

# 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,我国将有序推进“好房子”建设。

貌。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、以房定钱”,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

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。

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,居民需求总体上从“有没有”向“好不好”转变,对提升居住品质愿望更为强烈,存量房屋更新改造每年也会创造可观的新增需求。住房服务、二手房交易、房地产资产管理等领域市场规模仍然保持较快增长。

房地产转型发展空间依然十分广阔。我国将有序推进“好房子”建设。当前,“好房子”建设已经起步成势。各地将继续围绕好标准、好设计、好材料、好建造、好运维建

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部家沟铅锌矿厂区。 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的发展。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,消除地质灾害隐患点近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、园林等多部门,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。

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

1月19日上午,记者在铁路12306监控中心售票实况大屏上看到,火车票售卖数据不断攀升,大家购票热情高涨。当日,2026年春运火车票开始发售。

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%,节前客流高峰日预计为2月13日(农历腊月廿六),节后客流高峰日预计为2月23日(农历正月初七)。

今年春运买票有何新特点?铁路部门又出台了哪些新举措?记者在春运售票首日走访了12306监控中心。

### 旅客发送稳步增长

分析近年来春运统计数据,铁路春运发送旅客连年增长,2026年铁路春运发送旅客预计同比增长5%。大家不禁好奇,刚开卖一天,这个增量是如何计算出来的?

“增量与运能相关。”中国铁路12306技术中心研究员张霞介绍,每年在春运开始之前,铁路部门就开始做各种客流调查和预判分析,据此来开行列车。

众所周知,虽然我国铁路规模和实力实现了全球领先,但相较于春运期间的瞬时高需求,铁路运输仍相对紧张,预计的春运客流量数据并不代表旅客需求,而是运力供给数据,也就是俗称的“以运力定运量”。如果从需求角度看,实际春运出行的人数要大于这个数字。

为了每年春运高峰期的增量,铁路部门不断增加运能供给能力,提升调度水平。

“充分运用发达完善高铁网和现代化铁路网,特别是用好2025年新开通的线路、车站和一批新投用的复兴号动车组,在2026年一季度图日常线、周末线列车开行方案的基础上,科学编制春运列车运行图,进一步安排加开旅客列车,根据客流需求梯次投放运力,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%。”中国国家铁路集团有限公司客运部负责人介绍。

针对经研判确定的北京、广深、沪宁杭等节前客流集中地区、成渝、武汉、南昌等节后客流集中地区,以及西安至成都、太原,大连至哈尔滨,青岛至上海等热门方向,铁路部门加大客运能力投放;积极挖掘运输潜力,在京广、京沪、沪昆、京哈等主要高铁干线通道增开夜间高铁;开好中老、中蒙、中俄、中越国际旅客列车,助力“跨境游”;根据市场需求灵活开行旅游列车,服务旅客多样化出行需求,丰富节假日旅游产品供给;保持普速旅客列车开行规模,开好公益性“慢火车”和“乡村振兴”旅客列车,方便沿线群众出行。

“今年春节时间偏晚,假期较长,节日期间旅游购票出行需求呈现多元化新特征。”12306技术中心副主任阎志远介绍,12306技术团队基于历年工作经验,针对今年春运特点,比往年更早编制了保障方案。

### 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



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智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



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。

本版编辑 陶 琦 美 编 倪梦婷



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)