

2025年房地产行业应以“提振需求+优化供给+推动转型”为核心,通过因城施策调减限制、税费减免、信贷扩张、保障房扩容、城中村改造、收储存量和推广“好房子”等措施,推动市场实现止跌回稳,从而推进行业从高杠杆扩张转向民生导向的高质量发展。

关键词:房地产市场;止跌回稳;高质量发展

释放需求:减轻购房负担,改善市场预期

市场由需求驱动,需求是市场的基础。针对房地产市场现状,2025年政府工作报告首次将“稳定楼市”写入总体要求,并用历史最大篇幅介绍了房地产政策的具体举措,从宏观层面对房地产给予更大支持。报告强调要巩固“组合拳”的政策落实效果,充分释放政策效应,惠及更广大人民群众。其中,房地产政策“组合拳”包括提供更为灵活的住房贷款政策、降低存量房贷利率、降低“卖旧买新”换购住房税费负担、调整优化住房公积金政策,这些措施有助于降低购房门槛和成本,减轻购房者的经济压力,进一步释放购房需求。

我国房地产市场呈现出较强的区域性特征,市场分化明显,不同地区差异较大。政府工作报告强调“因城施策调减限制性措施”,这赋予了地方更多调控自主权。据调查,去年四季度以来,房地产政策“组合拳”落地显效,各地结合自身特点调整优化房地产市场相关措施,市场信心得到有效提振,房地产市场出现积极变化。今年,房地产市场呈现出止跌回稳的积极势头。

当前,一些地方正在稳妥推进货币化安置,让城中村的居民拥有更多的自主选择权,实现早入住、早安居,有效释放市场需求,优先消化存量商品房。今年政策在去年基础上层层递进,更具针对性、系统性与实操性,全力助推房地产市场健康可持续发展。房地产政策效能的进一步释放,需要顶层设计与基层落地的无缝衔接,加大实施城中村和危旧房改造。为此,相关部门需要动态完善支持政策,认真贯彻落实国家和地方各项存量措施,做好增量政策动态储备,持续大力推进房票安置、住房“以旧换新”,大力支持刚性和改善性住房需求。

优化供给:因城施策,调整结构

目前,部分地区房地产市场存在库存积压严重、结构性供给不足、房企流动性风险尚未完全消除等问题。针对房地产供给侧“痛点”,政府工作报告从盘活存量用地、收购存量商品房等方面提出一系列举措。通过去库存缓解供求关系,引导市场预期,推动房地产市场止跌回稳。

短期内要控制供地,缓解供求矛盾,稳定之后再谋未来发展。我国新建商品住房供应规模大,存量消化是重要发力方向。政府工作报告提出“盘活存量用地和商办用房,推进收购存量商品房,在收购主体、价格和用途方面给予城市政府更大自主权”。盘活存量的核心是优化资源配置,通过政策引导和市场机制,将闲置或低效利用的房地产转化为有效供给,满足多层次住房需求,同时释放沉淀资金,提升市场流动性。“更大自主权”意味着地方可以运用更灵活、更大政策空间,更快落地存量房收购项目,缓解存量房市场供给过剩与市场活力不足的问题。

今年政府工作报告明确提出,今年将重点抓好两方面工作:支持稳楼市,持续推动融资协调机制扩围增效,拉长“白名单”,让更多符合条件的项目拿到贷款,坚决做好保交房工作;配合促转型,抓紧研究制定配套融资制度,支持房地产发展新模式的构建,促进房地产市场健康发展。在供给结构改革方面,当前保障性住房供给相对不足,大城市房价高,新市民、青年人住房负担较重。各地方有关部门应增加保障性住房供给政策支持,加大力度筹建配售型保障房,帮助一大批新市民、青年人、农民工等实现安居。具体来讲,一是要继续打好“保交房”攻坚战,切实维护购房人的合法权益;二是要加大“白名单”贷款投放力度,按照“应进尽进、应贷尽贷”的要求,将符合条件的房地产项目全部纳入“白名单”,提供有力的融资支持,充分保障项目建设交付。

推动转型:构建房地产发展新模式

稳楼市,根本上是房地产行业加快转型的问题。过去高杠杆、高周转的房地产发展模式已经不适应当前形势。对此,相关部门要进行思路调整,将有效市场和有为政府的作用有机结合,优化和完善住房供应体系。

“好房子”首次写入两会政府工作报告引发了各方热议,报告提出要适应人民群众高品质居住需求,完善标准规范,推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。“好房子”是构建房地产发展新模式的重要抓手,提升居民居住品质和幸福感是房地产发展的鲜明导向。今后不仅要把新房子建成“好房子”,还要结合城市更新把老房子改造成“好房子”,不断为居民创造高品质生活空间。

结束语

综上所述,楼市股市是经济运行的重要风向标,房地产是人民群众资产最大组成部分。楼市股市稳住了,就能够充分释放财富效应,从而更好地提振消费,促进物价温和回升。为此,有关部门要长短结合,标本兼治,持续推动房地产市场止跌回稳。

参考文献:

[1]王美华,王瑞民.磨底中的曙光:住房产品迭代与止跌回稳——2024年房地产市场回顾与2025年展望[J].中国房地产金融.2025(1):68-74.

[2]尹中立.关于稳定房地产市场的几点建议[J].银行家.2025,(02):67-70.

[本文系基金项目:梧州学院人才引进科研启动基金项目“中国房地产过度金融化问题的成因、演化与破解”(WZUQDJ16367)]

(作者单位:梧州学院经济学院,广西 梧州 543002)

长城作为世界文化遗产的重要组成部分,承载着中华民族的历史记忆与文化精髓。然而,历经风雨侵蚀和人为破坏,长城的保护工作面临巨大挑战。巍峨的秦皇岛长城,如一条巨龙蜿蜒于燕山余脉,承载着华夏文明的千年记忆,铭刻着中华民族的精神图腾。作为世界文化遗产的璀璨明珠,这座古老的军事屏障正面临着岁月侵蚀与自然磨砺的双重考验。而今,随着BIM(建筑信息模型)技术的引入,长城的保护与传承正迎来一场数字化的革命。

BIM技术:古建筑保护的数字化曙光

BIM技术是一种基于数字技术的三维建模和信息管理工具,广泛应用于建筑设计、施工和管理领域。BIM技术为古建筑、古遗址的修复提供了更科学、高效和精准的方法,有助于更好地保护和传承历史文化遗产。BIM技术,这一建筑领域的数字革新力量,正在为文化遗产保护注入新的活力。它不仅是三维建模的工具,更是一座连接过去与未来的信息桥梁。从广东清晖园的精致修缮,到莫斯科中共六大会址的跨国修复,再到河南卫源庙的数字化保护,BIM技术已在古建筑保护领域展现出非凡的潜力。BIM技术已在全球文化遗产保护领域广泛应用,如意大利庞贝古城的数字化重建、法国巴黎圣母院的修复等。中国近年来也积极探索BIM在文物领域的应用,为文化遗产的永续传承开辟了新路径。这项技术应用于秦皇岛长城的守护和传承,必将让古老的城墙在数字世界中获得新生。

构建长城“数字孪生”:精准守护文明印记

在秦皇岛的山海关、角山、董家口长城段,专业团队运用无人机航拍、激光扫描与地理信息系统(GIS),可将长城的每一块砖石、每一处敌楼转化为高精度的三维模型。BIM技术不仅还原长城的宏伟风貌,更通过数据集成,揭示了墙体裂缝、基础沉降等隐患的精确位置,从而让设计人员的设计方案更加精准。该技术可模拟不同保护方案的长期效果。不仅提高了保护效率,也为修复工程提供了可视化决策依据。传统保护犹如“望闻问切”,而BIM技术则如同为长城做了一次

药学专业是医学领域中的一个重要分支学科,教学质量的高低直接影响着药学历人才培养质量。传统教学模式通常只重视知识灌输,忽略学生主体性与创造性,探究式教学模式是一种突出学生主体地位的新型教学模式,通过指导学生进行自主探究与合作学习来培养创新思维与实践能力。

探究式教学模式对药学专业教学的价值

在知识掌握的视角下,其突破了传统灌输式教学的限制,将被动的接受变为主动的探索。药学知识繁杂,传统的教学容易让学生死记硬背而不易灵活应用。通过探究式教学的方式引导学生对药理概念、药物的作用机制进行独立探究,可使其深刻理解其内在的原理,建立系统的知识体系,扎实地掌握基础和专业知识。

从能力培养的层次上讲,能有效地锻炼许多关键的能力,促进思维能力的发展。学生对药物的研究开发、应用等方面进行探索,需要进行分析、综合、推理和评判,进而发展逻辑思维、批判性思维和创新思维,提高解决问题的能力,通过参与药物质量提升和用药安全保障方面的现实问题探索,积累解决问题的经验,提升处理复杂药学问题的能力,推动合作交流能力的培养。小组合作探究使学生在学习中分享观点、听取意见和协同工作等,从而为今后的科研和职业发展打下良好的团队合作基础。

探究式教学模式在药学专业教学中的应用方法

创设问题情境以激发探究兴趣。在药学专业教学过程中,设置合适的问题情境对激发学生探索兴趣至关重要,学生在面对带有一定挑战性、与现实密切相关的问题

BIM技术赋能秦皇岛长城保护与传承

王超

全面的CT扫描。通过动态模拟,专家们能够预见不同保护方案的长期效果,从而选择最优解。这种从“经验驱动”到“数据驱动”的转变,让长城保护工作更加科学、高效。

从“亡羊补牢”到“未雨绸缪”:BIM引领预防性保护

过去的长城保护多集中于抢险加固,而BIM技术正在推动这一模式的根本性变革。通过分析模型中的应力分布与环境侵蚀数据,专家们能够提前预判脆弱区段,制定精准的干预措施。例如,在修复一段倾斜墙体时,团队通过BIM模拟了多种加固方案,最终选择了既保证结构安全又最大限度保留历史原貌的设计。此外,结合物联网(IoT)技术,BIM模型还能实时监测地质变动、气候影响,实现长城的“动态健康管理”,让保护工作从被动应对转向主动预防。

精益求精:BIM为长城保护“量体裁衣”

秦皇岛长城全长223.1千米,蜿蜒于崇山峻岭之间,维修成本高昂,保护难度极大。BIM技术的引入,为这一难题提供了破解之道。

通过BIM技术,预算人员能够更精确地计算工程量、预测材料和人工成本、动态调整预算、控制工期与成本之间的平衡,并通过多方案比选优化预算方案。BIM通过三维模型准确反映建筑物的现状、结构、材质和损毁情况,导出工程量清单。通过模型自动提取工程所需的墙体、砖石、灰浆等的体积、面积和数量,减少人为计算的错误,确保维修工程量计算的精确性。此外,BIM还为今后维护工作提供了成本参考,确保维护工程的经济效益。通过BIM模型更清晰地了解古长城的结构和构造,提高施工的准确性和效率。

通过BIM模型中可进行可视化设计,例如对异形墙体、

探究式教学模式在药学专业教学中的应用

钟雯 王俊 廖翔

时,会激发学生的好奇心、求知欲,从而推动学生积极主动地对知识进行探究。创设问题情境应立足于学生知识基础与生活实际相结合,富有启发性与趣味性,使学生从情景中体会药学知识实用性与魅力。

在讲解药物化学中药物合成相关内容时,教师可以创设这样一个问题情境:“目前市售治高血压药物种类繁多,而合成工艺却各有利弊。假设您作为药物研发人员,如何综合考虑成本、环保及药效等诸多因素,设计出一条较好的合成路线用于制造高血压治疗药物呢?”该问题情境把学生放置在药物研发这一真实情景之中,涵盖了药物化学、有机化学、药理学等多个专业的知识,同时也与成本控制、环境保护等实际问题相关联。学生将为这一挑战性问题而着迷,并思考已有合成方法有什么问题、如何利用已学化学知识加以改进、如何在成本与药效之间进行权衡。在这一情景中,学生不再被动地接受知识,而会积极主动地去查阅材料、分析问题并与同学及教师进行沟通探讨,大大激发了学生探索药物合成相关知识的兴趣,为进一步研究药物化学有关内容打下良好基础。

引导学生自主探究,促进独立思考能力的发展。指导学生自主探究作为探究式教学模式中最核心的一环,对培养药学专业学生独立思考能力具有重要意义,自主探究给了学生足够的自由空间,使学生能按自己的思路发现问题、分析问题、解决问题。在这一过程中,学生不断应用自己学过的知识去尝试各种方法与策略,使其逐步形成独立思考问题、解决问题的习惯,而教师对这一过程起着指导

高校党建与社区治理融合发展的创新路径研究

龙伶俐

的群众路线落到实处,实现教育成果与社会需求的有效对接。

服务型党组织建设:校社联动的实践要求。服务型党组织建设是新时期党建工作的重要内容,旨在提升党组织的服务能力,更好地满足人民群众的需求。高校党组织通过与社区党组织的联动,能够充分发挥自身在教育、科研、文化等方面的优势,为社区居民提供更加精准、高效的服务,推动服务型党组织建设向纵深发展。

社会治理现代化:校社联动的时代需求。随着社会的发展,社会治理现代化已成为国家治理体系和治理能力现代化的重要组成部分。校社联动为社会治理现代化提供了新的视角和路径。高校能够通过科技创新、人才培养等途径,为社区治理提供智力支持和人才保障。同时,社区治理的实践也为高校提供了丰富的研究素材和实践平台,促进了理论与实践的有机结合。

创新路径:校社联动的策略与实践

高校与社区的联动是推动区域化党建和社区治理现代化的重要途径。本文通过分析具体案例,探讨校社联动的创新路径,旨在实现双方的深度融合和共同发展。

构建区域化党建共同体与资源共享。构建区域化党建共同体是实现校社联动的关键起点。以湖南信息学院与周边社区的“区域党建联盟”为例,通过签订合作协议,明确了共同的发展目标和合作原则。湖南信息学院的图书馆、实验室等优质资源向社区开放,为社区居民提供了学习与研究平台;社区则为学院学生提供实践基地,增强了学生的实践能力和创新精神。这种资源共享模式促进了校社双方资源的有效流动和优化配置,为后续联动活动提供了广阔平台。

组织优化与活动创新。组织优化与活动创新是提升校社联动效能的重要手段。湖南信息学院通过调整组织架构,确立了与社区党组织之间的常态化沟通与协作机制,确保了信息的畅通和决策的高效。同时,校社共同策划并实施了一系列创新活动,如“社区文化节”,通过线上线下的有机结合,扩大了活动的影响力和覆盖范围,增强了居民和学生们的互动体验。这种模式不仅提高了活动的吸引力和参与度,也使得党建工作更加贴近群众、贴近实际、贴近生活。

实施保障与制度建设。实施保障与制度建设在校社联动中发挥着基石作用。长沙县政府通过设立专项基金,为校社联动注入了资金动力,解决了活动开展中的资金瓶颈问题。湖南信息学院与社区共同成立了校社合作指导委员会,制定了完善的合作协议,明确了合作的目标、原则、内容和双方的权利与义务。这些规范性文件的出台,提高了合作的透明度和公信力,增强了合作的可预测性和稳定性,为校社联动

不规则曲面、基础等细部进行三维建模,设计人员通过三维的方式观察设计对象,减少二维设计的设计变更和设计错误。在维修施工前,设计人员可以利用BIM进行多种修复方案的模拟和比较,以选择最优方案。同时,基于BIM的协同平台,实现了文物保护单位、设计方与施工方的无缝对接,显著提升了工程效率与质量。

让历史“活”起来:BIM助力文化传播

BIM技术的意义远不止于保护,它更是一座连接古今的文化桥梁。通过虚拟现实(VR)与增强现实(AR)技术,沉睡的砖石被赋予新的生命。游客可以通过手机App“穿越”时空,目睹长城的历史变迁;在博物馆的互动展厅,人们能够“参与”修复工程,感受传统工艺与现代科技的完美融合,让BIM技术打造一幅“数字长城画卷”,让更多人通过科技触摸历史,让长城精神在数字时代焕发光彩。

展望未来:挑战与机遇并存

尽管BIM技术成效显著,但其广泛应用仍面临成本与人才的双重挑战。目前,秦皇岛市各高校与企业正开启校企深度融合,加快专业人才培养,并探索人工智能(AI)与BIM的结合,以实现长城健康的自动化评估与预警。

结语

从夯土到数据,从抢险到预防,BIM技术正为长城保护书写新的篇章。在数字文明的浪潮中,这条千年巨龙不仅能得到科学的守护,更以创新的方式延续着它的文化使命。实践证明,当科技与人文交汇,历史的丰碑将永远屹立,文明的火种将永不熄灭。

(作者单位:秦皇岛职业技术学院,河北 秦皇岛 066100)

以药剂学领域中关于药物剂型设计的教学为实例,教师可以布置一个任务:“设计适宜剂型,用于新型糖尿病口服药物。”学生接受任务时,需独立探索影响药物剂型的各个因素。学生需要深入研究药物的各种化学属性,例如其稳定性和溶解能力等;同时也要考虑到药物在机体内吸收、分布、代谢、排泄等过程,以及病人用药依从性因素。在学习的过程中,学生必须独立地翻阅众多的学术文献,以深入了解各种药物剂型,例如片剂、胶囊剂和缓释制剂的特性及其应用场景。再结合药物特点及临床需求初步设计剂型,并对设计方案进行评价与优化。比如,有些同学可能认为糖尿病病人需长期用药,为增加病人用药依从性而设计了长效缓释制剂以减少用药次数。学生在自主探究的全过程中不断地进行思考、分析与决策,逐步学会自主地解决药物剂型设计这一复杂课题,并形成独立思考与创新实践能力。

钟雯 王俊 廖翔

与辅助作用,并不是直接告诉学生答案。

以药剂学领域中关于药物剂型设计的教学为实例,教师可以布置一个任务:“设计适宜剂型,用于新型糖尿病口服药物。”学生接受任务时,需独立探索影响药物剂型的各个因素。学生需要深入研究药物的各种化学属性,例如其稳定性和溶解能力等;同时也要考虑到药物在机体内吸收、分布、代谢、排泄等过程,以及病人用药依从性因素。在学习的过程中,学生必须独立地翻阅众多的学术文献,以深入了解各种药物剂型,例如片剂、胶囊剂和缓释制剂的特性及其应用场景。再结合药物特点及临床需求初步设计剂型,并对设计方案进行评价与优化。比如,有些同学可能认为糖尿病病人需长期用药,为增加病人用药依从性而设计了长效缓释制剂以减少用药次数。学生在自主探究的全过程中不断地进行思考、分析与决策,逐步学会自主地解决药物剂型设计这一复杂课题,并形成独立思考与创新实践能力。

结束语

综上所述,将探究式教学模式运用于药学专业教学给药学教学改革带来新的生机。通过指导学生进行自主探究与合作学习等方式,既提升学生学习积极性与创新思维,又培养学生实践能力与团队协作能力。在今后的药学专业教学中,要不断深化探究式教学模式的运用,不断地改进教学策略与手段,从而为培养出更加优秀的药学人才作出贡献。

(作者单位:武汉东湖学院,湖北 武汉 430212)

的持续发展提供了制度保障。

评价机制与持续改进。评价机制与持续改进在校社联动中至关重要。湖南信息学院与社区合作推行构建了一个多维度评价体系,涵盖目标达成度、居民满意度、学生参与度等关键指标,全面反映了联动活动的综合成效。通过这一评价体系,校社双方能够及时收集和反馈信息,优化合作模式。例如,基于居民满意度的反馈,调整活动内容,引入更符合居民需求的服务项目;根据学生参与度的评价结果,调整课程和实践活动,确保学生在服务社区的过程中获得实质性学习体验和技能提升。这种以评促改、以改促优的循环机制,促进了校社联动项目的动态完善,增强了项目的生命力和实效性。

结论与展望

在探索高校党建与社区治理融合的过程中,一系列创新路径已被提出并实践。通过构建区域化党建共同体,实现了组织间的紧密联合;资源共享与优势互补,激发了校社双方的内在活力;组织优化与活动创新,增强了联动的实效性和时代感;实施保障与制度建设,为这一进程提供了坚实的基础。

展望未来,这些策略将持续深化校社联动,推动其向更深层次、更广领域发展。政策层面的支持和资源配套将为校社合作注入新的活力,稳定的合作机制将激发更多的创新潜力。同时,高校和社区党组织的自我强化,将提升服务能力和组织力,以适应合作发展的新趋势。未来的研究将深入探讨校社联动中的文化融合、信息技术应用,以及对青年学生社会化的影响等新领域,为构建和谐社区、推动社会治理现代化提供新的思路 and 动力。

参考文献:

[1]中共中央关于加强基层服务型党组织建设的意见[EB/OL]. 人民日报,2014-05-29(06)[2024-06-25].http://www.people.com.cn/n/2014/0529/c1023-25094041.html.

[2]李方学.高校与驻地社区推进区域化党建的思考[J].乐山师范学院学报.2015(01):26-27.

[3]胡锦.基层党建与和谐社会建设:南山的实践路径及理论创新[M].北京:社会科学文献出版社,2010.

[4]王丽英.高校与社区互动的资源优势与影响[J].黑龙江高教研究,2007(11):35-37.

[5]许广和.嘉峪关市积极探索社区扁平化管理体制、运行机制和区域化党建的有效途径[J].党的建设,2012(05):42-44.

[本文系基金项目:湖南信息学院2024年党建品牌 and 特色项目DJ2024013成果。]

(作者单位:湖南信息学院,湖南 长沙 410151)