



更多政策解读、城市月报、房企研究报告.....

就在

中指云



中指 | 6.13国常会：更大力度推动房地产市场止跌回稳





6.13 国常会：更大力度推动房地产市场止跌回稳

6月13日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，部署中国（上海）自由贸易试验区试点措施复制推广工作，听取构建房地产发展新模式和推进好房子建设有关情况汇报。会议指出，**构建房地产发展新模式，对于促进房地产市场平稳、健康、高质量发展具有重要意义，要着眼长远，坚持稳中求进、先立后破，有序搭建相关基础性制度。要扎实有力推进“好房子”建设，纳入城市更新机制加强工作统筹，在规划、土地、财政、金融等方面予以政策支持。要对全国房地产已供土地和在建项目进行摸底，进一步优化现有政策，提升政策实施的系统性有效性，多管齐下稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险，更大力度推动房地产市场止跌回稳。**

【中指解读】

1、坚持稳中求进、先立后破，有序搭建相关基础性制度。

房地产相关基础性制度包括土地制度、房地产金融制度、房地产税收制度、市场交易制度、住房保障制度等多个方面。去年底中央经济工作会议、今年两会政府工作报告均已经明确要“有序搭建相关基础性制度”，本次国常会进一步明确，同时也强调要“坚持稳中求进、先立后破”，在这个过程中，比如现房销售制度，预计也将有序推进，不同城市结合当地实际情况渐进式推进，库存量大的地区或率先落地。

表：近期重要会议中关于搭建房地产相关基础性制度的表述

会议	时间	主要相关内容
中央经济工作会议	2024.12	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。合理控制新增房地产用地供应，盘活存量用地和商办用房，推进处置存量商品房工作。 推动构建房地产发展新模式，有序搭建相关基础性制度。
政府工作报告	2025.3	持续用力推动房地产市场止跌回稳。因城施策调减限制性措施，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。优化城市空间结构和土地利用方式，合理控制新增房地产用地供应。盘活存量用地和商办用房，推进收购存量商品房，在收购主体、价格和用途方面给予城市政府更大自主权。拓宽保障性住房再贷款使用范围。发挥房地产融资协调机制作用，继续做好保交房工作，有效防范房企债务违约风险。 有序搭建相关基础性制度，加快构建房地产发展新模式。 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”。
政治局会议	2025.4	加力实施城市更新行动，有力有序推进城中村和危旧房改造。 加快构建房地产发展新模式 ，加大高品质住房供给，优化存量商品房收购政策，持续巩固房地产市场稳定态势。
国常会	2025.6	构建房地产发展新模式，对于促进房地产市场平稳、健康、高质量发展具有重要意义，要着眼长远，坚持稳中求进、先立后破，有序搭建相关基础性制度。 要扎实有力推进“好房子”建设，纳入城市更新机制加强工作统筹，在规划、土地、财政、金融等方面予以政策支持。要对全国房地产已供土地和在建项目进行摸底，进一步优化现有政策，提升政策实施的系统性有效性，多管齐下稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险，更大力度推动房地产市场止跌回稳。

数据来源：中国政府网，中指研究院综合整理



2、“好房子”建设或将全面提速，配套政策有望持续落位

5月15日，中办、国办印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，在任务安排上部署要推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，本次国常会进一步强调要扎实有力推进“好房子”建设，预计“好房子”建设将全面推进并提速，将“好房子”建设纳入城市更新机制加强工作统筹，也充分表明未来老房子、旧房子也将改造成“好房子”，未来在规划、土地、财政、金融等方面的支持政策将进一步落位和完善。

3、稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险，更大力度推动房地产市场止跌回稳

针对房地产市场，本次国常会明确提出“要对全国房地产已供土地和在建项目进行摸底，进一步优化现有政策，提升政策实施的系统性有效性，多管齐下稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险，更大力度推动房地产市场止跌回稳”。

第一，摸底全国房地产已供土地和在建项目，是盘清市场存量的关键一步，将为存量的盘活利用、优化新增土地供应等奠定重要基础。去年底以来收购存量闲置土地和收储存量商品房已经成为“去库存”的重要举措，根据中指监测，截至5月底，全国各地公示的拟使用专项债收购存量闲置土地的金額已超4300亿元，而实际发行的专项债仅为707亿元，占比16%；5月专项债收购存量商品房实现新突破，但发行金额合计仅19.2亿元，整体进展仍较慢，对已供土地和在建项目进行摸底，针对性优化相关政策，也有利于收储工作更好、更快地推进。

第二，定调更大力度推动房地产市场止跌回稳。今年一季度房地产市场延续去年底的修复态势，4.25政治局会议定调要“持续巩固房地产市场稳定态势”，本次会议定调要“更大力度推动房地产市场止跌回稳”，表明中央已经注意到近期市场的微幅波动，并及时给出了指导，“更大力度”指导下，监管部门和地方政府也有望及时响应，加快相关政策的落地落实，稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险将是推动房地产市场止跌回稳的重要方向。

稳定预期方面，或包括稳定房价预期、提振市场信心等方面，有序搭建房地产相关制度也有助于稳定市场预期；

激活需求方面，6月13日，广州重申全面取消限购、限售、限价，降低贷款首付比例和利率，预计北上深也有望继续优化限制性政策，促进需求释放。除此之外，各地落地和完善房票安置、优化公积金贷款、推进住房“以旧换新”、加大购房补贴力度等均有空间。

优化供给方面，一方面，高品质住房供给放量有助于带动改善性住房需求释放，“好房子”建设的配套政策有望发力；另一方面，优化土地新增供应也有助于改善市场供求关系。

化解风险方面，预计未来政策或将围绕改善企业资金面、强化“保交房”责任等方面进一步展开。



整体来看，本次国常会定调“更大力度推动房地产市场止跌回稳”，为市场释放了政策进一步加力的积极信号，对当前市场预期将产生积极影响。同时，本次也明确了政策发力的四个方面，稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险的各项政策落实和跟进或将是促进市场“止跌回稳”的关键。



房地产数据和报告
中指研究院官方微信

联系方式

	长沙
地址：北京市丰台区郭公庄中街20号院A座	地址：湖南省长沙市岳麓区麓云路梅溪湖创新中心23层
邮编：100070	邮编：410000
电话：010-56319100 传真：010-56319191	电话：0731-89946366 传真：0731-89946299
北京	南昌
地址：北京市丰台区郭公庄中街20号院A座	地址：南昌市红谷滩新区红谷中大道1368号鼎峰中央A座16层
邮编：100070	邮编：330038
电话：010-56319100 传真：010-56319191	电话：0791-88611602 传真：0791-88611391
上海	郑州
地址：上海市浦东新区东方路800号宝安大厦2楼	地址：郑州市郑东新区绿地新都会8号楼10层1002
邮编：200122	邮编：450000
电话：021-80136789 传真：021-80136696	电话：0371-86560158 传真：010-56319191
广州	沈阳
地址：广州市海珠区琶洲大道79号宝地广场606	地址：沈阳市沈河区友好街10号新地中心一号楼905室
邮编：510308	邮编：110000
电话：020-85025888 传真：020-85025999	电话：024-22559187 传真：024-22559187
深圳	西安
地址：深圳市南山区文化中心区海德二路茂业时代广场19A	地址：西安市雁塔区沣惠南路泰华·金贸国际7号楼24层
邮编：518040	邮编：710000
电话：0755-86607799 传真：0755-86607966	电话：029-87237088 传真：029-87237100
天津	济南
地址：天津市和平区赤峰道136号国际金融中心大厦15层	地址：济南市市中区中海广场1107
邮编：300041	邮编：250000
电话：022-89268088 传真：022-89268998	电话：0531-82768328 传真：010-56319191
杭州	青岛
地址：杭州市滨江区长河街道越达巷82号房天下大厦16层	地址：青岛市市北区龙城路31号卓越世纪中心1号楼3605
邮编：310000	邮编：266100
电话：0571-56269401 传真：0571-56269001	电话：0532-58555306 传真：0532-58555302
重庆	昆明
地址：重庆市江北区江北嘴力帆中心2号楼25层	地址：云南省昆明市盘龙区金尚壹号大厦2402室
邮编：400020	邮编：650000
电话：023-88952599 传真：023-88952138	电话：0871-63803327 传真：023-88952138
南京	南宁
地址：秦淮区太平南路211号九龙锦创大厦9楼	地址：南宁市良庆区五象航洋城2号楼3527
邮编：210001	邮编：530000
电话：025-86910294 传真：025-86910200	电话：0771-2099961 传真：023-88952138
成都	太原
地址：成都市高新区天府二街368号房天下大厦23楼	地址：山西省太原市迎泽区双塔西街38号金广大厦627
邮编：610017	邮编：030012
电话：028-60118214 传真：028-86053000	电话：0351-5289965 传真：010-56319191
武汉	海口
地址：武汉市江汉区金家墩特1号武汉天街6号楼20层	地址：海南省海口市龙华区金龙路19号兴业银行大厦8C
邮编：430013	邮编：570125
电话：027-59743062 传真：027-59600145	电话：0898-68525080 传真：0898-68570510
苏州	佛山
地址：苏州工业园区苏州大道西205号尼盛广场16楼1601-2室	地址：佛山市禅城区季华四路创意产业园1号楼
邮编：215021	邮编：528000
电话：0512-67905729 苏州物业电话：0512-67067796	电话：0757-82263001 传真：020-85025999
宁波	东莞
地址：宁波市鄞州区天童北路933号和邦大厦A座907	地址：广东省东莞市南城街道东莞大道南城段430号浙商大厦1栋1907室
邮编：315100	邮编：523076
电话：0574-88286032 传真：010-56319191	电话：0769-89924301 传真：010-56319191
合肥	珠海
地址：安徽省合肥市蜀山区华润五彩国际505	地址：广东省珠海市香洲区前山明珠南路翠珠四街51号蓝海金融中心1104室
邮编：230031	邮编：510900
电话：0551-64903170 传真：010-56319191	电话：0756-6317477 传真：010-56319191