

新华社记者 赵晓辉 王优玲

房地产业链条长、涉及面广，既牵动经济发展大局，又关系千家万户安居。“十五五”规划纲要提出“实现更高水平住有所居”，今年的政府工作报告明确“着力稳定房地产市场”，一系列顶层设计为房地产高质量发展明确了战略方向。

近日，记者赴多地调研发现，虽然冷热分化依旧，但房地产市场暖意初显。3月份，部分城市成交量有所回升，价格环比上涨城市数量增加，库存去化周期出现久违的下降……一系列信号显示，房地产市场稳的态势在增强，行业信心进入持续修复通道。

量升价稳 释放回暖信号

“这次不再等了！”上海市民王先生在“沪七条”新政策2月底落地后终于下了换房决心。他和家人此前到访“金茂棠前”项目超过10次，却因顾虑旧房卖不掉、首付压力较大而迟迟不敢出手。

新政策出台后，自家挂牌的老房子看房人骤然增多，这让他既增强了置换信心，又担心看中的新房被人抢先，便果断交了定金。

王先生的经历近来并不少见。记者走访京沪等多地楼市发现，3月份以来，无论新房还是二手房，咨询量、来访量和成交量都出现了明显提升。

国家统计局数据显示，3月份，北上广深一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为上涨0.2%，二手房销售价格环比由上月下降0.1%转为上涨0.4%。70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨城市有14个，比2月份增加4个；二手房销售价格环比上涨城市有13个，比2月份增加11个。

具体到重点城市，成交量回升尤为明显。据北京市住建委数据，3月份，北京市二手住房网签规模达19886套，网签规模达到近15个月以来新高；据上海市房地产交易中心官网数据，4月11日，上海二手房（含商业）网签成交量达1632套，创下5年来上海二手房单日网签成交量新高。

这背后，是房地产政策的持续精准发力：

量升价稳 房地产市场呈现积极变化

多点发力 促进供需平衡

——北京去年12月底放宽非京籍家庭购房条件，并支持多子女家庭住房需求，二孩及以上的多子女家庭，可在五环内多购买一套商品住房；

——上海2月26日起正式施行的“沪七条”，出台缩短非户籍购房社保年限、提高公积金贷款额度等措施；

——宁波2月28日第三期商品住房“以旧换新”活动全城推广，覆盖全市11个区县，创新“1+N”政策激励，满足多样化需求；

——济南、青岛4月20日双双出台房地产新政策，在贷款额度、认定标准、提取范围等方面打出公积金惠民安居“组合拳”。

据中指研究院监测，2026年一季度，全国已有超过100个市（县）出台房地产相关政策约160条。

“新一轮政策优化，房地产限制性政策有序松绑，信贷支持不断加强，有效改善了市场预期，持续释放刚性和改善性住房需求。”贝壳研究院高级分析师陶琦说，3月份，西安、武汉、合肥、宁波、厦门、无锡、东莞、佛山等城市二手房成交量同比均增长。

记者观察到，本轮房地产调控释放的购买力主要分为两类：一是“新入场者”，即此前因社保、居住证年限等门槛无法购房的客户；二是“置换提速者”，即已有资格但卡在置换环节的客户，随着二手房流转加快，他们的决策周期大幅缩短。

“房地产市场正逐步摆脱单边下行态势，这是政策持续发力、经济亮点纷呈、市场调整已比较充分等综合因素作用的结果。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说，当前房地产市场回稳的基础不断夯实，如果一线和热点城市房地产成交持续“量增价稳”，有望带动基本面的其他能级城市市场进一步活跃。但也要看到，不同城市之间分化依然明显，从全市场来看，回稳基础尚需进一步巩固。

3月1日，山东青岛城阳区和达智慧生态城配售型保障性住房项目完成公开选房，累计309户符合条件的家庭踊跃认购。

这是山东省首个存量住房转配售型保障性住房项目，实现了“收购—改造—配售—管理”全链条闭环。

长期以来，房地产市场面临的一大痛点是，一方面一些地方存量商品规模大、消化慢；另一方面新市民和青年群体的住房需求亟待解决。

今年以来，作为化解房地产库存的重要举措之一，收购存量商品房用作配售型保障性住房已从政策探索阶段逐步进入落地实施阶段。

记者调研了解到，郑州、兰州、济南等城市已实现项目落地或房源征集，重点城市存量商品房收购规模持续扩大。

“在收储、减量等系列去库存政策的持续作用下，去库存取得标志性进展。”重庆大学副校长刘贵文说。

根据国家统计局数据，3月末全国商品房待售面积同比下降0.1%，为连续52个月以来首次同比下降；特别是待售3年以下的新建商品住房面积同比下降1.8%，表明近3年新形成的库存正在被市场有效消化，市场调节机制效用逐步增强。

在消化存量的同时，各地也在增量端发力。记者在调研中发现，保障性租赁住房建设正在提速，精准面向新市民、青年群体，进一步促进供需平衡。

江西景德镇，青年创客集聚区城隍里，小户型、低租金保障性租赁住房项目正在集中建设。仅大学城保障性租赁住房一个项目，便能提供2372套房源。

在杭州，一季度已累计推出保障性租赁住房

项目5个，共2190套房源；在重庆，全年将新筹集保障性租赁住房1.2万套，打造16个青年公寓……“住有所居”，正从这些细节里一点点夯实。

从土地源头调控供应节奏，同样是实现供需平衡的关键一环。记者了解到，2026年一季度，全国土地市场呈现持续“控量提质”的特征。

根据去化周期情况，明显超过合理周期的城市暂停新增住宅用地供应。合理周期内的城市，坚持“盘活存量”，即盘活多少存量才能新供应多少住宅用地……背后的调控逻辑十分清晰：各地政府将商品住宅去化周期作为供地节奏的“红绿灯”，从而将供地规模与市场实际消化能力精准挂钩。

通过“控增量、优结构、强盘活”，土地供应正从过去“地方财政驱动”转向“以需定供、存量精明”。

一名地方住建部门负责人对记者说：“现在推地，先看房子卖得动卖不动。”

项目资金能否跟上，直接影响供需平衡的落地。住房城乡建设部相关负责人介绍，目前全国31个省份和新疆生产建设兵团均已建立省级房地产融资协调机制，所有地级及以上城市已建立城市房地产融资协调机制，推动商业银行对符合“白名单”条件的项目“应进尽进”“应贷尽贷”，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，支持项目建设交付。

有关数据显示，截至3月31日，各地推送的“白名单”项目中，有约1000个项目共获得银行授信超3000亿元。

健全机制 夯实发展根基

灵活的空间布局，得房率较高，完善的教育、医疗、交通配套，全龄段社区空间及智慧社区配置……地处江西省赣州市蓉江新区核心地段的

新建楼盘“云顶壹号”以更加优质的居住品质，吸引市民李先生下决心换房。

“好房子”不仅是居住空间的改善，更代表生活方式的改变。在一二线城市引领下，三四线城市正在逐步跟上“好房子”建设趋势。住宅品质提升正成为激发房地产市场需求、推动行业转型升级的重要引擎。

从支撑城市扩张转向参与城市更新，从增量拉动转为增量存量联动……房地产业发展正在逐步摆脱“投资驱动”逻辑，转而锚定老百姓在新发展阶段的多样化住房需求，从户外环境、适老化、绿色低碳等方面着力，推动住房建设品质全面提升。

“产城人房”联动的发展模式，用产业升级留住人，用政策优化激活需求，用产品升级改善生活，三者形成合力，可以为房地产业发展提供源源不断的支撑力。

记者走访了解到，近年来，各地紧盯人口流动与产业布局动态调整土地供应，优先推出区位优势、配套全的优质地块，精准激活改善性需求。

赣州市住建部门相关负责人介绍，家具、有色金属、纺织服装、电子信息等四大产业集群的发展为当地房地产市场提供稳定支撑。

在赣州市南康区，仅家具一个产业，2025年产业集群总产值就突破2900亿元，规上企业达525家，直接带动50万人就业。

“产业起来了，人来了，居住需求自然水涨船高。”这位负责人说，产业布局到哪里、人口流向哪里，优质的居住配套和土地供给就应当跟到哪里，购房政策也相应倾斜。

当前，新型城镇化不断推进，人口向优势区域集聚，产业结构也在优化升级，这为房地产市场当前的积极变化提供了深层支撑，也为房地产未来的高质量发展提供了空间和机遇。

住房城乡建设部有关负责人表示，下一步，要牢牢抓住让人民群众安居这个基点，坚持政策支持和改革创新并举，推动建立“人、房、地、钱”要素联动机制，确保新旧模式转换平稳有序。

随着市场预期稳步修复、长效机制持续健全，房地产高质量发展的根基不断夯实，一个更健康、更可持续、更惠及民生的房地产市场正蓄力前行。

（新华社北京4月27日电）

将举办约1.37万场次活动 发放超2.84亿元消费券等消费补贴 “五一”文化和旅游消费周启动

新华社北京4月27日电（记者徐社）文化和旅游部27日在京举办2026年全国“五一”文化和旅游消费周媒体推介会，正式启动全国“五一”文化和旅游消费周活动，组织各地围绕“五一”假期推出系列亲民产品、乐民活动、便民服务和惠民措施，满足广大居民游客假期出游及文旅消费需求。

消费周期间，各地将围绕踏青赏花、亲子游乐、研学旅游等消费热点推出应季文旅产品和活动，举办约1.37万场次文旅消费活动，发放超2.84亿元消费券等消费补贴，为居民游客乐享文旅、休闲度假提供更多选择。

文化和旅游部协同有关企业和机构在消费周期间推出一系列丰富多彩的文旅惠民措施。推介会上，中国气象局国家气候中心发布全国“五一”赏花旅游地图；中国石化推出“周五加满油 周末自驾游”等自驾游消费惠民措施；中国移动推出“五一惠游、畅享乡途”专题优惠；中国工商银行、中国农业银行开展“爱购五一”“文旅潮玩季”等活动。

此外，中国旅游景区协会组织开展旅游景区欢乐消费季，“五一”期间联动各地景区推出近200场活动；中国演出行业协会推介“跟着演出去旅行”“五一”假期重点演出活动及优惠。



“五一”假期临近，文旅市场持续升温。4月27日，游客在重庆市阿蓬江国家湿地公园游玩。新华社发

方大炭素：以品质坚守与创新突破书写高质量发展答卷

李天秀 殷朝霞 罗永岗

四月的陇原大地，春潮涌动，生机盎然。来到方大炭素的生产车间内，机器轰鸣，炉火正旺，从压型工序的坯料成型到焙烧炉的精准控温，从加工车床的精密螺纹到实验室的技术攻关，每一道工序、每一个岗位都展现了这家行业龙头企业对品质的坚守与创新的追求。

今年，方大炭素迎来改制二十周年。二十载砥砺奋进，从改制脱困到行业领跑，方大炭素以质量铸就品牌，以创新驱动发展，在“质量强国”建设的征程中，书写了从追赶者到领跑者的精彩华章。

质量为先： 筑牢高质量发展根基

质量是方大炭素最鲜明的底色，也是企业稳健发展的立身之本。

走进方大炭素生产厂区，“以科技创新提升企业实力，以一流产品满足客户需求”的标语格外醒目，这是每位员工的行动准则。

多年来，方大炭素全面推行全员质量管理，构建起覆盖原料采购、生产制造、检测检验、售后服务全流程的质量管理体系。公司先后通过ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO45001职业健康安全管理体系等多项国际认证，成为国内炭素行业首家通过“两化融合”管理体系评定的企业。

为夯实质量根基，安全品质部强化原料全流程管控，严格执行原料验收标准，对石油焦、沥青等关键材料实施外观查验与理化检测双重检验，重点监测水分、灰分、挥发分等关键指标，杜绝不合格原料

流入生产环节。

依托智能化检测设备，公司实现采样、制样、化验流程信息化管控，建立可追溯的监督机制，层层压实质量责任。通过严标准、强管控、硬约束，方大炭素从源头守住质量底线，为石墨电极等主导产品提供坚实保障。

在标准制定方面，公司积极参与国家、行业标准的制修订工作，主导或参与制定了《石墨阳极》《高炉用超微孔炭块》《高温气冷堆灰堆内构件》《快中子反应堆用含石墨棒》等多项国家和行业标准，以高标准引领高质量。2025年，公司高功率石墨电极、超高功率石墨电极产品获甘肃省首批“陇字号”认证。

“质量不是检验出来的，而是生产出来的。”技术研发部负责人常这样说。公司推行“全员质量责任制”，建立“自检、互检、专检”相结合的质量控制体系，每根电极都要经历上百个质量控制点监测，确保产品性能稳定可靠。方大炭素以扎实的质量管理体系、过硬的产品品质，筑牢高质量发展根基。

匠心筑梦： 一线员工的品质坚守

质量的高度，最终取决于人的深度。在方大炭素，有一群默默坚守的一线员工，他们用双手诠释匠心，用专注守护品质。

压型工序是电极生产的关键环节，对温度、压力等参数要求极为严苛。压型工刘师傅在这个岗位上干了一干就是二十年。为了保证电极坯料的密度均匀，他总结出一套“眼看、耳听、手摸”的操作法，观察料温变化、听设备运转声音、触摸坯料表面质感，不放过任何一个细微偏差。

有一次，设备仪表显示一切正常，但

刘师傅凭借多年积累的经验，敏锐地察觉到料温存在异常波动，他果断叫停生产，避免质量问题发生。

焙烧工序是电极性能形成的关键，升温曲线控制直接影响成品质量。焙烧工李师傅带领班组独创“精细化升温操作法”，将升温速率波动控制在极小范围内，使电极的成率率和理化指标显著提升。

“炭素行里有句话：‘火候不到，质量难保’。我们干的话，就像烧瓷器，差一度都不行。”李师傅常这样叮嘱班组的年轻人。

在加工工序，数控机床操作员小王是出了名的“较真”。他对电极接头螺纹加工精度要求严格，超出标准0.01毫米也必须返工。“我们的产品要出口到国外，代表着中国制造的形像，容不得半点马虎。”小王说。正是这种“较真”，他加工的电极接头合格率始终保持100%。

正是这些平凡岗位上的不平凡坚守，构筑起方大炭素质量的坚固基石。匠心在这里并非抽象概念，而是一代代方大人传承的品格与信仰。

创新驱动： 以知识产权助力质量提升

创新就是发展的动力之源。方大炭素坚持走“以质量铸品牌、以创新促发展”的道路，将科技作为提升核心竞争力、守护质量成果的重要武器。

公司建有国家级企业技术中心、甘肃省炭素新材料工程研究中心等高端研发平台，每年研发投入占销售收入3%以上；在超高功率石墨电极、核电用炭材料、石墨烯等领域不断取得突破，累计取得授权专利90余项，发明专利占比超25%。

2025年，公司自主研发的“一种新建环式焙烧炉的冬季保温系统及使用方法”

获得国家发明专利授权。该技术彻底解决了新建环式焙烧炉无需烘炉即可安全越冬的技术难题，不仅显著延长了焙烧炉的整体使用寿命，而且大幅降低了传统保温方式所需的能耗成本。

公司积极开展各类活动，邀请知识产权专家为技术人员授课，举办专利成果展示交流会，进一步营造“尊重知识、崇尚创新、诚信守法、保护知识产权”的浓厚氛围。通过检索分析国内外炭素材料相关专利，及时掌握技术发展趋势，为产品研发和质量改进提供方向指引。依托自主知识产权优势，成功研发出满足高端客户需求的直径750毫米超高功率石墨电极，并出口多个国家和地区，成为国际炭素市场上具有重要影响力的“中国名片”。

质领未来： 以品质书写发展新篇章

从压型工序中温热的坯料到焙烧炉里精准的火候，从加工机床上的精密螺纹到实验室里的技术攻关，方大炭素始终将高质量发展摆在重要位置，大力弘扬工匠精神，不断激发员工创新创造热情。

二十年前，方大炭素通过改制开启创业征程。二十年来，企业始终坚守质量底线，以创新驱动发展，逐步成长为全球行业领跑者。这二十年，是中国炭素行业崛起的二十年，也是方大炭素以品质护航发展的二十年。

质量强国，非一日之功；匠心筑梦，需久久为功。站在改制二十周年的新起点，方大炭素将继续秉持“质量为本、创新为魂”的理念，以更高标准锻造卓越产品，以更优服务回馈客户信赖，书写“质领未来、智造价值”的精彩篇章。

截至2025年底——

我国养老机构从业人员达72.2万人
累计建成家庭养老床位49.5万张
服务超2600万人次

新华社北京4月27日电（记者朱高祥）养老服务业既是涉及亿万群众福祉的民生事业，也是具有巨大发展潜力的朝阳产业。截至2025年底，全国养老机构从业人员达72.2万人，累计建成家庭养老床位49.5万张，服务超2600万人次，我国养老服务业发展迈出新步伐。

中国老年人口规模全球第一。预计到2035年左右，全国60岁及以上老年人口将突破4亿人，进入重度老龄化阶段。推动养老服务业发展提质增效、量增面扩，是更好实现老有所养、老有所依的必然要求。

近年来，从两办印发《关于推进基本养老服务体系建设意见》制定“国家基本养老服务清单”，到《中共中央 国务院关于深化养老服务改革发展的意见》首次在中央层面部署养老服务工作作出体系化制度设计，一系列顶层政策文件密集出台，为加快构建适合我国国情的养老服务体系提供了制度支撑。

截至目前，我国面向中度以上失能老年人发放养老服务消费补贴项目累计核销金额达33.93亿元，带动养老服务消费金额162.58亿元，超过138万失能老年人从中受益。放眼各地，广西发展“养老+旅居+行业”新业态，每年赴桂旅居养老半个月以上的老年人约400万人次；浙江设立省级银发经济产业园，银发经济产值近28亿元……政策驱动引领下，全民共建共治共享的养老服务体系持续健全。

与此同时，我国不断完善要素投入，指导各地科学规划养老服务设施布局，累计发布养老服务领域国家和行业标准48项，地方标准700多项；“养老服务师”被纳入新职业，职业技能等级认定工作稳步推进；大力发展智慧养老，支持人工智能、智能产品在安全监护、康复辅助等场景的应用。

“十五五”规划纲要提出，完善城乡养老服务网络。国务院日前印发《关于推进服务业扩能提质的意见》专门就养老领域作出要求。展望未来，我国养老服务网络将织得更密，养老服务业发展正跑出“加速度”。

“下一步，我们将加快健全覆盖城乡的三级养老服务网络，积极调动经营主体参与，促进养老服务消费，推动老龄事业和老龄产业协同发展。”民政部相关负责人表示。

瓜州县检察院开展知识产权宣传周系列活动

近日，瓜州县人民检察院以“检察护航·智赋瓜州”为核心，开展知识产权宣传周系列活动。此次活动紧扣“本土特色+普法实效”主线，检察官走进企业、走进景区，以瓜州丝路文化、戈壁特色产业为切入点，将知识产权保护与草圣张芝系列文创、瓜州戈壁国际雕塑艺术长廊文创开发、蜜瓜等特色农产品品牌保护等群众身边事相结合，用“方言土话”解读法律知识，用典型案例剖析侵权行为，让抽象条文变得鲜活可感，让“保护知识产权就是保护创新”的理念深入人心。

检察干警搭建展台、悬挂横幅，发放图文宣传资料，现场解答群众关于“蜜瓜商标申请”“文创版权保护”等疑问，教群众运用法律维权，累计发放资料1000余份，提供咨询60

我国养老服务业发展迈出新步伐

（肖安）