5周年，也是建立能耗双控向碳排放双控全面转型新机制的关键之年。徐娟表示，高校需要进一步加强与行业、企业的合作，推动产学研一体化，面向行业与社会需求进行人才培养。

“新职业的发布只是一个开始，后续还需政府与企业共同努力，进一步完善职业标准体系建设，这对开发就业岗位、引导职业教育培训、提高从业人员素质及促进就业创业等都具有重要意义。”国家电网上海市电力公司充电业务专家雷廷说。

新华社“新华视点”记者（据新华社北京7月22日电）

为何越来越多年轻人选择做「绿领」