

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

新华社北京12月25日电 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，而是市场发展有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住房，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。

内蒙古满洲里：百年口岸通关忙

内蒙古自治区满洲里市是具有百年历史的重要中俄口岸城市。随着对外开放不断深化，口岸贸易往来频繁，物流通道日益畅通，城市发展活力持续释放。据满洲里出入境边防检查站数据显示，截至12月23日，2025年满洲里口岸出入境人员已超90万人次。

图为12月23日，出境货车排队通过满洲里公路口岸。

新华社发



多家国际金融机构：2026年黄金价格或进一步上涨

新华社北京12月25日电 多家国际金融机构近日发布报告预期，未来利用黄金对冲美元计价资产风险的趋势将持续，2026年黄金价格或进一步上涨。

资产管理企业施罗德公司分析师帕特里克·布伦纳在一份报告中指出，美国正面临“政策不确定性、财政脆弱性，以及投资者对美国国债和美元长期

角色日益加深的疑虑”。在此背景下，黄金凭借避险属性及与传统资产的低相关性，已成为投资者资产配置多元化的优先选择。

高盛集团预计，到2026年底，黄金价格将升至约每盎司4900美元。该机构认为，各国央行购金需求呈现结构性强劲态势，美联储降息带来周期性支撑，将共同推动金价上涨。

摩根大通预计，2026年第四季度金价有望升至每盎司5055美元，并可能进一步上探至每盎司6000美元。该行全球大宗商品策略主管娜塔莎·卡涅娃表示，各国官方储备和投资者配置黄金的长期趋势非常明显。

《福布斯》杂志网站刊文指出，美国挑起的全球性贸易摩擦、为规避美元贬值而兴起的“去美元化”交易、私人投资

者及加密货币基金对黄金需求增加，以及各国央行持续购金，共同构成金价上行的重要动力。

路透社日前报道，美元指数自2025年初以来已下跌9%，或将创下8年来最差年度表现。市场普遍预计，受美联储新任主席可能偏向鸽派货币政策立场影响，美元将进一步走弱，从而降低美元计价资产对投资者的吸引力。

商务部：全力做好岁末年初消费促进和市场保供工作

新华社北京12月25日电 商务部新闻发言人何咏前25日表示，商务部将结合节日消费特点和群众需求，指导各地商务主管部门采取更加有力措施，全力做好岁末年初消费促进和市场保供工作。

在商务部当天举行的例行新闻发布会上，何咏前介绍了商务部将针对元旦、春节消费旺季开展的生活必需品保供措施，重点包括4个方面。

深入实施提振消费专项行动，组织开展新春消费季、网上年货节、老字号嘉年华等系列扩消费活动。商务部将推动“政策+活动”双轮驱动，创新打造多元化消费场景，扩大优质商品和服务供给，更好满足城乡居民节日消费需求。

加强生活必需品市场大数据监测。启动生活必需品市场监测日报制度，增加动态监测频次和信息技术支持，加强市场分析预测，多渠道发布权威信息。

做好市场供应保障。指导各地农产品批发市场、大型连锁超市等，深入主产区组织适销对路货源，强化产销衔接，建立稳定的直供渠道。指导商贸流通企业，结合本地实际需求，重点增加肉、蛋、果蔬、水产品等商品备货量。

引导营造浓厚节日氛围。鼓励重点商超、购物中心等适当延长营业时间，创新主题活动，丰富场景安排，提升节日氛围。支持电商平台、物流企业合理安排运力，保障节日配送服务。

北京将实现100个行业大模型落地应用

新华社北京12月25日电 记者从北京市经信局获悉，近日正式印发的《北京市开源生态体系建设实施方案(2026—2028年)》明确，北京力争培育10个具有国际影响力的开源项目，其中国际引领的开源项目不少于5个；培育30个国内明星开源项目，其中人工智能领域开源项目不少于10个，实现100个行业大模型落地应用。

为集聚孵化开源项目、加速技术创新，北京将支持底层共性技术开源，鼓励硬件资源开源开放，推动数据要素开放共享，支持企业、开源机构等建设集开源大模型研发托管、异构算力调度、社区运营等功能于一体的人工智能开源平台；鼓励平台运营方对首发开源项目给予资源倾斜；打造面向中文开发者友好的开源工具体系；加快开源硬件平台建设，支持具身智能机器人、智能家居等领域硬件开放；鼓励企业语料数据开放共享；推动具身智能机器人、智能网联汽车、航空航天、生物医药等领域形

成高质量数据集。

开源企业是开源生态体系建设中的重要主体。在培育和搭建企业梯队方面，北京鼓励大型企业开源自主研发的平台、软件及工具，面向中小企业加强开放共享，同时鼓励未来产业企业利用开源降低研发成本，重点支持成长潜力大、模式清晰的企业与投资机构、金融机构开展对接。为推动开源商业化发展，北京还着力培育国内外知名开源商业化企业和专业化开源实体运营组织，打造开源领域新型研发机构，引导耐心资本在开源领域投早、投小、投硬科技，将开源软件企业列入拟挂牌上市重点培育计划。

北京将在关键信息基础设施、工业软件等领域，支持有条件的国企、重点用户单位打造具备自主研发能力的国产化产品，并规模化应用。“对于首次解决重点行业场景需求并实际落地的优质开源项目商业版解决方案，将按照实际采购额的一定比例给予‘开源首方案’支持。”北京市经信局相关负责人表示。

上海：高水平建设长三角G60科创走廊策源地

新华社上海12月25日电 记者从上海市委25日召开的新闻通气会获悉，上海出台《关于支持长三角G60科创走廊策源地建设的若干措施》，明确支持松江区高水平建设长三角G60科创走廊策源地，推动科技创新和产业创新深度融合。

若干措施围绕共筑科技创新策源地、共建世界级产业集群、共育国际一流创新生态、共享科技创新资源等四个方面，研究提出23条支持政策，包括打造松江大学城科创布局，为上海培育高端世界级产业集群提供核心支撑，具体包括打造松江科学仪器产业园区、建设科学仪器创新港、创建国家6G综合试验地方基地等措施。

产业孵化和生产制造等功能。未来将围绕推动高校科技成果转化、推进城区园区资源盘活利用、深化校企地产业化合作、强化各类创新要素保障等四个方面进行重点建设。

“当前，G60科创走廊已从构建平台、打响品牌的第一阶段，进入走深走实、放大效应的第二阶段。”上海市松江区副区长王晔介绍，若干措施在“共建世界级产业集群”框架下，对科学仪器产业与未来产业作出系统布局，为上海培育高端世界级产业集群提供核心支撑，具体包括打造松江科学仪器产业园区、建设科学仪器创新港、创建国家6G综合试验地方基地等措施。

江门汇杨塑料板材有限公司生态环境公开道歉承诺书

2025年11月，我公司在江门市蓬江区荷塘镇南格西路7号B栋1号车间从事塑料板材生产过程中，出现存在未在密闭空间或者设备中进行产生挥发性有机废气生产和服务活动且未按照规定使用污染防治设施的违法行为，此行为违反了《中华人民共和国大气污染防治法》，对环境造成了不良的影响。出现此违法行为的原因在于生产员工环保意识薄弱，生产时未确认配套的废气治理设施的运行状态。事后我公司全力整改，对全体员工开展环保相关培训，并认真落实废气治理设施运行台账管理制度，每天对废气治理设施运行情况进行记录。对以上违法行为我公司及法定代表人深感愧疚，对生态环境主管部门认定的违法事实没有异议，并诚恳接受和严格执行相关生态环境行政处罚决定，在此就本公司的违法行为向社会诚恳作出公开道歉，郑重作出如下承诺：

- 一、严格遵守各项生态环境法律法规，履行企业生态环境法定义务，主动执行生态环境处罚决定；
 - 二、公司自上而下全面落实生态环境主体责任，高标准实行规范化环境管理，正常运转各类污染治理设施，并认真落实废气治理设施运行台账管理制度，确保各类污染物稳定达标排放；
 - 三、履行生态环境社会责任，在守法达标基础上进一步削减污染物排放，做保护环境的良心企业。
- 以上承诺请全社会监督！

法定代表人签字：[签名]
江门汇杨塑料板材有限公司
2025年12月26日

遗失声明

- 赵兰清遗失新会县七堡镇北头村的土地证，号码：新府集建总字 040500171，现声明作废。
- 吴金安遗失大鳌镇一村管理区三里的土地证，号码：新府集建总字（1998）第160900249，现声明作废。
- 开平市辉邦餐饮管理有限公司遗失公章一枚，特此声明。
- 广东众信康医药连锁有限公司月山分店遗失《药品经营许可证》副本，许可证编号：粤DB750000134，现声明作废。
- 广东省江门监狱张洛英遗失警察证，证号：4449511，现声明作废。
- 蓬江区佳得五金建材经营部遗失公章一枚，现声明作废。
- 江门市蓬江区龙运海绵厂遗失印章备案记录1份，现声明作废。

市区旺街200个灯箱广告位招租
每个5平方米 50个起租
招租电话：13902886183

| | |
|--|---|
| 地产租售 江门市蓬江区建设二路104号南粤银行大厦，有可租可售物业，面积约1800平方米，适合金融类办公。有意者请联系赵经理：0750-3981937 广东南粤银行江门分行 | 饮食娱乐 江门日报书店 华山泉 20元/桶买10送1 电话：3517777 3556666 6780701 6780702 |
|--|---|

2026年《江门日报》征订开始啦

在这里,读懂江门!

订报热线：(0750) 3511111

订报热线：(0750) 3511111

广告