城市更新关系城市面貌和居住品质的提升，是扩大内需的重要抓手。我国城市发展已进入城市更新重要时期，由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重。1月3日召开的国务院常务会议研究推进城市更新工作，提出要加快推进城镇老旧小区、街区、厂区和城中村等改造。要加强用地、资金等要素保障，盘活利用存量低效用地，统筹用好财政、金融资源，完善市场化融资模式，吸引社会资本参与城市更新。

　　因安全隐患多、居住环境差，居民改造意愿迫切，城中村改造成为城市更新的重要内容。住房城乡建设部、财政部2024年联合印发通知提出，地级城市资金能平衡、征收补偿方案成熟的项目，均可纳入政策支持范围。

　　2024年，城中村改造扩围至300多个城市，实施城中村改造项目1790个。2025年，为持续用力推动房地产市场止跌回稳，住房城乡建设部将加力实施城中村和危旧房改造，推进货币化安置，计划在新增100万套城中村改造和危旧房改造的基础上继续扩大改造规模。

　　上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰认为，有力有序有效推进城中村改造，长远看可为城市增进民生福祉、实现经济发展、维护社会安全打下牢固基础；在当下，也可直接起到稳定居民预期、激发消费潜力、填补投资缺口的多重作用。数据显示，仅在35个大城市，需要改造的城中村就有170万套。本次城中村改造政策支持范围扩大后，有望带动更大需求。

　　国海证券首席经济学家夏磊说，以新增实施100万套城中村改造和危旧房改造估计，货币化安置将拉动2亿平方米商品房去化。合理调整城中村区域土地规划条件后，也能更好地适应市场需求，拉动原址建设约5000亿元的建安投资。

　　城中村改造是一项复杂艰巨的系统工程，需要大量资金投入。住房城乡建设部相关司局负责人介绍，符合条件的城中村改造项目均可获得政策支持，包括纳入地方政府专项债券支持范围，由开发性、政策性金融机构提供城中村改造专项借款，适用有关税费优惠政策，鼓励商业银行按照市场化、法治化原则提供城中村改造贷款等，确保项目顺利推进。

　　浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说，这次通知要求各地严格落实“一项目两方案”，即每个项目都要制定完备的征收补偿方案、资金平衡方案等，确保项目条件成熟再启动实施，避免新增地方政府债务风险，确保征收工作顺利推进、切实维护群众合法权益。

　　住房城乡建设部相关司局负责人表示，各地要结合当地房地产市场形势，统筹考虑商品房的存量和增量，稳妥推进城中村改造货币化安置。这能够更好地满足群众自主选择房型、区位等需求，缩短群众在外过渡时间，让居民尽早住上新房。