

房地产周评

推动房地产市场平稳健康发展

1月19日，国家统计局发布2025年全国房地产市场基本情况，以及2025年12月70个大中城市商品住宅销售价格变动情况，2025年房地产“成绩单”出炉。

数据表明，2025年，我国房地产市场呈现筑底调整态势。这一年，全国房地产开发投资比上年下降17.2%，新建商品房销售面积比上年下降8.7%，房地产开发企业到位资金比上年下降13.4%。应该看到，我国房地产市场供求关系已经发生重大变化，由需求旺盛转变为结构性供大于求。房地产开发投资等数据下降，是房企应对市场下行主动调整的结果，也是各地落实严控增量的反映。

尽管总体上房地产市场处于调整期，但是仍有一些城市、一些区域的销售取得亮眼成绩。一线城市的好地段“好房子”，仍会开盘即一抢而空，成为“日光盘”。2025年12月，70个大中城市中，长春、上海、吉林、韶关、三亚等城市，新建商品住宅销售价格与上月相比仍在上涨。未来，房地产市场分化还将愈加明显。

随着房地产市场进入新的发展阶段，要把一手房和二手房放在一起看，房地产市场全

2025年以来，我国新房和二手房交易总量基本稳定，房价降幅持续收窄。

我国房地产高质量发展仍有较大潜力，新型城镇化仍在持续推进，城市存量优化调整也有广阔空间；房地产转型发展空间依然十分广阔，我国将有序推动“好房子”建设。

地产融资“白名单”制度作用，支持房企合理融资需求，支持居民刚性和改善性住房需求。

近年来，二手房交易量在住房总交易量中占比明显提升。2025年，二手房交易面积占比接近45%，较2021年提升了17个百分点。一些城市二手房交易活跃。2025年，上海、深圳、重庆、厦门、沈阳、太原、南昌等城市二手房交易面积明显增长。

各地将根据城市发展规划和住房需求，因城施策，综合研判房地产未来发展。城市人口情况、已供给土地、在建项目和可售房屋情况，都是地方出台房地产调控政策的依据。“以人定房、以房定地、以房定线”，实现住房供需基本平衡、结构基本合理、价格基本稳定。

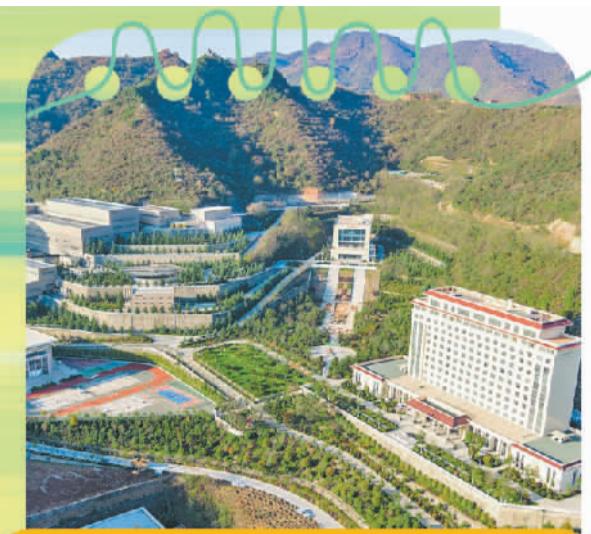
预计各地将继续坚持精准施策、一城一策，控增量、去库存、优供给，发挥房

设“好房子”，既把新房子建成“好房子”，也把老房子逐步改造成“好房子”。随着产业链升级，将持续满足人民群众多样化住房需求。“好房子”建设也是科技、设备、材料集成应用的重要场景，企业在其中能够找到新发展机遇。

2025年以来，我国新房和二手房交易总量基本稳定，房价降幅收窄。消化库存、市场出清需要时间。房地产发展潜力和空间转化为当前发展动力和信心也需要一个过程。我们应对房地产市场未来发展有信心，持续改善和稳定房地产市场预期，推动房地产市场平稳健康高质量发展。



□ 本报记者 齐慧 徐蕾洁



甘肃省陇南市徽县国家级绿色矿山金徽股份郭家沟铅锌矿厂区。新华社记者 郎兵兵摄

十四

矿

本报记者

黄晓芳

产业聚焦

今年春运购票有这些新变化



G6800次列车驶离宜昌北站。

新华社记者 伍志尊摄

速售罄。如何解决这个问题？

铁路部门加大力度保障售票稳定。中国铁道科学研究院集团有限公司客运数据研究室副研究员易超说，为进一步优化售票服务，铁路部门提前对铁路12306售票系统资源进行补强，优化系统资源配置，拓展网络带宽，加强系统监控和巡检，扩充余票查询云服务能力，加强安全风险防控措施，提升应对超大规模并发访问需求与网络安全防护的能力；组织技术骨干力量值班值守，针对各种突发情况制定应急预案，提高应急处置效率，全力保障系统安全平稳运行。

易超表示，为了最大限度满足旅客购票出行需求，铁路部门将依托12306大数据，实时分析旅客需求变化情况，实施更加精准的售票策略，动态调整票额投放，兼顾长途和短途旅客需求。在长途票额充足时，会自动分时段将部分票额投放至沿途各站，同时在客流集中方向及时安排加开旅客列车或夜间高铁，最大限度增加运力供给，所有新增票额将优先配售给已提交候补购票订单的旅客。

没买到车票，有些旅客会选择用第三方平台购票，这靠谱吗？

阎志远解释，铁路12306平台是中国铁路唯一官方火车票网络售票平台，从未与任何第三方平台机构开展合作，没有任何购票加速包、购票会员费、挑选车厢座位费等额外收费，发生改签、退票时严格按照规定办理，同时严格依法保护旅客个人信息安全。

也就是说，第三方平台并不存在所谓的购票专属渠道。建议广大旅客尽早规划行程，利用好起售时间查询、起售提醒等功能，避免操作不及时影响购票。同时，用好铁路12306候补购票功能，最大限度使用60个“日期+车次”的购票组合，选择的组合越多，候补成功率越高。在直达车票售罄的情况下，还可根据铁路12306推荐的最优方案，采用同车接续、中转换乘等方式购票出行；符合条

2026年铁路春运
自2月2日开始，至3月13日结束
为期40天

全国铁路预计发送旅客

5.39亿人次

▲同比增长5.0%

预计客流高峰期

单日最高可安排开行旅客列车

超1.4万列

客座能力 ▲同比增长5.3%

件的学生、务工人员
可通过铁路12306开设的预约购票服务专区
购买车票。

易超介绍，为营造公平公正的购票环境，铁路部门还采取了多种举措，比如对异常访问进行识别认定，对异常请求列入慢速队列、延迟处理，以防范和遏制恶意刷票抢票等非正常访问行为，最大程度保障有真正需求的旅客买到车票。



旅客在江苏扬州东站售票厅内的自动售票机前购买车票。

孟德龙摄(新华社发)

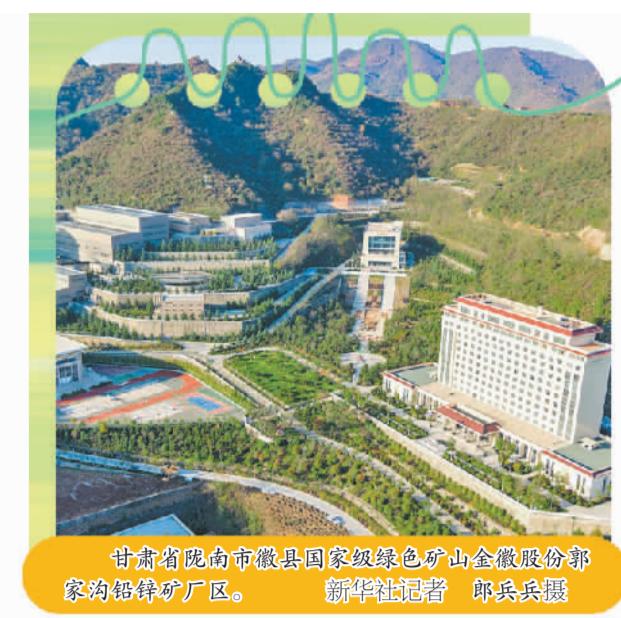
购票体验持续提升

1月19日起，铁路12306平台推出旅客误购限时免费退票服务，旅客通过铁路12306平台购买乘车日期为2月2日及以后火车票时，如出现误购，在购票支付成功30分钟内且在开车前4小时以上，购票人可线上自助办理退票，不收取退票费。

“误购限时免费退票服务推出后，将有效

加大力度优化服务

春运期间旅客出行意愿强烈，部分热门地区和时段可能出现客流高度集中、供需矛盾突出的情况，一些热门车次车票可能会快



甘肃省陇南市徽县国家级绿色矿山金徽股份郭家沟铅锌矿厂区。新华社记者 郎兵兵摄

自然资源部近日称，“十四五”期间，全国共完成修复治理历史遗留矿山面积335万亩，超过280万亩修复治理目标任务的19.6%。

矿产资源开发利用支撑了国民经济和社会发展。但不容忽视的是，过去因采矿业管理方式粗放，一些矿业开采后对周边环境造成了较大破坏，带来了土地损毁、植被破坏、环境污染、生态退化等诸多问题。2021年，自然资源部组织开展全国历史遗留废弃矿山核查，初步查明亟需修复治理的历史遗留矿山面积超630万亩。

我国矿山生态修复政策逐步完善和规范。1988年，《土地复垦规定》首次明确“谁破坏、谁复垦”的原则。《全国矿产资源规划(2016—2020年)》将矿山生态修复纳入国家规划体系。2017年，《关于加快建设绿色矿山的实施意见》要求推动绿色矿山建设，将生态修复纳入矿山全生命周期管理。在参与主体上，形成“政府主导—企业主责—社会参与”的多元共治格局。

2024年，《中华人民共和国矿产资源法》提出，矿区生态修复应坚持自然恢复与人工修复相结合，明确采矿权人是矿区生态修复的责任主体，应当依法履行矿区生态修复义务。企业矿区生态修复费用计入党生产成本。

专家表示，这些制度旨在建立源头防控、全程监管的约束机制，强调矿山企业要严格履行生态保护、资源节约、地质环境治理与土地复垦等义务。

“十四五”期间，我国在长江、黄河等重要流域以及青藏高原、“三北”工程区等地实施了68个历史遗留矿山生态修复示范工程，通过示范引领，有效推动各地历史遗留矿山生态修复构建。

据统计，通过实施示范工程，全国已修复废弃矿山超1.8万个，消除地质安全隐患点近7000处，治理边坡与采坑面积超25万亩，新增耕地、园地面积约2.6万亩，新增林草湿地面积超15万亩，有效改善矿区生态和人居环境，提升了采矿损毁废弃土地利用价值。

专家表示，当前我国矿山修复仍存在一些难题。有些地方矿山生态修复没有系统规划，对修复后土地用途、生态结构等规划不到位。同时，部门统筹协同不够，整合机制不健全。矿山生态修复涉及自然资源、水务、园林等部门，规划设计、建设实施、运维管护层面的部门协调机制尚不完善。此外，矿山生态环境修复是一个系统工程，需要大量资金投入。目前矿山生态修复大部分以财政投入为主，社会资金参与相对不足。

自然资源部有关负责人称，自然资源部将在强化生产矿山生态修复监管、遏制增量的同时，扎实开展历史遗留矿山生态修复。在完成全国采矿损毁土地状况调查的基础上，科学编制“十五五”历史遗留矿山生态修复行动计划，指导各地坚持因地制宜、以用定治，推动有条件地区历史遗留矿山“清零”；推动多元化投入和政策保障，完善标准体系建设，推广应用先进适用技术，提高科学治理水平。

同时，财政部也发布通知，明确了“十五五”时期山水林田湖草沙一体化保护和修复工程、历史遗留废弃矿山生态修复工程的财政支持政策，规范资金使用管理，促进生态系统保护和修复。针对历史遗留废弃矿山生态修复工程，中央财政奖补比例为60%，每个项目奖补金额不超过3亿元。

专家表示，这些陆续出台的制度和标准体现了我国推进生态文明建设的决心。矿山不再只是资源开采的场所，更是人与自然和谐共生的处所。

本报编辑 陶 珂 美编 倪梦婷