

# 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、新建商品房库存、二手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、城中村改造盘活存量用地；鼓励以自主更新、原拆原建方式改造老旧小区，可以避免额外新增房屋数量。“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源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“补短板”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。

新华社北京12月25日电

## 针对部分退役军人和其他优抚对象 国家再次提高抚恤补助标准

新华社北京12月25日电 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。

今年是中国人民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。

## 全国耕地灌溉面积已超10.9亿亩

据新华社北京12月25日电 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。

粮食丰收离不开水利保障。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%。

今年以来，以“两重”建设为契机，水利部加强大中型灌区现代化建设与改造，不断完善灌排工程体系。2025年新开工7处大型灌区，设计灌溉面积超过560万亩；持续推进建设15处大型灌区，设计灌溉面积达1130万亩。

此外，水利部门协同推进“硬投资”和“软建设”，政府、市场“两手发力”推进大中型灌区现代化建设与改造。

## 打击回流药

### 药品追溯码已破千亿条

新华社北京12月25日电 作为每盒药品的“电子身份证”，药品追溯码具有唯一性，是打击回流药的重要抓手。国家医保局最新消息显示，截至目前，生产流通端已累计采集药品追溯码约440.8亿条，定点医药机构端采集药品追溯码达1014.81亿条。

相关文件明确，2026年1月1日起，所有医药机构都要实现药品追溯码全量采集上传。

目前，我国常见的药品追溯码有三种：一是“码上放心”追溯码，也就是最常见的20位条形码；二是部分药品生产企业自行设定的编码标准，用于各自企业生产药品的追溯码，也以数字为主；三是国际GS1（全球统一编码标识系统）编码，载体为二维码，多见于进口药品。全球已经有150多个国家和地区的116个编码组织加入了GS1。

一盒药品的追溯码，一般只有一次被扫码销售的记录，若重复出现多次，则存在假药、回流药或药品被串换销售的可能。消费者可以通过国家医保局微信公众号“药品追溯信息查询”功能，扫描药盒上的药品追溯码，获取详细的药品销售信息。

## 事关网售产品CCC认证资质核验

### 首部行业标准发布实施

新华社北京12月25日电 市场监管总局（国家认监委）近日发布实施认证认可行业标准《强制性产品认证电商平台联网核查技术应用规范》。这是我国首部规范电商平台实施网售产品资质核验工作的行业标准。

这是记者25日从市场监管总局获悉的。这一标准旨在指导和规范电商平台对家电、玩具、消费电子、电气开关等网售产品的强制性产品认证（CCC认证）证书等资质信息开展联网核查。

据介绍，市场监管总局（国家认监委）近年来与京东、淘宝、抖音、快手等主要电商平台建立CCC认证证书联网核查监管机制，通过数字化技术手段，向电商平台免费提供联网核查数据接口，“7×24小时”实时核查网售产品是否获得CCC认证证书以及证书状态是否有效，对于无证销售或证书失效的，由电商平台进行拦截下架。今年1至11月，对网售CCC认证产品实施联网核查3.1亿次，同比增长30%，拦截下架无证商品信息1525万次。

下一步，市场监管总局（国家认监委）将以该标准的推广实施为抓手，加强CCC认证产品线上线下一体化监管，推进建立“平台可及、数据可靠、消费者可见、产品可溯”的CCC认证联网核查工作机制，保障消费者合法权益。

## 税收数据显示

### 我国数实融合发展态势良好

新华社北京12月25日电 国家税务总局12月25日发布数据显示，今年以来，我国数实融合保持快速发展态势，数字产业化水平明显提升，产业数字化投入力度较大，数据要素驱动效应持续显现。

数字产业化水平显著提高。增值税发票数据显示，今年前11个月，数字经济核心产业销售收入同比增长10%，明显快于全国企业总体增速。其中，智能设备制造、电子元器件及设备制造等智能制造业销售收入同比分别增长28.2%和10.9%。

在产业数字化转型方面，企业投入力度持续加大。增值税发票数据显示，今年前11个月，反映制造业数字化投入情况的全国制造业企业采购数字技术金额同比增长11.2%。其中，汽车制造、通用设备制造、计算机通信和其他电子设备制造等装备制造业采购数字技术金额同比分别增长25.5%、19.7%和13.3%。

数据要素驱动新业态蓬勃发展。增值税发票数据显示，今年前11个月，数字要素驱动业销售收入同比增长6.3%。其中，涵盖网络货运、外卖配送、网约车等生产生活新业态的互联网平台销售收入同比增长16.2%；涵盖直播电商、即时零售等在内的互联网零售、供应链管理等服务销售收入同比分别增长11.9%和24.7%。

## 世界最长 高速公路隧道通车在即

这是12月20日拍摄的新疆乌尉高速公路天山胜利隧道内景。

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车的通行时间将从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。

新华社发



## 新赛道 “二手经济”撑起万亿级大市场

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

冬深岁晚，重庆市两江新区董家溪跳蚤市场内暖意融融。店主张秋玲感受到了市场变化，“来消费的年轻人逐年增多，近年来还有不少国外游客”。今年4月，该市场管理方入选二手商品流通试点企业，市场发展进一步活跃，单日最高客流量超2万人次。

在江苏省南京市熙南里街区闲鱼循环商店，市民王女士正带着8岁女儿漫步“淘宝”。在她看来，这里是“第二课堂”，能培养孩子绿色消费观念。据了解，该商店2025年初开业以来，日均寄销量达到5000件，其中70%可在当月售出。

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》等行业标准和有关国家标准。

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，一些实体市场焕发新机。

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，经过维修调整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。

在董家溪跳蚤市场共享仓储中心，一台三洋冰柜从餐饮店运来，经过检测、评估、清除油污后，贴上二维码“身份证”便获得“新生”，售价4000元，相较于新品2万元价格大幅降低。市民刘先生近期准备开一家烧烤店，在这里他发现所有餐饮开店用具都能买到，“二手设备成本相较于新品能降低50%以上”。

“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表示，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大实体市场聚集经营主体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，交易需求渐趋旺

新华社北京12月25日电