存量与增量并重 区位分化进一步扩大

——房地产市场一线观察

新华社记者 王优玲 张钟仁 龚联康

换购住房退还个人所得税政策第二次延期、存量个人公积金贷款利率下调、北京放宽非京籍家庭购房条件……近期，一系列着力稳定房地产市场的政策不断落地，楼市在调整中逐渐呈现出结构性的新特点，部分城市二手房交易更加活跃，区位分化特征更加明显。

在北京链家富力爱丁堡一店，经纪人张浩最近带客户实地看房，日程颇为繁忙。“最近我们板块内不满2年房源的关注度和线上浏览量都有所增加。之前一些客户因为看中的房子不满2年、税费高而较为犹豫，国家推出减税政策、北京出台楼市新政策后，购房成本降低，带动了一些优质房源的热度，政策出来当周，我们店就成交了3套。”张浩说。

一段时间以来，北京、深圳、成都等地因城施策调整优化房地产政策，降低购房门槛、提高交易效率。北京链家研究院院长高原说，政策调整有利于刚需客户积极入市，并为置换、改善型客户提供良好的外部市场条件。由于春节前市场活跃度本身存在季节性抬升特点，政策影响更有可能在一、二季度市场中持续显现。

随着住房市场进入存量时代，二手房市场规模正在上升。数据显示，2025年，二手房成交面积在新房和二手房交易总量中占比升至44.6%，较2024年提升2.7个百分点。北京、上海、广州、重庆、成都、南京、沈阳、大连、宁波等城市二手住宅成交面积占比均超六成。

清华大学房地产研究中心主任吴璟表示，从2025年全年来看，全国层面房地产开发投资、新建商品房销售等指标同比仍有下降，部分城市房地产市场在二季度后也出现一定反复。但这些波动和反复并未改变房地产市场趋稳的整体态势。把新房市场与二手房市场合并观察，无论是全国总量还是主要城市，全年合计销售规模已明显趋稳，部分主要城市同比小幅增长。

值得注意的是，不同城市之间、城市内部不同区位之间呈现“核心更稳、优质更强”的分化特征。经济新动能成长更快的城市或区域房地产市场表现更为活跃，前期库存压力较小的市场整体更活跃。同时，各地“好房子”项目普遍呈现热销状态。

记者走访北京、武汉、青岛、成都等地房地产市场发现，楼市呈现出明显的板块分化特征，相同区域不同项目的销售表现也冷热不均。例如在武汉武昌、江岸、江汉等中心城区核心地段的高品质住宅新盘，首次开盘去化率普遍能达到70%以上，而部分存量老盘，受制于产品力不足等因素，去化周期相对更长。

从70个大中城市商品住宅价格指数看，上海、杭州等城市的新房价格表现更为亮眼。此外，土地市场的分化更为明显，核心城市优质地段的出让地块持续受到开发企业青睐。

房地产是不动产，房地产市场是以城市为单元的市场，城市政府应当充分用好调控自主权，因城施策、精准施策、一城一策。吴璟说，当前大部分城市房地产市场承压的核心原因在于此前供需结构性错配导致的库存压力，因此供给端坚持“控增量、去库存、优供给”是市场整体回暖的先决条件。这已转化为地方政府和企业的理性行为，供应压力较大的城市，政府不再盲目供地，企业不再盲目拿地上项目，给房地产市场留出消化时间。

国家统计局数据显示，2025年末，商品房待售面积76632万平方米，较年初减少3259万平方米。另一个积极信号是商品房销售面积明显高于房屋新开工面积，这体现出供给端控增量措施与需求端提振消费措施协同发力的效果。

2025年底召开的全国住房城乡建设工作会议部署着力稳定房地产市场。业界认为，相关举措将促进供需平衡与结构优化，让房地产在增量存量并重、供需两端发力中走出高质量发展新路径。

成都市城市建设发展研究院副院长冯波表示，近年来，随着房地产供求关系发生重大变化，商品房销售规模下降，但中长期仍有新增需求支撑。“我国住房短缺已总体上得到解决。随着人口特点的变化，住房需求差异化、个性化更加明显，需进一步推动住房供给与人口流动、产业发展相匹配，建立人、房、地、钱要素联动机制，更好满足不同群体多样化需求。”冯波说。

（新华社北京1月23日电）

创造经得起实践和历史检验的业绩

（上接第一版）

注重统筹谋划——

“在战略上保持定力，在战术上精心运筹”

开班式后，学员们分组讨论、交流心得，自学静思、悟其真味。

实现社会主义现代化是一个阶梯式递进、不断发展进步的历史过程，需要不懈努力、接续奋斗。

此次开班式上，习近平总书记强调：“我们党胸怀远大目标、立志于中华民族千秋伟业，始终高度重视战略问题。”

征程漫漫，前途浩浩，既有其长期性艰巨性，亦有其阶段性规律性，战略运筹是一个关键。

在分组讨论中，学员们有一个共同感受：既要“操其要于上”，做好战略谋划，搞好顶层设计；也要“分其详于下”，抓好战术执行，注重实践实效。

一位参与“十五五”规划建议起草的学员表示：“落实好党的二十届四中全会部署要求，要更加注重承前启后。做到这一点，特别要坚持发扬好我们党久久为功的战略定力、实事求是的科学精神、统筹兼顾的思维方式。就制定各类规划而言，年度计划要围绕实现中期规划，中期规划要围绕实现阶段性战略目标。”

马克思主义从来不是束之高阁的理论，而是实践的科学理论、行动的管用思想。

对于领会和把握党的二十届四中全会作出的战略部署，习近平总书记给出了“全面”“深刻”“准确”六个字的指引和要求。

全面，就是要以全局视野领会全会精神，将各项部署作为一个整体来把握，不能顾此失彼。

深刻，就是要知其然又知其所以然，既明白是什么，又明白为什么、怎么做，真正理解透彻。

准确，就是要精准把握政策界限和尺度，做到该为的必须为、能为的努力为、不该为的决不为。

大国之大、大国之重，千行百业、千头万绪。有这样几对关系的运筹，在研讨班上被频频提及。

“新”与“旧”的关系如何看待？

“《建议》把建设现代化产业体系摆在‘十五五’时期各项战略任务的第一条，是经过深思熟虑的。”开班式上，习近平总书记再次提到产业发展：“不能一哄而上、跟风冒进，更不能喜新厌旧、把传统产业优势丢掉。这个旧，不是指的落后，落后的要丢掉，但我们传统的既有优势不能丢。”

2024年3月，参加全国两会江苏代表团审议，总书记叮嘱：“发展新质生产力不是要忽视、放弃传统产业，要防止一哄而上、泡沫化，也不要搞一种模式。”

2025年1月，考察辽宁，总书记指出：“切不可把传统产业一概视为‘低端产业’、‘落后产业’一退了之，否则就可能导致新旧动能断档失速、加剧结构调整阵痛。”

一再强调，就是要廓清认识误区，推动在积极培育新动能的同时注重更新旧动能，在守正创新中实现产业结构优化升级。

“内”与“外”的关系如何把握？

谈及国内国际双循环，习近平总书记提出一个深刻问题：“如何更好推动国内大循环多节点、多链条联通国际循环，助力我国成为国际循环的重要枢纽和强大引擎？”

一位来自西部地区的学员在讨论中谈及自身的作为空间：“我们坚定不移实施扩大内需战略，同时加强和兄弟省份的对接和协同发展，着力打造内外协同的产业合作重要节点，把自身的区域性开放纳入国家向西开放的总体布局。”

发展与安全，怎样统筹兼顾？

关于人工智能，在开班式上，习近平总书记高屋建瓴地指出：“科技革命中，人工智能、量子技术、生物技术等前沿技术集中涌现，其中人工智能最为引人瞩目，被认为是继蒸汽机、电力、互联网之后又一个划时代的重大技术变革。”

然而，人工智能等前沿技术一旦应用不当，将引发虚假信息、数据窃取等安全问题，甚至导致技术失控风险。对此，需要抓早抓小、预判预防、审慎把握。

越是风高浪急，越要统筹好发展和安全两件大事。

党的十八大以来，习近平总书记反复强调牢固树立总体国家安全观。“党的十八大后的首次省部班上，我着重讲的就是安全。”

2013年，在新进中央委员会的委员、候补委员学习贯彻党的十八大精神研讨班上，习近平总书记警醒全党：“我们的事业越前进、越发展，新情况新问题就会越多，面临的风险和挑战就会越多，面对的不可预料的事情就会越多。我们必须增强忧患意识，做到居安思危。”

不谋万世者，不足谋一时。统筹发展与安全，蕴含着下“先手棋”、打“主动仗”的战略智慧。

经济和社会发展，如何相得益彰？

谈及对这个问题的认识，习近平总书记辩证阐明：“经济发展和社会发展相辅相成，不能一条腿长一条腿短。五年规划之所以叫国民经济和社会发展规划，道理正在于此。”

中国式现代化，民生为大。总书记强调要把发展经济和改善民生有机统一起来。

“制定经济发展政策同步嵌入改善民生的要求，制定民生政策同步考虑促进经济发展的效应，《建议》关于提高人民生活品质的目标和政策举措都是实打实的，要全面落实。”

重点群体的就业问题，灵活就业人员的参保问题，“一老一小”的服务问题，尤其是学龄人口出现“排浪式”变化……热烈而务实的讨论中，学员们聚焦现实问题、着眼民生关切，进行深入交流、凝聚奋斗共识，一致表示要把思想认识转化为对工作的前瞻性谋划，把中央部署转化为推动工作的具体抓手，把学习成果转化为经济社会发展的实际成效。

开创新的业绩——

“自觉为人民出政绩、以实干出政绩”

当前，科技创新突飞猛进，社会变革广泛深刻，新生事物层出不穷。“每当重大历史关头，我们党总是号召全党加强学习。”开班式上，习近平总书记提及“本领恐慌”的现象：“特别是一遇到复杂局面就束手无策、心里发怵。解决这个问题还是要靠学习。”

总书记要求，各级干部特别是领导干部要进一步加强学习，钻研党的创新理论，提高专业素养，增强实干本领。

一位来自东部地区的学员深有感触：“总书记的重要讲话，是一堂理论辅导课、形势教育课，也是一堂党性分析课，结合工作实际、结合岗位职责细学深思，更有利于想清楚、学明白‘十五五’时期经济社会发展的重大理论和实践问题。”

多向成功探索学习经验，多向人民群众学习智慧，才能在实践中增强现代化建设本领。

政绩观问题是一个根本性问题，关乎立党为公、执政为民。

习近平总书记再次强调：“正确政绩观要求我们坚持从实际出发、按规律办事，通过科学决策和苦干实干，创造经得起实践和历史检验、真正造福人民、得到群众公认的业绩。”

谈到政绩观错位的几种表现，总书记语气凝重、神情严肃。

“本位主义，嘴上喊坚决贯彻落实党中央决策部署，行动上却打擦边球，搞选择性执行，因局部利益损害全局利益。”

“好大喜功，脱离实际盲目蛮干，不顾财力上项目，整大场面，拉大摊子，喜欢‘做秀’而不是‘做事’，使一时的政绩成为长期的包袱。”

“推脱责任，一方面新官不理旧账，另一方面对工作中的难题不管不顾，向后任甩锅。”

……

政者，正也。政绩观树得正，办事情才能过得硬。

共产党的好干部该是什么样？这是一个触及灵魂、触及根本的问题。党校校园内，焦裕禄和谷文昌两位县委书记的塑像，矗立在学员楼前，百姓的口碑、历史的丰碑于此具象化。

“为官一任，造福一方，遂了平生意……”这是《念奴娇·追思焦裕禄》中深切的情感共鸣。

“谷文昌之所以一直受到广大干部群众的敬仰，是因为他在任时不追求轰轰烈烈的‘显绩’，而是默默无闻地奉献……”这是《之江新语》中深刻的价值认同。

习近平同志在地方工作时对这两位县委书记的评价，发人深思。

潜绩与显绩，实功与虚功，一域与全局，当前与长远……取舍抉择之间，既显格局担当，又见战略高度。

政绩观与发展观紧密相关。

一位来自中央和国家机关的学员表示：“从巩固壮大实体经济根基，到引领发展新质生产力，再到加快构建新发展格局，‘十五五’规划建议继续把推动高质量发展确定为经济社会发展的主题。新的发展阶段、新的发展实践，尤须树立和践行正确的政绩观。”

23日下午，研讨班结业。在结业式上，来自各个领域的10位学员代表分享了心得体会。

“锚定五年，扎实干好每一年，一张蓝图绘到底”“统筹推进教育科技人才体制机制一体改革，加强原创性、引领性科技攻关”“增强大局观、执行力，以一域之力为全局作贡献，当好执行者、行动派、实干家”……

中央党校大门内，一块巨石立于翠柏的绿色波涛中，石头南北两面分别铭刻着“实事求是”和“为人民服务”。这是所有共产党人的座右铭。

学员们带着习近平总书记“为人民出政绩、以实干出政绩”的殷切嘱托，离开校园，心中澎湃的，必定是投身“十五五”波澜壮阔的实践，为强国建设、民族复兴贡献新的力量。

（新华社北京1月24日电）

人文经济激活消费新动能

从寻味黄河之滨到香飘世界餐桌

——兰州牛肉拉面跨界融合焕新颜

新华社记者 李杰

时至深冬，寒意更浓。清晨6时许，暗黄的路灯，照亮着兰州市城关区平凉路，环卫工人在扫帚的沙沙声中劳作，公交车、出租车在空旷的街道行驶，金鼎牛肉面馆里服务员擦拭着桌椅，兰州也渐渐“苏醒”。

这家每天6点半准时营业的老店，早早就有人来排队等待。黄河穿城而过的兰州，400多万人口，拥有1500多家牛肉拉面馆。对很多兰州人来说，一碗热腾腾的牛肉拉面便是一天生活的开始，对很多外地人而言，牛肉拉面则是寻味兰州的开始。

来自江苏南京的陈女士自从2024年看过“何以敦煌”敦煌艺术大展后，便对敦煌向往不已。“去敦煌之前特地还选了兰州，来尝尝特色美食”，说着她便打开手机备忘录，展示着兰州牛肉拉面、牛奶鸡蛋醪糟、灰豆子等美食打卡清单。

“二细”“不要辣子”“多些蒜苗”“面大些”……面馆内人渐渐多了起来，牛肉汤上红色辣子、绿色蒜苗、白色萝卜格外亮眼，食客们剥好鸡蛋就着牛肉片倒入，端起碗浅吸几口，便开始大快朵颐。

在面馆二楼，兰州牛肉面制作技艺代表性传承人马文斌正在进行拉面表演，揉、抻、摔、拉，细如发丝的“毛细”面瞬间完成。“展示拉面过程，实际也是兰州牛肉拉面文化的推广过程。”马文斌说，越来越多食客了解不同面型的特点、制作的工艺，也加深对兰州牛肉拉面品牌的认可。

而在甘肃省博物馆艺术生活馆内，戴着白色厨师帽，肩扛“飞燕”，身着白色围裙，双手抻拉白色“拉面”的绿马玩偶，咧着大嘴，憨态可掬。甘肃省博物馆文创中心负责人崔又心介绍，这是以“铜奔马”为原型打造的“牛肉面马师傅”，把制作牛肉面的鲜活场景直接搬进了文创设计里，“马年格外受欢迎”。

从后厨制作到前台展示，从饮食符号到文化IP，兰州牛肉拉面的发展之路越走越宽。在西班牙巴塞罗那，来自辽宁丹东的孙政谋划着今年5月在这里开设第二家牛肉拉面店。长期在国外从事展会工作的孙政，因爱情结识兰州牛肉拉面，“爱屋及乌，媳妇是兰州人，受她影响，也爱上了牛肉拉面”。

为了能日常吃到这份“心头好”，孙政特地前往甘肃顶乐兰州牛肉拉面职业培训学校学习，在这里他不仅掌握了拉面、熬汤等技艺的标准化流程，也学习了营养搭配、品牌管理等课程。2023年，他在巴塞罗那一景区附近开了一家牛肉拉面店，日营业额在4000欧元左右。

在孙政的牛肉拉面店里，拉面师傅都是兰州人，汤料、辣椒等核心调料都是从兰州进口到西班牙的，除了兰州牛肉拉面外，该店还有炒面片、三泡台、牛奶鸡蛋醪糟等特色小吃饮品。

海外原料的供应，则得益于兰州市打造的兰州牛肉拉面产业园。在该园区内，兰州嘻烧食品科技有限公司是首批入驻企业。企业生产车间内，半干面、油泼辣子、白萝卜、原汤牛肉、冻干蔬菜、浓缩原汤在智能化设备上流转。产业园运营总经理郭力源说，自动化、智能化生产保证了每批次产品质量的统一，让食客每一口吃到的都是同样的味道。

从必打卡的城市美食名片，到香飘世界餐桌的文化IP，兰州牛肉拉面正在跨界融合中焕新颜。兰州市商务局商贸服务业科科长杨炳文介绍，2025年兰州牛肉拉面预包装、展会、IP及品牌价值等多元业态收入超120亿元，全产业链营收达到800亿元，同比增长33%。

（新华社兰州1月23日电）

冰上龙舟 乐享冬趣

1月23日，宁夏银川市职工冰上龙舟赛在阅海国家湿地公园举行，赛事期间还推出趣味运动、文旅体验、美食市集、民俗展示等特色配套活动，让游客在尽享冰雪乐趣的同时，感受冬日塞上江南的独特魅力。

图为1月23日，参赛队在阅海国家湿地公园参加冰上龙舟比赛（无人机照片）。

新华社发（袁宏彦 摄）

声 明

由中铁七局集团有限公司承建的“雅安至叶城国家高速公路拉萨至日喀则机场段工程施工第九标段”于2024年6月25日通过交工验收，该工程农民工工资已全部结清，无发生任何拖欠农民工工资问题，如有异议，请相关人员自本声明见报之日起30日内与我公司相关人员联系。

联系人：李志勇 联系电话：13949083190

特此声明

中铁七局集团有限公司

2026年1月25日

西藏日报、西藏商报广告刊登咨询热线：

西藏传媒

0891-6349996 6322866