



春分时节，春光明媚，人们纷纷走出家门享受户外活动的乐趣，“春日经济”持续升温。图为3月20日，湖北省武汉市东湖马鞍山森林公园，游客在露营基地游玩。

■中国城市报记者 邢 灿

### 促进居民增收减负

收入有增长、民生有保障，消费才会有底气。

国家发展改革委副主任李春临在近日举行的国新办新闻发布会上表示：“此前的消费政策大多从供给侧入手，强调以供给引领创造需求。这次《方案》在需求侧加大政策力度，着力促进居民增收减负。”

居民增收是提振消费的基础。中国城市报记者注意到，《方案》将“城乡居民增收促进行动”放在首位，部署促进工资性收入合理增长、拓宽财产性收入渠道、多措并举促进农民增收、扎实解决拖欠账款问题等多项工作。

当然，提振消费仅仅“有钱花”还不够。生育、养育、教育、医疗……这些民生事项深刻影响着人们的生活水平与生活质量，也是左右消费潜力释放的重要因素。

《方案》提出“消费能力保障支持行动”，从加大生育养育保障力度、强化教育支撑、提高医疗养老保障能力、保障重点群体基本生活四个维度为居民生活减负。

北京市社会科学院副研究员王鹏认为，提升居民消费能力是提振消费的根本。以往从供给侧入手的政策多侧重于提升产品和服务的质量、多样性。《方案》在需求侧加大政策力度，促进居民增收减负，能更直接有效地提升消费能力。

中国商业经济学会副会长宋向清向中国城市报记者表达

了相似的观点：“居民消费能力不足是制约消费增长的关键因素。需求侧精准发力，能更有效地解决居民没钱消费、不敢消费等难题。”

在宋向清看来，当前消费市场正从卖方市场转向买方市场，消费者的需求和购买力对经济增长的拉动作用日益凸显。加大需求侧政策力度，有助于发挥好消费的基础性作用，形成需求牵引供给、供给创造需求的良性循环。

为居民增收减负，近期有不少地方“放大招”。

3月16日，浙江省人民政府办公厅公布《大力提振和扩大消费专项行动实施方案》，提出在结婚生育、优学优教、医疗保障、养老助老等方面，实施居民减负行动。

以医疗保障为例，浙江将为全省重点人群免费开展结直肠癌筛查；为全省60周岁以上老年人免费接种流感疫苗；提高城乡居民医保财政补助标准。2025年，浙江计划公共场所自动体外除颤器(AED)配置率达到每10万人45台。

### 统筹促消费和惠民生

消费是最终需求，既关系着经济发展，也关系着人民群众对美好生活的向往。

统筹促消费和惠民生是《方案》的一大亮点。在惠民生方面，李春临表示，《方案》结合百姓日常所需，提供更多元、更普惠的消费供给。

例如，针对老年人出行和用餐，支持地方试点探索多层次建筑加装电梯和发展老年助

餐服务；针对年轻人，特别是“Z世代”，支持旅游景区景点、文博单位拓展服务项目，推动巡演项目“一次审批、全国巡演”，让看演出、出门旅行有更好体验。

宋向清认为，促消费和惠民生相互促进、相辅相成。一方面促消费能推动经济增长，为改善民生提供物质基础；另一方面，惠民生能解决居民后顾之忧，让居民敢消费、愿消费，促进消费市场繁荣。

在王鹏看来，统筹促消费

和惠民生意味着，提振消费政策不仅要促进经济增长，还要解决人民群众在教育、医疗、养老、住房等方面的实际困难，增强人民群众获得感和幸福感。

好政策关键在落实。宋向清提醒，统筹促消费和惠民生，需要谨防政策只到“膝盖”不落地，导致部分群体无法真正享受到政策红利，应加强监督和评估，确保各项惠民生政策真正惠及人民群众。

以医疗保障为例，浙江将为全省重点人群免费开展结直肠癌筛查；为全省60周岁以上老年人免费接种流感疫苗；提高城乡居民医保财政补助标准。2025年，浙江计划公共场所自动体外除颤器(AED)配置率达到每10万人45台。

### 统筹促消费和惠民生

消费是最终需求，既关系着经济发展，也关系着人民群众对美好生活的向往。

统筹促消费和惠民生是《方案》的一大亮点。在惠民生方面，李春临表示，《方案》结合百姓日常所需，提供更多元、更普惠的消费供给。

如何将促消费和惠民生结合起来？记者注意到已经有不少地方作出了有益探索。

3月15日，546名平均年龄

65岁的老年旅客从哈尔滨东站登上Y64次旅游列车，开启为期14天的畅游之旅。这也是黑龙江省今年开行的首趟银发旅游列车。旅客乘坐这趟列车可游览庐山、桂林、漓江等8个国家5A级旅游景区、5个国家4A级旅游景区。

据了解，为提升老年旅客出行体验，列车采用一铺到底、同铺往返、车随人走的游览方式，无需中途转换乘和搬运行李，行程节奏舒缓，景点停留时间充足，让旅客游玩更轻松。

### 各方面政策协同发力

提振消费是一项系统工程。李春临表示，提振消费需

要各方面政策协同发力，《方

案》中提到，财税、金融、产业、投资等各项经济社会政策都要体现促消费的政策导向。

政策效果评估反馈机制同样不容忽视。王鹏建议，执行过程中要加强政策评估和调整，定期对各项政策的实施效果进行评估，根据评估结果对政策进行调整和完善，使政策更加符合实际情况和消费市场的变化。

此外，王鹏还建议，政策执行过程中要注重政策创新和试点示范。鼓励各地在政策实施过程中进行创新探索，形成可复制、可推广的经验模式，为其他地区提供借鉴和参考。

李春临在上述新闻发布会

上提到，考虑到促消费政策涉及面广、不同地方差异性较大，《方案》支持地方结合自身条件和资源禀赋等，积极探索务实举措，在发展养老服务、冰雪经济、传统民俗类消费、清理不合理的消费限制、改善营商环境等方面加大支持力度。

消费是拉动经济增长的主引擎。2024年12月召开的中央经济工作会议和2025年《政府工作报告》，均将“大力提振消费、提高投资效益，全方位扩大国内需求”列为今年重点工作之一，并明确提出“实施提振消费专项行动”。

提振消费专项行动怎么开展？近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《提振消费专项行动方案》（以下简称《方案》），部署了8方面30项重点任务，包括城乡居民增收促进行动、消费能力保障支持行动、服务消费提质惠民行动等。



3月15日，游客在北京丰台站乘车。当日，京津冀携手港澳首趟“京铁乐游”首发旅游列车从天津站启程，共搭载452名京津冀地区银发族游客开启为期12天的跨区域文旅深度体验。本趟列车旅游线路贯穿江西、湖南、广东三省，串联起庐山、婺源、肇庆星湖等5个国家5A级景区与6个国家4A级景区。 中新社记者 贾天勇摄

### 一线探访

## 买房更有盼头

## 换新住“好房子”

■中国城市报记者 郑新钰

### 消费提振，刺激购房热情。

近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《提振消费专项行动方案》（以下简称《方案》）首次在促消费文件中强调稳楼市，并抛出相应大招。

受访专家指出，住房消费在全社会消费体系中发挥着引领带动作用。在消费品以旧换新活动中，家电等产品的换新往往与居民买房、换房行为紧密相关，若无购房换房需求推动，以旧换新的实施效果将显著降低。

同时，宋向清还提醒，各领域政策在实施时间和节奏上要保持同步，避免出现政策“打架”或出现政策空白期。例如，在实施消费补贴政策时，金融机构同步提供相应的信贷支持，产业部门同步推进产品升级和供应等。

《方案》明确，落实促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策。对此，中指研究院政策研究总监陈文静向中国城市报记者表示，此次政策更强调“落实”，对房地产有关税收政策来说，或意味着促进前期已经出台政策的落实见效。

目前不同往日，在当下的发展环境与政策导向下，购房被纳入提振消费的范畴，角色定位发生了重大转变。

“这之中，既有项目投资、财政资金、工会经费、消费帮扶等实打实的资金投入，也有宏观政策取向一致性评估、金融信贷、统计制度改革、休息休假权益保障等相关政策支撑。”李春临说。

比如，针对大家反映突出的保障休息假权益等问题，《方案》提出了相关举措，通过强化执行监督来落实带薪年休假制度，明确不得违法延长劳动时间。

此外，前述受访专家均提到要平衡好短期增长与长期可持续、警惕过度消费、不合理消费，以及由此带来的资源过度消耗或环境破坏；加强消费教育，引导社会公众树立正确合理的消费观念。

李春临在上述新闻发布会上提到，考虑到促消费政策涉及面广、不同地方差异性较大，《方案》支持地方结合自身条件和资源禀赋等，积极探索务实举措，在发展养老服务、冰雪经济、传统民俗类消费、清理不合理的消费限制、改善营商环境等方面加大支持力度。

《方案》要求，持续用力推动房地产市场止跌回稳，加力实施

城中村和危旧房改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。

李宇嘉分析，这主要是释放年轻人、新市民的租房买房需求和保障房需求以及老市民的换房需求，“这是我国大城市结构性需求中最主要的部分。”

《方案》还提出，允许专项债券支持城市政府收购存量商品房用作保障性住房。

“专项债券存量土地和存量房屋，其用途主要是用作保障性住房、拆迁安置房、人才住房和学生宿舍，能够尽快满足城市新增的住房需求，让这些需求主体尽快通过住房在城市安顿落脚、扎根落户。”李宇嘉解读称。

《方案》明确，落实促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策。对此，中指研究院政策研究总监陈文静向中国城市报记者表示，此次政策更强调“落实”，对房地产有关税收政策来说，或意味着促进前期已经出台政策的落实见效。

目前不同往日，在当下的发展环境与政策导向下，购房被纳入提振消费的范畴，角色定位发生了重大转变。

“房子有金融和大宗消费品的双属性，这是全球共性。”广东省住房和城乡建设厅党组书记李宇嘉在接受中国城市报记者采访时分析，在快速城市化时期，我国房地产金融属性很突出。现在房地产供求关系发展重大变化，其金融属性逐渐褪去。

“房子有金融和大宗消费品的双属性，这是全球共性。”广东省住房和城乡建设厅党组书记李宇嘉在接受中国城市报记者采访时分析，在快速城市化时期，我国房地产金融属性很突出。现在房地产供求关系发展重大变化，其金融属性逐渐褪去。

“大家开始关注居住体验，发现了诸多不满意的地方，包括房屋户型、社区服务、装饰装修等。不仅在老旧小区有这类问题，新小区也有。从这个角度讲，住房大宗消费的潜力巨大。”李宇嘉说。

《方案》要求，持续用力推动房地产市场止跌回稳，加力实施

中心副主任浦湛撰文表示，从今年前两个月的有关数据看，房地产市场量价核心指标企稳，止跌回稳呈现由二手房交易放量到一手房销售降幅持续收窄、由量稳到价稳、积极态势由一线城市扩大到二线和三线城市、由商品房交易延伸至土地市场交易等有序传导回稳过程，总体态势继续向好。

“今年前两个月，房屋成交量回稳有两个特征。”国家发展改革委宏观经济研究院研究员刘琳向中国城市报记者分析，一方面，二手房成交保持较高热度，各线城市二手房交易网签面积均同比增长。二手房交易网签面积同比增速超过两位数，其中一线城市同比增长41%，北京、深圳单月涨幅分别达90%、113%，杭州、青岛等二线城市涨幅超50%。

另一方面，新建商品房销售降幅较大幅度收窄。“1—2月份，新建商品房销售面积10746万平方米，同比下降5.1%，降幅比上年同期收窄7.8个百分点；其中住宅销售面积下降3.4%，降幅收窄10.7个百分点。一线城市新建商品房成交面积同比增加，二、三线城市新建商品房成交面积降幅收窄。”刘琳说，总体来看，北京、上海、深圳等一线城市供需活跃，市场信心恢复较快；南京、成都等强二线城市房价持续上涨，成为区域市场的热点。

根据中指研究院监测，今年以来，约90城（区）出台政策约130条，其中针对公积金贷款政策的优化约50条，政策的优化方向主要为降低首套、二套房公积金首付比例，提高公积金贷款最高额度，优化公积金贷款认定标准、延长还款期限、优化商转公等。

一线城市方面，近日，深圳市住房公积金管理中心发布两个重要文件，对住房公积金贷款和利息补贴政策进行了大幅度调整优化。根据调整后的政策，个人住房公积金最高可贷126万元，家庭最高可贷231万元。

《方案》指出，适时降低住房公积金贷款利率。扩大住房公积金使用范围，支持缴存人在提

取公积金支付购房首付款的同

时申请住房公积金个人住房贷款，加大租房提取支持力度，推进灵活就业人员缴存试点工作。

中国城市报记者了解到，随着5年期以上LPR不断下调，且允许变更房贷利率在LPR基础上的加点幅度，住房商业贷款利率不断下降。在去年10月LPR大幅下调25个基点后，商业贷款利率已降至历史低点。

与之相比，住房公积金贷款利率下降幅度并不明显，5年期以上公积金贷款利率自2019年以来仅调降2次（共40个基点），这让公积金贷款和商业贷款利率的利差越来越小。以北京为例，首套房商业贷款利率为3.15%，首套房公积金贷款利率为2.85%，二者利差只有30个基点。

如此显著的利差变化，使得公积金贷款在购房成本方面的优势不再像以往那么突出，为了重新强化公积金在住房市场中的支持作用，各地政府顺势而为。

根据中指研究院监测，今年以来，约90城（区）出台政策约130条，其中针对公积金贷款政策的优化约50条，政策的优化方向主要为降低首套、二套房公积金首付比例，提高公积金贷款最高额度，优化公积金贷款认定标准、延长还款期限、优化商转公等。

一线城市方面，近日，深圳市住房公积金管理中心发布两个重要文件，对住房公积金贷款和利息补贴政策进行了大幅度调整优化。根据调整后的政策，个人住房公积金最高可贷126万元，家庭最高可贷231万元。

曹晶晶表示，“好房子”建设与今年《政府工作报告》提出的“因城施策调减限制性措施”“加快实施城中村和危旧房改造”等措施或产生协同效应，通过供应链端与需求端的联动，推动房地产市场止跌回稳。

建设银行北京朝阳支行，工作人员称暂未收到调整消息，其表示若北京执行相关政策，预计下调二套房公积金利率，利好改善型购房者，“不过这只是推测，要看政策落地情况。”

### “好房子”助力楼市止跌回稳

今年《政府工作报告》指出，适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。

中国城市报记者注意到，去年，江苏、湖北、北京、杭州等多省市出台了高品质住宅设计导则或相关规定，围绕空间设计、绿色技术、智慧住区等方面细化技术要点，推动“好房子”建设；同时，多省市提出利用物联网、人工智能等新一代信息技术，打造智慧社区。

今年全国两会期间，住房城乡建设部部长倪虹在民生主题记者会上表示，住房城乡建设部正在组织编制《好房子建设指南》，也在修订《住宅项目规范》，其中有一项，就是把住宅的层高标准提高到不低于3米。

“新规范、新标准使房企在产品规划设计方面拥有更大的发挥空间，有利于打造得房率更高、生活空间更丰富、产品功能性更强的高品质住宅。从市场反馈来看，‘好房子’项目产品力优势显著，更契合改善群体的居住需求，去化表现更为突出。”中指研究院指数研究部总经理曹晶晶说。

曹晶晶表示，“好房子”建设与今年《政府工作报告》提出的“因城施策调减限制性措施”“加快实施城中村和危旧房改造”等措施或产生协同效应，通过供应链端与需求端的联动，推动房地产市场止跌回稳。



近年来，内蒙古自治区鄂尔多斯市康巴什区持续聚焦3岁以下婴幼儿照护，增加托幼一体化普惠托育服务供给，通过公建民营、民办公助、公办幼儿园延伸服务等方式建成19家托育服务机构，为婴幼儿提供科学化、多样化托育服务，实现了“15分钟托育圈”全城覆盖。图为3月19日，鄂尔多斯市康巴什区神华康城社区托育园内，老师陪伴孩子玩自主探索游戏。

人民图片