

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

■ 新华社记者 王伏玲

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小区住房，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。

新华社北京 12 月 25 日电

1至11月全国电力市场
交易电量破6万亿千瓦时

新华社北京 12 月 25 日电（记者 王悦阳）记者 12 月 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%。从交易范围看，省内交易电量 4243 亿千瓦时，同比增长 5.7%；跨省跨区交易电量 1241 亿千瓦时，同比增长 11.8%。从交易品种看，中长期交易电量 5206 亿千瓦时；现货交易电量 278 亿千瓦时。绿电交易电量 336 亿千瓦时，同比增长 42.8%。

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。从交易范围看，省内交易电量 45830 亿千瓦时，同比增长 6.3%；跨省跨区交易电量 14470 亿千瓦时，同比增长 12.1%。从交易品种看，中长期交易电量 57687 亿千瓦时；现货交易电量 2613 亿千瓦时。绿电交易电量 2967 亿千瓦时，同比增长 41.3%。

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。

定点医药机构采集药品
追溯码已破千亿条

新华社北京 12 月 25 日电（记者 彭韵佳）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。

临清市自然资源和规划局、临清市公共资源交易中心国有土地使用权公开出让公告

临自然资规告字〔2025〕13 号

经临清市人民政府批准，临清市自然资源和规划局、临清市公共资源交易中心对 2026-002、011 号两宗国有建设用地使用权进行公开出让。现将有关事项公告如下：

一、宗地基本情况：（见附件）
二、中华人民共和国境内外的法人和其他组织均可申请参加；参与竞买的企业与其控股公司不得参与同一地块竞买；不接受个人参与竞买（包括以个人名义申请竞买、约定竞得后成立新公司作为受让人进行开发建设）。申请人可以单独申请，也可以联合申请。
三、本次国有土地使用权公开出让按照价高者得原则确定受让人。

四、本次公开出让的详细资料和要求，见公开出让文件。申请人可于 2025 年 12 月 25 日至 2026 年 1 月 13 日到聊城市公共资源交易中心网站（<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn/lcweb/>）获取公开出让文件。

五、申请人可于 2026 年 1 月 14 日至 2026 年 1 月 23 日到聊城市公共资源交易中心网站（<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn/lcweb/>）向我局提交书面申请。缴纳竞

投、竞买保证金的截止时间为 2026 年 1 月 23 日 17 时 00 分。经审查，申请人按规定缴纳竞买保证金，具备申请条件的，我局将在 2026 年 1 月 23 日 17 时 00 分前确认其竞买资格。

六、本次国有土地使用权公开出让活动挂牌时间定于 2026 年 1 月 14 日 9 时 00 分至 2026 年 1 月 27 日 10 时 00 分在聊城市公共资源交易中心网站（<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn/lcweb/>）进行，挂牌期间竞买人应在聊城市公共资源交易网土地交易入口（<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn/>）“电子交易系统-新”进行竞价。

七、其他需要公告的事项：
（一）竞买保证金通过网上交易系统于网上交易活动交易截止前两个工作日，即 2026 年 1 月 23 日 17 时 00 分前交到指定账户（以竞买保证金到账时间为准）。否则，将无法获得竞买资格。如不成交，保证金在竞买活动结束后 5 个工作日内退还，不计利息。

（二）竞得人在网上挂牌交易活动结束后 3 日内，持网上挂牌交易系统下载的《竞买申请书》《竞买资格确认书》及《竞买须知》中要求的其他材料到临清市自然资源和规划局自然资源开发利用科进行资格后

审，并签订《成交确认书》。

（三）其他事项
1. 本次公开出让文件、竞买须知等详细资料请登录聊城市公共资源交易网土地交易入口（<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn/>）“电子交易系统-新”。

2. 本次公开出让土地不接受电话、邮寄及口头竞买。

3. 本次公告未尽事宜详见公开出让文件和竞买须知（聊城市公共资源交易网土地交易入口 <http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn/lcweb/>）“电子交易系统-新”。

宗地编号	位置	面积 (平方米)	用途	使用年限	规划指标要求			保证金 (万元)	起始价 (万元)	加价幅度 (万元)
					容积率	建筑密度(建筑系数)	绿地率			
2026-002	临清市烟店镇烟潘路以南、瑞新路以东	20816	工业用地	50 年	大于或等于 1.2	大于或等于 45%	小于或等于 15%	806	806	5
2026-011	临清市运河路以东、杜庄街以南、干渠西路以西	110784	工业用地	50 年	大于或等于 1.2	大于或等于 45%	小于或等于 15%	2992	2992	5
备注	2026-002、011 号等两宗工业用地均按“标准地”供应，具体要求详见聊城市公共资源交易中心网站该宗地出让文件、竞买须知。2026-002、011 号宗地为“带方案”出让，竞得人竞得该宗国有建设用地使用权后，需按照已公布的宗地设计规划方案进行开发建设，否则我局有权收回本宗国有建设用地使用权。									

根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和有关规定，将聊城经济技术开发区小渭河西、汇通路北地块、崂山路东、汇通路北地块控制性详细规划调整论证报告及控规调整方案予以公告，公告时间自 2025 年 12 月 26 日至 2026 年 1 月 25 日，欢迎社会各界提出意见和建议，申请人、利害关系人对公告内容享有听证的权利，如需听证，当事人应当在告知后 5 个工作日内向听证机构提出书面申请，逾

国土空间规划调整方案批前公告

期末提出的，视为放弃听证。如有意见、建议，请在公告期内以书面形式署名交我局（需提供有效身份证明）。

聊城市自然资源和规划局经济技术开发区分局
电话：0635-8518806
规划单位：山东华科规划建筑设计有限公司

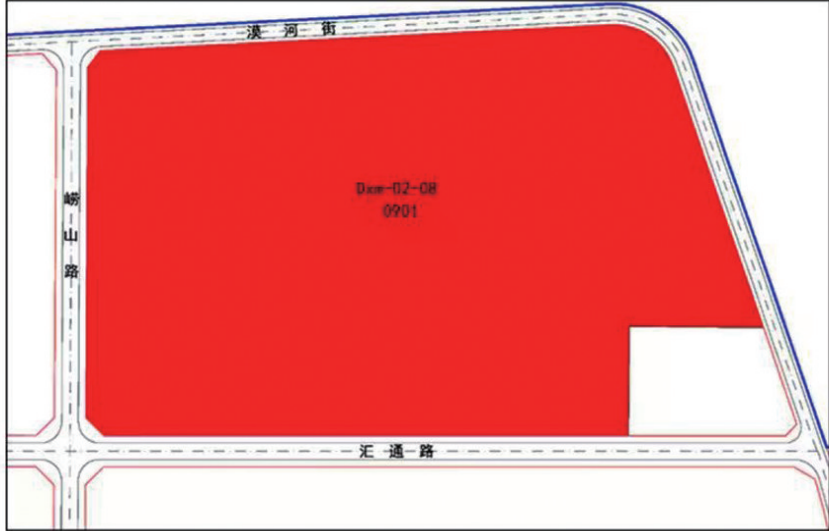
电话：0635-8518681
附注：
1. 方案示意图
2. 公告地点：聊城日报、市自然资源和规划局公示栏及网站、项目现场。
主要调整说明：小渭河西、汇通路北地块消防用地调整为工业用地；崂山路东、汇通路北地块部分商业用地调整为消防用

地。

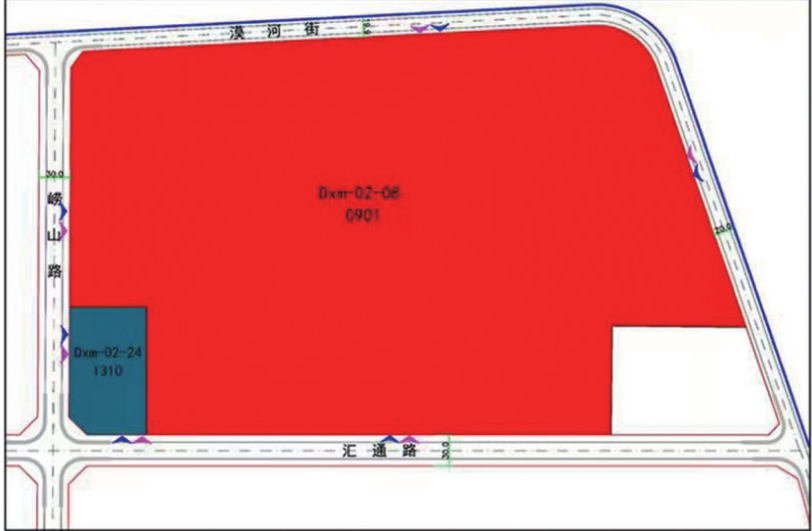
四新河西、辽河路南地块优化地块整体结构，东北侧规划新增消防用地；地块中间增加东西向 20 米支路，横跨蓝线部分不涉及蓝线管控范围调整，蓝线对应的地表水体保护与控制规模未缩减；优化商业用地和住宅用地布局结构，增加公园绿地。

聊城市自然资源和规划局经济技术开发区分局
2025 年 12 月 24 日

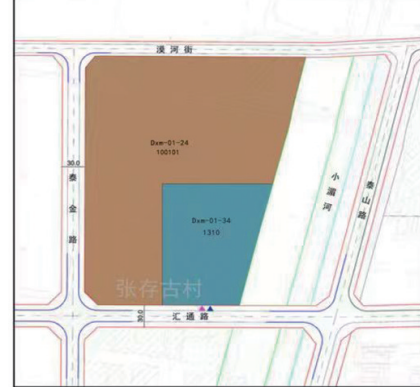
• 控规调整后



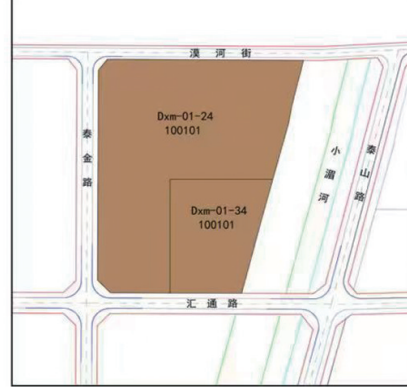
• 控规调整后



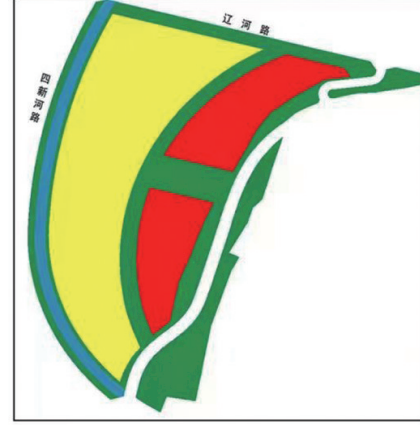
• 控规调整前



• 控规调整后



• 国土空间总体规划方案



• 控规方案

