

房子纳入大宗耐用消费品意味着什么

□ 本报评论员 王春华

7月13日,国务院批复印发《扩大消费“十五五”规划》,首次将住房消费与汽车、家居家电统一纳入大宗耐用商品消费体系,且置于首位。这一顶层定调,绝非简单的归口调整,而是标志着房地产政策逻辑的一次根本性重塑——从“防风险为主”转向“防风险与促消费稳投资并重”。

这意味着,房地产的“消费属性”被正式摆在了与“资产属性”同等重要的位置。

回顾年初以来,《求是》杂志已四次刊文论及房地产,层层递进,形成了一条清晰的逻辑链。1月刊文定调“房地产业是国民经济重要产业和居民财富重要来源”,3月刊文强调“持续稳定房地产市场”,6月刊文首提“修复居民资产负债表”,7月刊文则将城市更新和“好房子”建设定位为释放投资潜力的重要方向。

四篇文章,从定性定调到稳定预期,再到提振消费、扩大投资,构成了完整的政策闭环。而此次“大宗耐用消费品”的定位,正是这一闭环的关键点。它承认了住房作为居民最大宗消费品的属性,也承认了房价稳定对居民财富和消费信心的基础性作用。

央行数据显示,住房在中国居民家庭财富中占比超过60%,居民负债中七成以上为住房按揭贷款。房价调整带来的“负财富效应”,直接压缩了居民消费空间,形成“资产缩水—消费谨慎”的负向循环。

将住房纳入大宗耐用消费品,正是要打破这一循环。通过稳定房价预期,守住居民家庭财富底盘,修复资产负债表,让居民“敢消费”“愿消费”,从而打通“稳市场—促消费—稳投资—稳增长”的良性循环。

事实上,上半年的政策调整已在市场层面得到积极回应。北上广深一线城市楼市温和复苏,二手房成交活跃度明显提升;二三线城市在差异化政策推动下,刚需与改善性需求逐步释放。

特别是上海、杭州等核心城市,高端改善市场表现抢眼。杭州由滨江、建发、金茂联合开发的望天际项目,7月17日开盘66套房源3小时售罄,整体备案均价14.23万元/平方米,最贵一套单价24.39万元/平方米,刷新杭州高层住宅纪录;上半年杭州总价1000万元以上新房成交2158套,同比增长65%。杭州的“顶豪六小龙”正是取消限价限购后释放的高端改善需求。豪宅热销也折射出高净值人群对核心城市优质资产的信心回归。

理解这一轮政策转向,必须将其置于城镇化进程的坐标系中审视。中国城镇化率已突破67%,正从“农民进城”的快速扩张期,步入“人的城镇化”的深度转型期。房地产发展模式的根本转换,正与此同步:第一阶段是农村人口向城市转移,住房需求以“有房住”为标志,规模扩张是主旋律;第二阶段是人口向核心城市群、都市圈持续集聚,住房需求从“量的满足”转向“质的提升”。两阶段交替之际,“大宗耐用消费品”的定位,恰恰是通过“好房子”供给匹配升级了的消费需求,通过保障房托底民生,通过城市更新盘活存量,在分化中寻找新的供需平衡。

《扩大消费“十五五”规划》明确“因城施策优化房地产调控政策”“深化住房公积金制度改革”,核心城市限制性政策有望进一步优化。有专家预判,未来政策将围绕“解、贴、拆”展开。解除限制,释放需求;精准补贴,降低负担;拆除堵点,盘活存量。

从更深层次看,“大宗耐用消费品”定位揭示了未来房地产发展的三重路径:一是“好房子”建设的增量空间。住房需求已从“有没有”转向“好不好”,建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子,是商品房领域最大的投资空

间。二是存量更新的巨大市场。“十五五”期间城市更新直接投资总规模预计达12万亿至15万亿元,老旧小区改造、适老化与智能化升级将释放可观的工程与家居消费需求。三是“市场+保障”双轨制的加速成型。保障性住房托底民生,商品房市场更趋市场化,满足多层次需求。

7月1日,《求是》刊文《充分挖掘和释放投资潜力》指出,当前部分领域投资存在资源闲置浪费,高科技等新动能体量尚小,不足以弥补传统领域投资回落的缺口。这并非否定科技创新,而是要求新旧动能“两条腿走路”。房地产业作为劳动密集型产业,对稳就业、增收、扩内需具有不可替代的支撑作用。

房子归为大宗耐用消费品,不是重回“炒房”老路,而是正本清源,承认房地产的合理消费属性与资产属性,通过稳市场、稳预期,让房地产回归服务民生的正轨,成为扩大内需、畅通经济循环的重要引擎。政策信号已经足够清晰,市场的回响还需要时间。



旧房子焕新 老邻居不散

作为上海最早的工人新村之一,彭浦新村彭一居民区的居民通过“原拆原建”改造项目,告别了拥挤破旧的“老公房”,住进敞亮现代的新家。旧房焕新,故土不改,邻里情更浓。

2005年,彭浦新村街道启动非成套旧住房改造项目,推行“拆落地”模式:居民先在外租房过渡,老房拆除后在原址重建,竣工后居民回搬入住改造后的新房。历经多批次改造交付后,2025年6月,彭浦新村街道的彭一小区正式启动回搬,这也标志着历时20年幼儿园里的彭浦新村非成套旧住房改造工作圆满收官。

左图:彭一小区内儿童游乐设施。
新华社记者 方喆 摄
右图:上世纪六十年代彭浦新村幼儿园里的滑梯。 新华社发



保持向新向优态势 实现“十五五”良好开局

□ 本报记者 田新元

近日,国家发展改革委宏观经济研究院与宏观经济研究杂志社在京联合主办“中国经济怎么看”宏观经济形势研讨会(2026年夏季)。专家学者围绕我国上半年宏观经济形势、经济运行重点热点问题和代表性地区经济运行情况开展研讨交流。

专家们建议,下半年,需坚持宏观调控持续发力和深化改革纵深推进,精准有效实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策,挖掘消费增长潜能,持续激发内需活力,加紧培育壮大新动能,加强新型能源体系建设,强化就业稳岗扩容提质,夯实向好的基础,保持向新向优的态势,实现“十五五”良好开局。

新动能引领作用突出

“新动能引领作用突出,结构明显优化。这是当前经济运行中最为深刻的变化。”第十四届全国政协经济委员会副主任尹艳林说,上半年,以高技术制造业、数字产品制造业为代表的新动能,贡献了近五成的工业增长。新兴服务业蓬勃发展,6月份租赁和商务服务业,信息传输、软件和信息技术服务业生产指数分别增长9.7%、9.6%,线上商务、远程医疗、数字文娱等新业态持续拓展。

据测算,以高端制造、数字经济、现代服务为代表的新动能对上半年经济增长的贡献率超过了四成,经济向新向优特点非常鲜明。

新动能产业的高景气度,在资本市

场有着集中显现,相关上市公司中期业绩纷纷报喜。截至7月21日,合计有127家电子、计算机、传媒、通信行业上市公司预告上半年业绩增收超100%,数量创2022年以来同期新高。

近日,长鑫科技集团股份有限公司登陆科创板的消息引爆资本市场。“在长鑫科技龙头带动下,合肥已集聚超450家集成电路企业。”安徽省经济研究院副院长窦瑾介绍,2025年的产业链产值达1514亿元,10年间增长7.4倍,成为全国少数拥有集成电路全产业链的城市之一。

在汽车制造和电子信息两大行业主要驱动下,今年以来安徽工业生产持续高位运行。“这既有全球产业周期性上行的外部因素,更得益于安徽长期以来对战略性新兴产业的坚定布局。”窦瑾表示,围绕新兴产业聚集地建设,安徽形成了“引进一个龙头、落地一批项目、带动一个产业”的链式发展模式,推动“小树变大树”“树林变森林”。

窦瑾认为,以量子科技、聚变能源、深空探测为代表的“3+N”科创引领高地建设,与未来产业培育双向发力,逐步孕育新的经济增长点。

“两重”“两新”政策效应明显

国家发展改革委宏观经济研究院副院长郭春丽表示,消费品以旧换新新政策支持品类今年进一步聚焦推动商品消费向“绿”向“新”迭代升级。截至6月20日,政策已经惠及1.36亿人次,带动销售额超1万亿元,对社会消费品零售总额增长形成重要支撑。提质惠民行动推

动养老托育、家政便民等普惠服务网点持续下沉,线上问诊等数字化服务更加普及惠民,养老、文旅、健康等多元服务供给不断扩容提质,拓展了服务消费增长空间。

“两重”“两新”是扩大有效投资的重大政策,今年进一步聚焦补短板、强基础、利长远下达资金1万亿元。郭春丽认为,贯通传统和新型基础设施的“六张网”建设是当前及未来一个时期的重点投资方向,随着相关规划和配套政策实施,为投资提质提供了广阔空间。

在城镇化放缓、工业化转换阶段,大规模要素投入和房地产拉动的传统投资模式边际贡献减弱,投资结构正在重塑。郭春丽认为,设备更新成为重要支撑。1-6月份,设备工器具购置投资同比增长8.1%,拉动全部投资增长约1.3个百分点,占全部投资比重提高到18.2%,比上年同期高2.3个百分点。投资形态本身也在发生变化。上半年知识产权产品投资增长9.4%,占全部投资比重13.8%,比上年同期高1.9个百分点,拉动全部投资增长1.1个百分点,说明投资正在从物质资本积累为主,向物质资本、人力资本、知识资本协同投入转变。

稳岗扩岗政策促就业

就业是最大的民生,也是经济发展的“晴雨表”。上半年,一系列宏观政策组合拳精准发力,经济回升向好态势持续巩固,新动能加速培育,为就业大局稳定提供了坚实支撑。

国家发展改革委宏观经济研究院社

会发展研究所所长刘旭分析,从行业结构看,数字经济、人工智能、新能源、高端制造等新兴领域加快发展,催生出一批技术型、复合型的高质量就业岗位,也为劳动者职业转换和技能提升创造了新的空间。

就业大局稳定,离不开就业优先战略的深入实施和各项稳就业促就业政策的落地见效。5月18日,国务院就业促进和劳动保护工作领导小组印发的《稳岗扩容提质行动方案》对外发布,各地区各部门打出稳岗扩岗政策组合拳,政策效用逐步显现。一方面,政策性扶持和经营主体挖潜协同推进。失业保险稳岗返还、一次性扩岗补助政策延续实施,稳岗扩岗专项贷款等金融工具精准对接,重点行业企业用工整体稳定。另一方面,公共就业服务提质增效。通过常态化开展“百日千万招聘”等专项行动,畅通供需渠道,提升人岗匹配效率。

专家们认为,我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大,长期向好的基本面没有变,经济发展既有诸多有利条件,也面临不少风险挑战。

郭春丽表示,下一步要把扩大内需作为经济工作的重中之重。把握好当前国内价格水平总体适宜的关键窗口期,坚持宏观调控持续发力和深化改革激发活力并举,用足存量政策、用好增量政策,同时要深化改革。

尹艳林建议加大逆周期调节力度。实施好更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策,用好用足政策空间,抓紧研究增量政策,必要时及时增发部分国债,加力落实“投资于人”。

中医药振兴“十五五”规划发布

明确十方面重点任务、27项重点举措

本报讯 记者成静报道

近日,国家中医药局、国家发展改革委联合印发《中医药振兴发展“十五五”规划》,明确十方面重点任务、27项重点举措。《规划》提出到2030年,覆盖全民和全生命周期的中医药服务体系更加健全,中医药防治重大疾病取得新突破,基层服务提质升级,基础研究能力大幅提升,中药产业创新创造力大幅增强,中医药文化与国际影响力进一步提升,中医药振兴发展迈上新台阶,实现人人享有中医药服务。

传承创新发展中医药是新时代中国特色社会主义事业的重要内容,是中华民族伟大复兴的大事。习近平总书记多次对中医药工作作出重要指示批示,强调要切实把中医药这一祖先留给我们的宝贵财富继承好、发展好、利用好。党的二十届四中全会就推进中医药传承创新、促进中西医结合作出部署。《中华人民共和国国民经济和社会发展规划第十五个五年规划纲要》针对“推进中医药传承创新”明确了具体要求。

“十四五”时期,中医药传承创新发展取得了一系列突破性进展。数据显示,截至2025年底,中医类总诊疗人次达到18.2亿,每千人口公立中医医院床位数达到0.82张,基本实现县办中医医疗机构全覆盖,96.26%的二级及以上公立综合医院设置中医临床科室。

国家发展改革委相关负责人表示,《规划》统筹考虑发展目标与目标、重点任务的衔接与引领,充分体现新时期中医药高质量发展要求,注重人力、服务等资源性要素可持续发展,从中医药资源、服务、文化、开放发展等方面提出10项指标。一是对标国家“十五五”规划《纲要》,提出千人口中医类别执业医师数指标;二是注重中医药服务能力提升,设置公立中医医院中医医师比例、中医类总诊疗人次占比等指标,不再设置机构、床位等规模性指标;三是推动中西医结合发展,设置综合医院中医临床科室比例、各级妇幼保健机构中

医临床科室设置比例等指标;四是注重夯实基层服务根基,设置基层医疗卫生机构中医人员、适宜技术提供及医疗服务量等指标;五是强调中医药在健康促进中的作用发挥,加快中医药走向世界,设置居民中医药健康文化素养、中医药国际标准新增数指标。

《规划》统筹考虑医疗、科研、人才、产业、文化、开放发展等中医药发展重点领域,共提出十个方面重点任务,一是完善高质量中医药服务体系。提出优化中医药服务资源布局,强化重点人群中医药服务保障,实施医疗卫生系统中医药工程中医药行动3个方面的具体措施。二是提升中医药全生命周期健康服务能力。提出提升中医临床诊疗能力、提升中医药急救救治能力、强化疾病预防与健康促进、提升中医药康复护理服务能力、提升中药药事服务能力5个方面的具体措施。三是推动中西医结合高质量发展。提出提升中西医结合服务能力、完善促进中西医结合政策2个方面的具体措施。四是建设高质量中医药人才队伍。提出深化中医药教育综合改革、加强中医药人才队伍建设、完善中医药人才发展机制3个方面的具体措施。五是推进中医药传承与创新。提出加强中医药基础研究及经典传承、提高中医药科技创新能力、建设中医药高层次科技平台3个方面的具体措施。六是推进现代化中药产业和健康发展。提出加强中药资源保护与利用、提升中药材产业发展水平、提升中药制造能力、壮大中医药健康服务新业态4个方面的具体措施。七是推动中医药文化繁荣发展。八是扩大中医药开放发展。提出积极参与全球卫生治理、深化交流互鉴2个方面的具体措施。九是加速中医药数智化赋能与标准化建设。提出强化中医药数智化赋能、促进中医药标准化高质量发展2个方面的具体措施。十是深化中医药领域改革与治理。提出促进医疗、医保、医药协同发展,加强中医药法治与监督管理2个方面的具体措施。

《 1 版

芯光共耀 链动荆楚

万亿产业沃土之上,却曾横亘一道供需错位的无形壁垒。此前走访中,不少民营企业家向记者吐露心声:同处荆楚大地,技术供给与场景需求近在咫尺,却常常“相望难相逢”。这场精准对接会,正是为破解这一堵点而生,为产业链上下游架起一座互通互信的坚实桥梁。

逐光致远 协同共生

此次对接会,绝非孤例。今年以来,湖北在光电子信息产业领域持续发力、动作不断:1月,光电子与汽车产业融合发展创新大会举行,东风汽车、中国信科、华工科技等企业共同签署《光车融合协同发展倡议书》;6月,全省制造业数字化转型“深度行”光电子信息行业对接活动在黄石市举办;7月,黄冈市光电子信息产业“我为企业跑订单”供需对接活动在武汉举行。

一场场务实而紧凑的对接活动背后,是湖北加快构建“12N”现代化产业体系、深入实施“强光、壮芯、优屏、拓端”行动的坚定决心,也是全省持续推动国资金融融通共链、大中小企业协同共生的鲜明导向。

本场光电子信息专场,是全省央国企金融融通共链系列第三场细分产业对接活动。活

动始终恪守“政府搭台、企业主导、供需精准、务实高效”原则,持续双向征集供需清单、分赛道精准匹配资源,推动产业合作从临时邂逅走向常态联动。

“今天的对接会只是一个起点,关键在于后续的持续推进,我们要真正把今天的‘对接’变成明天的‘订单’。”湖北省发展改革委相关负责人表示,推进国企民企深度合作,是落实“两个毫不动摇”的根本要求,也是融通发展的务实之举。央国企要主动开放供应链配套机会和科创平台资源,民营企业要持续加大研发投入、加快技术迭代升级,双方找准产业链嵌入点,加快推动一批意向项目签约落地;相关处室要主动靠前服务,协调解决项目推进中遇到的审批、要素保障、政策落实等问题,切实做到件件有回应、事事有着落,适时向社会集中发布一批合作成果,为全省央国企民企深化合作搭建更加广阔的平台。下一步,湖北省将持续跟踪推动本次对接达成的意向合作项目,聚焦“强光、壮芯、优屏、拓端”行动,以央国企民企协同发力的实际成效,为湖北加快建成中部地区崛起重要战略支点贡献更大力量。