

住建部定调房地产全新发展逻辑

房地产进入“存量时代”，现房销售是大势所趋

9月18日，国务院新闻办召开“开局起步‘十五五’”主题发布会，住房城乡建设部官方定调房地产全新发展逻辑，提出房地产市场全面进入“存量时代”，同时还明确了现房销售是行业大势，未来住宅品质将全面提档，城市更新也将加速落地。

房地产进入“存量时代”

住房城乡建设部有关负责人在会上介绍，二手房交易占比已从2020年的27%提高到2025年的46%，今年前8个月已经达到52%，超过50%即标志着全面进入“存量时代”。记者了解到，南京过去两年的二手房销量为新房销量的两倍左右，存量房交易早已占据市场主要份额，一方面是前几年投资房产陆续

释出，另一方面，“以旧换新”的需求稳步提升，推高了二手房交易量。但从价格上看，由于房源供应量居高不下，涨价的动力明显不足，市场虽有所升温，房价则仍维持稳定。

在商品房销售上，住房城乡建设部人士表示，国内房地产市场将逐步推进现房销售制，解决项目销售“一手交钱，一手交房”的问题，实现“所见即所得”，从根本上防范交付风险。相关人士介绍，现房销售是大势所趋，从国家统计局的数据来看，近年来现房的销售面积保持正增长，占新房销售面积的比重逐年提高。在具体举措上，新项目将优先选择现房销售，并统筹用好针对项目的土地、金融、税收等支持政策；实行预售的项目，将完善预售资金监管，切实维护购房人合

法权益。

从14个方面提高住房品质

住房城乡建设部有关负责人介绍，提升人民群众居住水平关键是建设“好房子”。从好标准、好设计、好材料、好建造、好运维全链条全生命周期推进，从14个方面提高住房品质要求。比如：针对群众反映楼层低的问题，住房城乡建设部将层高标准从原来的2米8提高到3米；为解决老年群体上下楼的问题，新标准提出4楼及以上的住宅都要加装电梯；针对儿童安全防护的问题，把阳台、外廊等所有临空处护栏高度，统一提升到不低于1米2。

值得注意的是，在老旧房屋改造方面，经检测评估分为两类推进：一是原拆原建，D级危房

等必须拆除重建，面积变化不大，但结构、功能须全面升级。二是改造、维修、局部提升，重点运用装配式装修和实用技术，并结合适老化、智能化改造。

业内人士告诉记者，目前好房子体系已非常清晰，即安全、舒适、绿色、智慧。最近几年国内好房子建设中已解决了一些很实际的问题，包括噪音扰民、楼层串味等，并新增了智能化、智慧化等设施，在市场交易中，得房率提高、小区配套变好成了二手房的新卖点，最终受益的仍是居民。

简化住房公积金提取手续

住房城乡建设部有关人士在会上介绍，在扩大住房公积金使用范围上，目前已简化住房公积金提取手续，缩短贷款的

办理时限，推行缴存记录在全国范围内的互认互信，推动住房公积金的转移接续、异地贷款等业务的高效办理。

尤其是住房公积金的提取情形从6种增加到9种。其中，老百姓日常生活中装修住房、支付物业费都可以提取使用，并支持租房、购房、修房和养房等情形。记者了解到，公积金政策是此次发布会的重点之一，近几年公积金出现的频率较高，既与当前房地产市场止跌回稳的需求结合，也与扩大内需的宏观背景密切相关。从近期各地落实公积金管理条例的相关内容来看，尤其强调装修住房、支付物业费，将全生命周期的住房消费完全打通，这也符合新时代居民住房消费出现的新情况。

扬子晚报/紫牛新闻记者 马祚波

国庆高铁票涨价？12306回应

日前，中秋国庆假期火车票开售。在社交平台上，有网友反映，国庆假期出行，部分列车疑似票价上涨。有网友晒出的截图显示，“9月25日，重庆北至南京南D988次列车票价为446元起，9月30日则为520元起。”还有网友分享了广州至潮汕G6592次列车票价变化，“同个班次，平时价格是279元，中秋涨到298元，国庆涨到302元。”

记者登录12306，发现D988次列车9月25日和30日票价确实为446元和520元不等，但同时发现在票价右侧的小方框内分别写有六折和七折的字样。记者以旅客身份致电铁路12306，得到的解释为，目前12306页面显示的是折扣后的执行票价。旅客如需了解车票原价，可以点击查看公布票价。记者随后点击发现，D988次列车的公布票价二等座743元。

按照国家发展改革委《关于改革完善高铁动车组旅客票价政策的通知》：自2020年12月起，京沪高铁、成渝高铁等部分列车启用票价浮动机制。通知明确，公布票价为火车票价格上限，铁路企业可综合季节、工作日、周末、节假日、分时段、旅速、席别、区段、市场竞争等因素，在公布票价以内设置不同折扣的执行票价，执行票价不能高于公布票价。之后逐年扩容，近年新开通的高铁一般同步实行这一浮动机制。 据央视



勿忘“九一八”

今年是九一八事变爆发95周年。昨天，沉痛的记忆，又一次被唤起。江苏省各地开展了形式多样的纪念活动：全省范围内拉响防空警报；侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆举行撞钟默哀仪式；多所学校开展防空逃生演练；群众走进纪念馆学习抗战历史……各地群众在肃穆庄重的氛围中铭记历史、缅怀先烈，凝聚奋进力量。

图为昨天侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆举行“铭记历史 勿忘九一八”主题教育，社会各界代表齐聚公祭广场，撞响和平大钟，缅怀遇难同胞，追忆抗战先烈。

新华报业全媒体记者 万程鹏

未来10天，三股冷空气接连影响我国

中秋假期向北出游的市民要留意，省内气温近期整体平稳

扬子晚报讯（记者 万惠娟）9月底前，北方冷空气趋于活跃。未来一周将有两股冷空气影响我国，北方大部地区将迎来大幅降温。相比之下，江苏受冷空气影响较小，近期气温整体平稳，但昼夜温差明显。

本周末，江苏大部分地区仍将维持多云天气，淮河以南部分地区有分散性阵雨。具体来看，18日夜里至19日早上，江

苏大部地区云量较多，江淮之间局部地区还可能出现短时小雨；19日白天，沿江和苏南地区多云到阴，有分散性阵雨，雨水将在夜间逐渐退场。到了20日，阳光有望重新露脸，全省转为晴到多云的好天气。不过21日，分散性小阵雨可能再次上线。气温方面，未来三天全省较为平稳，最高气温在29℃左右，体感相对舒适；早晚最低气温在20~

21℃附近浮动，体感偏凉。

未来10天，将有三股冷空气接连影响我国，主要影响时段为19日至21日和23日至24日。冷空气影响范围偏北，主要给西北、华北北部和东北地区带来4至6℃降温，部分地区降温幅度可达8至12℃，其间不少地方还会伴随降雨。下周将迎来中秋假期，计划前往上述地区旅行的朋友留意当地天气预报。

本报今天推出

苏州市第十四次党代会特刊

