

前4个月国民经济保持稳中有进

下阶段持续扩大内需、优化供给,做优增量、盘活存量

国家统计局5月18日发布数据,今年1至4月份,国民经济保持稳中有进发展态势。

纵观前四月经济运行全貌,当前我国经济发展具备哪些突出优势与坚实支撑?下一步持续巩固当前向好态势还需统筹推进哪些重点工作?

总体延续一季度“稳”的运行态势

工业生产较快增长,服务业平稳增长。1至4月份,全国规模以上工业增加值同比增长5.6%,装备制造业增加值同比增长8.7%,高技术制造业增加值增长12.6%,分别快于全部规模以上工业增加值3.1和7.0个百分点;全国服务业生产指数同比增长4.9%。

市场销售规模扩大,高技术产业投资增长较快,货物进出口较快增长。1至4月份,社会消费品零售总额164941亿元,同比增长1.9%;全国固定资产投资(不含农户)141293亿元,同比下降1.6%,其中高技术产业投资同比增长6.1%;货物进出口总额162252亿元,同比增长14.9%。

就业形势总体稳定,居民消费价格温和回升。1至4月份,全国城镇调查失业率平均值为5.3%,4月份全国城镇调查失业率为5.2%,比上月下降0.2个百分点。1至4月份,全国居民消费价格指数(CPI)同比上涨0.9%,全国工业生产者出厂价格同比上涨0.2%。

国家发展改革委国家信息中心研究员魏琪嘉表示,从前4个月宏观经济运行的态势看,总体上延续了一季度“稳”的运行态势。各项指标保持了总体稳健的运行特征,供需在更高水平上实现了动态的均衡,供给和需求内部的关系以及两者之间的关系更加均衡。

“总的来看,1至4月份国民经济保持稳中有进发展态势,高质量发展扎实推进。但也要看到,外部形势复杂多变,国内供需弱仍较突出,部分企业经营困难,经济稳中向好的基础还需巩固。”国家统计局新闻发言人付凌晖在18日举行的国新办新闻发布会上说。

巩固经济向好态势 需推进哪些重点工作

下一步持续巩固当前向好态势还需统筹推进哪些重点工作?魏琪嘉称,前4个月主要经济指标保持稳健运行,新动能快速成长,相关积极因素不断积累,为我们更好地实现上半年乃至全年的经济社会发展目标奠定了坚实的基础。可以说,这种经济实现良好和稳健的运行,对于稳定市场预期也是至关重要的。

下一阶段还是要加大宏观政策的调节和支持力度,通过实施更加积极有为的宏观政策,持续扩大内需,优化供给,做优增量,盘活存量。特别是注重稳就业、稳企业、稳市场、稳预期,通过多措并举的“组合拳”,来不断地巩固拓展经济稳中向好的发展态势。

从政策的重点来看有四个方向:第一,要进一步激活消费的潜



能,特别是推动商品消费向高品质智能化方向升级,完善消费品以旧换新政策,扩大政策的惠及范围;第二,要激发投资的潜力,特别是提高民生类政府投资的占比,推动投资于物和投资于人紧密结合,持续优化两种项目的实施机制;第三,要进一步持之以恒地推动产业转型升级,推进重点产业提质升级,推动制造业在延链、补链、强链方面实现更快更好的发展;第四,要进一步强化能源的保供,加快补齐能源关键技术装备短板,增强我国能源产业的基础支撑能力。

付凌晖也表示,下阶段,要精准有效实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策,增强经济发展内生动力,进一步做强国内大循环,做优国内国际双循环,促进经济持续健康发展。

综合新华社、央视

国家统计局5月18日公布的数据显示,4月份,70个大中城市中,一线城市商品住宅销售价格环比上涨,二三线城市环比降幅收窄或与上月相同。专家表示,4月份房地产市场数据显示,部分城市延续3月份向好趋势,各地加快商品房库存去化成效明显,房地产市场筑底回稳态势增强。

4月份70城房价数据公布,一线新房价格环比上涨 房地产市场筑底回稳态势增强

房价保持止跌回稳态势 市场自发修复力显现

根据国家统计局数据,4月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%,其中,上海、广州和深圳分别上涨0.4%、0.1%和0.1%,北京下降0.2%;二手住宅销售价格环比上涨0.4%,涨幅与上月相同,其中,北京、上海、广州和深圳分别上涨0.4%、0.7%、0.2%和0.3%。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,往年进入4月份后市场交易通常会季节性转淡,但今年4月份商品房交易仍保持韧性,房价仍能保持止跌回稳的态势,表明市场供求关系正在好转,预期趋于稳定,市场自发修复能力正在持续发挥作用。

据了解,4月份,北京、上海、天津、南京、西安、沈阳、宁波、大连等城市的新房和二手房交易总量同比增长超过10%。中原地产监测数据显示,4月份北京二手房网签量达到1.8万套,同比上涨14.9%,创下近5年同期最高纪录。上海市房地产交易中心数据显示,4月份上海二手房网签量约2.9万套,是近10年来同期单月成交最高值。

清华大学房地产研究中心

主任吴璟认为,二手房市场活跃度持续提升,是当前楼市筑底回稳态势增强的最直观体现。以上海为代表的核心城市,成交结构以总价200万至400万元的刚需户型为主力,表明前期积压的真实居住需求正在加速释放。

在城市数量方面,4月份,70个大中城市中,新建商品住宅销售价格环比上涨或持平城市共有21个,比上月增加5个;二手住宅销售价格环比上涨或持平城市共有16个,比上月减少1个。

各地因城施策发力 分类处置盘活存量

今年以来,各地从供需两端因城施策,全国逾百城市出台房地产相关政策近两百条,有效撬动了改善性和刚性需求。

具体来看,“以旧换新”继续推进,如东莞、潍坊等城市支持房地产经纪机构及开发企业开展住房“卖旧换新”“收旧换新”等业务。供地更加精准,如济南推行“小地块”供地,加强前置配套落地,提升地块综合品质;广州合理把握供地地区位、规模、时序,年度内不在同一规划单元集中出让商品住宅用地。住房信贷和住房公积金政策

不断调整优化,如武汉、常州、昆明等城市调整优化住房公积金政策,包括提高贷款额度、允许提取公积金支付首付“又提又贷”等。

国家统计局数据显示,1至4月份,全国房地产开发投资23969亿元,同比下降13.7%;4月末,商品房待售面积77801万平方米,同比下降0.5%。其中,待售3年以下面积57903万平方米,下降2.6%。

对此,吴璟说,应当理性看待这一变化,这既是各地落实严控增量要求的正向反映,也是市场供求关系调整的自然结果。当前我国住房供求关系已发生重大转变,从总量短缺转为总量基本平衡,结构性供给不足,继续大规模扩张增量不符合市场规律。同时,待售3年以下新建商品房面积同比降幅2.6%,这表明市场新增库存正被逐步消化,各地采取多种方式分类处置去库存的成效明显。

专家表示,总体看,今年以来,全国房地产市场筑底回稳态势增强。面对市场积极信号,应继续坚持“控增量、去库存、优供给”的政策方向,持续巩固“止跌回稳”基础,使存量有效消化、供需实现再平衡,引导房地产市场健康可持续发展。

据新华社

■相关新闻

4月青岛烟台新房价格环比继续上涨

记者 王皇 济南报道

国家统计局5月18日发布2026年4月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。4月,新建商品住宅销售价格环比上涨或持平城市共有21个,比上月增加5个。其中,山东纳入统计的青岛、烟台在3月新房环比微涨的基础上,继续保持了微涨趋势,济南新房价格环比微降0.2%。济宁环比微降0.1%,降幅较上月收窄。

4月济南新建商品住宅销售价格环比微降0.2%,1—3月环比分别下降0.4%、0.3%、0.1%。4月青岛新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%,1—3月环比分别下降0.6%、0.4%、上涨0.1%;4月烟台新建商品住宅销

售价格环比上涨0.2%,1—3月环比分别下降0.5%、0.6%、上涨0.1%。4月济宁新建商品住宅销售价格环比下降0.1%,1—3月环比分别下降0.7%、0.4%、0.3%。总体来看,今年3月以来,济南、青岛、烟台、济宁新建商品住宅销售价格环比降幅较年初明显收窄,房价呈趋稳态势,青岛、烟台更是在今年3月实现新建商品住宅价格环比止跌回涨,4月进一步延续了微涨趋势。

二手住宅方面,4月济南环比微降0.2%,1—3月环比分别下降0.2%、0.2%、上涨0.1%;4月青岛环比微降0.1%,1—3月环比分别下降0.8%、0.6%、持平;4月烟台环比微降0.1%,1—3月环比分别下降0.4%、0.7%、

0.3%;济宁环比微降0.2%,1—3月环比分别下降0.5%、0.6%、0.2%。3—4月,山东纳入统计的4市二手房环比降幅收窄,部分出现了微涨。

新建商品住宅销售价格分面积段看,济南、青岛4月份90—144平方米面积段,144平方米以上面积段比90平方米及以下面积段更“抗跌”。4月济南90—144平方米面积段价格环比与上月持平,144平方米以上面积段价格环比上月下降0.5%,比90平方米以下面积段环比下降的0.1%降幅更小。青岛4月份90—144平方米面积段价格环比上涨0.2%,144平方米以上面积段价格环比上涨0.1%,相比90平方米以下面积段环比持平,涨幅更大。