

控增量、去库存、优供给

——2026年我国房地产市场供给侧三大重点解读

近日举行的中央经济工作会议提出“因城施策控增量、去库存、优供给，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等”。在刚刚结束的全国住房城乡建设工作会议上，这一政策思路得到进一步细化和落实。2026年我国房地产市场如何落实“稳”的要求？供给侧施策有哪些重点发力方向？记者就此采访了行业专家学者。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示，因城施策是“稳市场”根本遵循。房地产具有鲜明的区域性市场特征，城市之间的市场态势差异显著，即便是同一城市的不同行政区、不同板块，住房的供求格局也存在较大分化。

“各地需在精准掌握人口流动趋势、住房存量现状、新建商品住房库存、二手住房挂牌量等核心数据的基础上，严格遵循‘人—地—房—钱’协同匹配原则，实施精准调控。”虞晓芬说。

对于当前房地产市场形势，专家普遍认为，我国房地产市场供求关系已经发生了重大变化，控增量的政策要求愈加紧迫。

“控增量，核心是顺应存量时代趋势转变发展思路。”清华大学房地产研究中心主任吴璟分析说，我国房地产市场进入存量主导的新阶段，并非短期市场波动所致，而是市场发展到一定阶段的必然趋势。当前全国城镇存量住房规模大，改善性需求成为市场的主体，多数改善性需求通过“一买一卖”的置换模式实现，这一市场结构决定了房地产市场从增量扩张到存量提质的路径转换。

国家发改委宏观经济研究院研究员刘琳表示，要坚决贯彻中央经济工作会议要求，房地产过剩的城市，严控新增房地产用地，重点结合城市更新、城中村改造盘活利用存量用地；鼓励以自主更新、原拆原建方式改造老旧小区住房，可以避免新增房屋数量。“这两项措施从源头控制新增房地产供给，对缓解供求矛盾、稳定市场预期，将发挥关键性的积极作用。”

“去库存”的关键在哪里？专家表示，供求基本平衡是稳市场的基石，当前我国房地产市场的主要矛盾是存量房积压与

有效住房需求错配。会议部署的“去库存”举措，并非简单的库存消化，而是兼顾市场稳定、民生保障与城市升级的系统性工程。

一方面，推动收购存量商品房用作保障性住房、安置房、人才房等，既能够快速消化市场存量，缓解房企资金压力，又能拓宽保障性住房供给渠道，降低保障房建设的周期与成本，实现“去库存”与“补保障”的双重突破。据了解，目前，浙江、四川、山东、湖南等省份已发行专项债券用于收购存量商品房并转化为保障房，形成了可复制的实践经验。

另一方面，实施城中村、城市危旧房改造工程，鼓励自主更新、原拆原建，既能改善老旧小区居民的居住条件，又能通过改造激活存量住房价值，同时带动上下游产业发展，释放内需潜力。

在“优供给”方面，专家表示，这是着眼长远“稳市场”的重要发力点，其核心在于通过优化供给结构、提升住房品质，更好满足不同群体的多样化住房需求。

虞晓芬认为，在住房保障层面，进一步

提高住房保障的精准性和有效性，加快实现人人住有所居。在品质建设层面，围绕好标准、好设计、好材料、好建造、好运维的“五好”要求，推广成熟有效的经验做法和惠民实用技术，降低新建“好房子”、改造“好房子”的成本，加快推动“好房子”建设从示范试点迈向全面普及，全面提升住房在空间功能、绿色低碳和智慧化等维度的综合品质，以“好房子”撬动并持续释放改善性居住需求。

吴璟表示，供给端精准施策则是实现房地产高质量发展的关键路径。从控增量顺应存量时代趋势，到去库存实现多维协同效应，再到优供给统筹短期与长期目标，“控增量、去库存、优供给”三位一体、有机衔接，构成了房地产供给侧改革的完整逻辑链条。随着各项举措的落地见效，必将推动房地产市场供求关系实现动态平衡，引导市场走出转型阵痛，迈向更健康、更可持续的高质量发展新阶段。

新华社记者 王优玲
(新华社北京12月25日电)



封关运作首周海南离岛免税购物金额11亿元

12月25日，顾客在海南三亚国际免税城购物。海南自由贸易港封关运作首周，离岛免税购物保持增长态势，消费热潮持续升温。据海口海关统计，封关运作首周（12月18日—24日），海口海关共监管离岛免税购物金额11亿元，同比增长54.9%。

新华社发

国家再次提高部分退役军人和其他优抚对象抚恤补助标准

新华社北京12月25日电（记者周文剑）记者25日从退役军人事务部获悉，退役军人事务部、财政部日前发出通知，明确自2025年8月1日起，再次提高部分退役军人和其他优抚对象等人员抚恤和生活补助标准。通知要求各地结合实际认真贯彻落实，切实保障抚恤金和生活补助金及时足额发放到位。

今年是中国抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年，国家再次提高抚恤补助标准，充分体现了以习近平同志为核心的党中央对退役军人工作的高度重视、对广大优抚对象的关心关爱。

国防部：呼吁共同遏阻日本右翼势力为军国主义招魂

新华社北京12月25日电（记者王春涛）国防部新闻发言人张晓刚25日在国防部例行记者会上呼吁，所有爱好和平的国家和人们行动起来，坚决遏阻日本右翼势力为军国主义招魂，避免让世界陷入动荡不安、历史悲剧重演。

有记者问，据报道，日本首相高市早苗谈及“拥有核潜艇”问题时称“不排除任何选项”，日本首相官邸官员此前称日本应当拥有核武器。此外，日防卫省发布报告称，中国国防开支“迅速增长”并加强在日周边活动，还拟于2026年在冲绳部署移动雷达装置，监视中方航母等军事行动。请问发言人有何评论？

张晓刚说，中国国防支出合理适度，占国内生产总值比重低于世界平均水平；中国军队在相关海域行动符合国际法和国际实践，不容任何干扰挑衅。我们敦促日方停止虚假叙事，停止对中方搞针对性部署，对一切滋扰挑衅行径，中方将依法依规予以坚决反制。

“近年来，日本千方百计推进‘再军事化’，在扩军备武道路上狂飙突进，复活军国主义警兆愈发显著。”张晓刚表示，为掩盖不轨图谋，日本常常拿中国说事，此前高市首相就涉台问题发表错误言论，现在右翼势力又扯下伪善面具吹捧核，冒天下之大不韪，试探国际正义底线，这是对战后国际秩序与核不扩散体系的公然挑衅，对地区和国际和平稳定的严重威胁，对日本宣扬“走和平发展道路”的完全背离。

“我们呼吁所有爱好和平的国家和人们行动起来，坚决遏阻日本右翼势力为军国主义招魂，避免让世界陷入动荡不安、历史悲剧重演。”张晓刚说。

另有记者问，据报道，日本政府或于近期制定2026年度防卫预算，规模可能高达9万亿日元，再创历史新高，将重点发展远程打击能力、推进自卫队编制调整及发展太空作战力量等。请问发言人有何评论？

“众所周知，《波茨坦公告》明确必须毫不留情永久铲除日本军国主义及其土壤，只有从政治和法律上限制日本战争权，从思想上消除日本战争根源，才能建立和平、安全与正义的新秩序；日本应完全解除武装，不得维持能使其重新武装的产业。《日本投降书》承诺‘忠诚履行《波茨坦公告》各项规定之义务’。白纸黑字，历历在目。”张晓刚说，“日本却公然背弃国际法义务，违背自身宪法规定和政治承诺，大幅提升防卫预算、扩军备战，信誓何在？意欲何为？”

“实际上，二战后日本政府未能彻底清算军国主义，右翼势力从未真心反省侵略历史，也从未正视其对亚洲乃至世界人民犯下的滔天罪行，妄图复活军国主义为祸人间，怎能不让人高度警惕担忧？”张晓刚表示，除恶不尽后患无穷，姑息纵容必遭反噬。国际社会应携手阻击日本右翼势力倒行逆施的危险图谋，共同捍卫二战胜利成果和战后国际秩序，维护世界和地区和平稳定。

美国部分参议员警告：全球半数国家可能没有美国大使

新华社华盛顿12月25日电 美国多名民主党参议员日前警告说，特朗普政府近期决定大规模召回驻外大使，这可能导致全球半数国家没有美国大使。

美国参议院外交关系委员会24日在其官网公布了该委员会10名民主党成员联合签名的致总统特朗普的一封信件。信中写道，召回近30名大使的决定“前所未有”，在此之前已有80个大使职位空缺。“如今，美国驻外大使职位空缺数量将显著超过100个，约占全球所有美国大使职位的一半”，这将“限制甚至损害美国的利益”。

美国外交人员工会组织外交人员协会20日在社交媒体上发表声明说，多名在拜登政府时期任命的美国驻外大使被特朗普政府要求在明年初离任。美国《政治报》19日援引美国务院一份声明报道说，外交人员召回是“任何一届政府的标准程序”，“大使是总统的私人代表，总统有权确保他在这些国家拥有能够推进‘美国优先’议程的人员”。

1至11月全国电力市场交易电量破6万亿千瓦时

据新华社北京12月25日电（记者王悦阳）记者25日从国家能源局获悉，2025年1至11月，全国累计完成电力市场交易电量60300亿千瓦时，同比增长7.6%。

其中，2025年11月，全国完成电力市场交易电量5484亿千瓦时，同比增长7%。

此外，2025年1至11月，全国累计完成电力市场交易电量占全社会用电量比重63.7%，同比提高1.3个百分点。

今年前11个月全国新开工改造城镇老旧小区2.58万个

据新华社北京12月25日电（记者王优玲）记者25日从住房城乡建设部了解到，今年前11个月，全国新开工改造城镇老旧小区2.58万个。

分地区看，北京、天津、河北、江西等22个地区 and 新疆生产建设兵团已完成年度城镇老旧小区改造计划。

住房城乡建设部相关负责人表示，2026年，要以“绣花”功夫精细化推进城镇老旧小区改造、完整社区建设、口袋公园建设、绿地开放共享、“温暖工程”建设、城市小微公共空间改造，提升无障碍适老化环境品质。

全国耕地灌溉面积已超过10.9亿亩

据新华社北京12月25日电（记者魏毅毅）记者25日从水利部获悉，目前全国耕地灌溉面积已超过10.9亿亩，较2020年底增加5300万亩以上。

水利部相关负责人介绍，2025年耕地灌溉面积上粮食产量占全国粮食总产量的80.76%，较去年80.35%提高0.41个百分点，其中，大中型灌区粮食播种面积占全国的38.89%，粮食产量占全国总产量的50.9%。



世界最长高速公路隧道通车在即

世界最长高速公路隧道——天山胜利隧道及其所在的G0711新疆乌鲁木齐至尉犁高速公路（简称“乌尉高速”）即将实现全线通车。届时，天山以北的乌鲁木齐至天山以南的库尔勒的通行时间将从7小时缩短至3小时左右。

天山胜利隧道全长22.13公里，是目前世界最长高速公路隧道。

▲这是新疆乌尉高速公路前峡1号隧道及附近路段（12月20日摄，无人机照片）。

新华社记者 胡虎虎摄

▲新疆乌尉高速公路天山胜利隧道入口端（12月23日摄）。新华社记者 王菲摄

“二手经济”撑起万亿级大市场

一个规范、有序、充满活力的二手商品交易生态圈正在加速形成

旧商品带动新消费，二手商品流通已成为万亿级大市场。

2024年12月，商务部等5部门印发关于组织开展二手商品流通试点工作的通知，此后，10个城市、28家企业成为全国首批试点单位。试点启动满一年，记者近日走访重庆、湖北、江苏等多地，探寻“二手经济”的新变化。

二手商品流通试点成效初显

近年来，我国二手商品市场规模持续扩大。商务部最新发布的数据显示，2024年我国二手商品交易额达1.69万亿元，同比增长28%，近6年平均复合增长率达12%。按照通知要求，一些试点城市按照“因地制宜、各有侧重”的原则，结合人民群众消费实际需求，重点围绕二手手机、服装、家具等开展试点工作，成效初显。

记者在试点城市湖北武汉采访了解到，青山华荣旧货市场专注二手厨房成套设备，全年销售额有望突破亿元；优信二手车武汉仓储大卖场11月初开业，已成为华中地区规模最大的单体二手车卖场，可同时容纳5000台车展销。

“二手商品流通试点工作开展以来，我们主要从培育主体、创新方式、规范秩序等方面推进这项工作。”商务部新闻发言人何

亚东说，在政策体系方面，出台健全废旧家电家具等再生资源回收体系等政策文件；标准建设方面，制修订《二手货（旧货）术语》等行业标准和国家标准。

中国旧货业协会常务副会长兼秘书长常大磊认为，近年来，二手商品流通行业呈现出旺盛的生命力。在国家政策支持带动下，一个规范、有序、充满活力的二手商品交易生态圈正在加速形成。

二手商品市场呈现创新转型趋势

记者在多地走访发现，试点工作开展以来，二手商品市场创新转型趋势明显，一些实体市场焕发生机。

性价比高，引领绿色消费新风尚——在亿家净水（武汉）科技有限公司回收分拣中心直播间里，经过维修整备后重新上架的扫地机器人，标价仅599元，不到十分钟就被抢购一空。公司小智回收副总裁段晓静介绍，平台会根据家电成色、性能及使用年限综合定价，二手商品最低价格可至原价的20%，仅武汉回收分拣中心每月直播销售额就已突破200万元。

“隐藏款”多，满足小众奇特“淘宝乐”——“00后”博主张均益最大乐趣便是到各地打卡各类旧货市场，作为自媒体工作者，张均益喜欢收集各类稀奇古怪的旧物，

家中复古风装饰里，遍布着自己淘到的“宝贝”，包括旧雕塑、旧木椅等。

闲鱼循环商店南京店店长冯晨也分享着趣闻：一个1994年出生的女孩来到闲鱼循环商店，恰好看到一块1994年生产的老式手表，具有意义的年份、古早的样式，让她爱不释手，当即就买走了。

参与者众，覆盖年龄行业跨度大——“消费群体年龄跨度超出预想。”冯晨观察到，中老年人多在上午消费，更关注家居摆件、家纺、服饰等品类，而下午年轻人较多，偏爱盲盒、手办、乐高、数码等品类。武汉市商务局相关负责人说，依托试点城市重大机遇，当地加速发展，已形成涵盖二手汽车、家电、家具、厨具等核心产品和文玩、学生用品等特色品类的二手商品实体交易市场体系。2025年以来，武汉市6大实体市场集聚经营主体500家，交易订单突破55万单。

“二手商品流通已从单纯的实用性和经济性消费行为，转变为融合绿色、个性与智慧的新型消费模式。”商务部流通发展司副司长吴凤武说。

把二手商品流通打造成风清气朗的朝阳产业

数以亿计用户参与，交易需求新趋旺

盛，二手商品流通产业欣欣向荣。与此同时，产业仍存在线上交易不规范、实体市场发展滞后、交易信任成本较高等堵点卡点。未来，推动这个万亿级市场发展从何方发力？

“把二手商品流通打造成风清气朗的朝阳产业。”何亚东说，下一步将坚持高起点高标准，指导行业经营主体自觉以高起点、高标准严格要求自己，坚决杜绝以旧充新、以假乱真、以次充好等行为。

重庆市董家溪跳蚤市场已开始先行先试。市场总经理黎辉说，该市场共享仓储中心采用全流程数字化管理，每件商品都配备二维码，实现来源可查、状态可追、去向可控。

AI、大数据、云计算等技术在二手商品流通的深入应用，值得期待。闲鱼首席执行官丁健介绍，闲鱼已开始应用AI技术赋能，通过AI促成的商品交易额已突破百亿元，带动新发商品日动销率提升10%。

常大磊认为，随着行业和数字技术深度融合、合规体系逐步完善、绿色消费理念的深入人心，行业将迎来更加规模化、规范化、品质化发展的新阶段。

新华社记者 李杰、张璇、李晓婷
(据新华社北京12月25日电)