

# 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 王优玲

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。

“各地需在深刻掌握人口流动趋势、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，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

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）

## “十四五”时期 我国信息化应用水平大幅提升

新华社北京12月25日电（记者 王思北）“十四五”时期信息化发展成就及电子政务服务报告发布活动25日在北京举行。记者从活动获悉，“十四五”时期，我国信息化应用水平大幅提升，互联网普及率从70.4%提升至79.7%，数字乡村加快发展，城乡互联网普及率差距较“十三五”末缩小8.2个百分点，农业生产信息化率从22.5%增至30%以上。

中央网信办信息化发展局负责同志介绍说，“十四五”时期，我国信息技术创新能力显著增强，网信产业生态加快建设，信息基础设施跨越式发展，信息化应用水平大幅提升，加快从重点领域突破迈向全面赋能发展。

据悉，五年来，我国电子政务服务发展稳步推进，建成全国政务服务“一张网”，92.5%的省级行政许可事项实现网上受理和“最多跑一次”，推动更多事项从“能办”“好办”转为“高效办成”。同时，强化规划政策引领，加强法规标准建设，我国制定出台网络领域立法160余部，实施信息化标准建设行动，制定出台超900项相关国家标准。

## 西安咸阳国际机场迈入“三跑道”时代

本报讯（张洁 记者 刘艳宇 通讯员 陈帅）12月25日上午，南方航空CZ8822航班从西安咸阳国际机场新建南二跑道起飞，标志着机场正式迈入“三跑道”时代。

新建南二跑道长3000米、宽45米，按照4F级标准建设，与南一、北二跑道形成“三跑联动”格局，机场保障能力将实现大幅提升。至此，西安咸阳机场完成了从1991年转场时“一楼一跑道”到如今“四楼三跑道”的蜕变，实现了从区域机场到国际航空枢纽的跨越。

西安咸阳国际机场三期扩建工程是国家“十四五”重大建设项目、全国民航“标杆示范项目”、陕西民航发展的“头号工程”。此次南二跑道顺利投运与航司布局的优化调整，将助力机场科学划分东西航站楼功能定位，统筹安排南北站坪资源分配，实现运行资源与航班类型的精准匹配，极大提升区域航空运输能力，为服务地方经济社会高质量发展注入强劲动能。

## 安康首个抽水蓄能电站项目获核准

本报讯（实习记者 庞浩楠 记者 李荣）近日，安康市首个抽水蓄能电站项目——宁陕北抽水蓄能电站获陕西省发展和改革委员会核准。

作为我省一等大型电站工程、国家能源局重点能源项目，宁陕北抽水蓄能电站项目总投资127.41亿元，总装机容量180万千瓦。项目选址于安康市宁陕县广货街镇北沟村、元潭村、金川镇兴隆村境内，距西安直线距离约70公里。工程由上水库、下水库等核心部分构成，建设总工期72个月，拟于2032年投产。

该项目建成后，将全面承担陕西电力系统调峰、储能等关键任务，保障区域电力系统安全稳定运行。同时，填补安康抽水蓄能领域空白，带动宁陕县及周边基础设施建设、产业发展和就业增收。

本报讯（记者 李荣）12月25日，记者从省生态环境厅举办的新闻发布会上获悉，“十四五”以来，我省不断完善应对气候变化政策体系，积极参与全国碳市场建设，构建全省碳足迹管理体系，有序推进应对气候变化试点示范，推动气候领域绿色发展，广泛传播绿色低碳理念，应对气候变化工作取得显著成效。

参与全国碳市场建设成效显著。修订完善《陕西省碳排放数据质量管理暂行办法》《陕西省碳排放权交易实施规则》，细化碳市场省级管理职责。高效完成2021—2024年度发电行业重点排放单位碳排放报告核查、复核及配额分配。开展重点排放单位月度信息化存证，建立存证审核分析报告制度，全省存证审核通过率提升至89.5%，发电煤耗下降3.5%，碳市场政策工具作用初步显现。截至12月20日，全省参与全国碳市场交易额30.76亿元，高质量完成全国碳市场前四个履约周期碳配额履约任务。

碳足迹管理体系初步构建。联合省发展改革委等14个省级部门印发《陕西省建立碳足迹管理体系工作方案》，围绕能源化工、新能源汽车、特色农业重点产业，筛选煤制烯烃、钛材、硅片、苹果等重点产品开展碳足迹核算研究，目前已完成兰炭、猕猴桃产品碳足迹核算报告编制，并同步推进地方标准立项。积极开展碳足迹分级分类、省级产品碳足迹因子库、碳标识认证等标准制度研究，为建立全省碳足迹管理体系奠定工作基础。

“十四五”以来，西咸新区、商洛市、铜川市入选国家深化气候适应型城市，西咸新区入选国家气候投融资试点城市，西安市入选国家减污降碳协同创新试点城市，确定13个县区、8个园区为省级首批低碳近零碳试点，着重在“降碳管理机制、能源低碳转型、节能低碳发展、降碳减污协同”四大领域试点探索，形成了一批可复制可推广的低碳转型经验。铜川市、西咸新区深化气候适应型城市建设典型案例亮相今年巴西贝伦第30届联合国气候变化大会中国角，为全国绿色低碳转型提供了陕西实践样本。

为推动气候领域绿色发展，省生态环境厅会同人行陕西省分行、省金融监管局等部门出台《陕西省金融支持绿色高质量发展实施方案》《陕西省绿色金融工作协调机制》等政策文件，充分发挥金融的支撑作用，推动发展方式绿色转型。作为全省目前唯一的国家级气候投融资试点，西咸新区立足“服务全省”的定位，累计为渭南高科等企业提供融资支持127亿元，有效服务实体经济绿色发展。

“十五五”时期，省生态环境厅将继续高质量参与全国碳市场建设，持续完善产品碳足迹管理，协同推进多领域多层次减污降碳，有序推进全省重点领域甲烷排放控制工作，加快完善省级适应气候变化工作体系，形成适应气候变化政策与行动合力，推动气候适应型社会建设取得积极成效。

“十四五”以来陕西应对气候变化工作取得显著成效

## 安岚高速全线建成通车



12月25日拍摄的安岚高速（无人机照片）

新华社发

## “敲开一扇门，温暖一颗心”

—记西北工业大学红枫叶中老年志愿队

□ 记者 赵婧

“能回这条命，多亏了志愿队帮忙……”寒冬时节，康复在家的西北工业大学退休教授赵明（化名）提起几个月前的惊险经历，话语中满是感激。

年近百岁的赵明常年独居。今年9月的一个雨夜，老人突发疾病，遂强忍不适拨通了西北工业大学红枫叶中老年志愿队队长仲跻为的电话求助。

“您别担心，我们马上就到！”仲跻为一边在电话中安抚老人，一边紧急联系学校工作人员。很快，一支救援小队冒雨赶到老人家中，将他紧急送往医院。由于救治及时，老人最终转危为安。

这场深夜救援的快速反应，得益于一支银发志愿队伍十余年如一日的坚守。

2011年6月，在西北工业大学离退休党委的支持和指导下，学校离退休教职员

自发成立了红枫叶中老年志愿队。“队伍现有25名队员，平均年龄近70岁，由教授、高级工程师、医生等人员组成。”仲跻为介绍道。

志愿队伍成立以来，他们以“年轻老人”帮扶“年长老人”为特色，为校内离退休老同志提供日常帮助、情感关怀、陪伴就医等照护服务。其中，照护时长15年以上的空巢独居老人就有17人，日常照看的90岁以上空巢老人有12人，此外还依托所划定的片区为400多户家庭老人提供精准帮扶。

为了聚集更多爱心力量，志愿队加强与学校其他志愿者服务队联动，构建起“四位一体”校园社区志愿服务体系，常态化为独居、空巢、生病老人提供送餐、理发、家政等生活帮助及精神慰藉，以实际行动践行“敲开一扇门，温暖一颗心”服务宗旨。

“我们不计名不图利，只希望在身体

允许的情况下，多做尊老、爱老、敬老的事情，多做有益于社会的事情。”队员们用朴实话语道出了志愿服务初心。

“有他们在，我们生活上遇到的难事有人管，心里的孤单有人解，真切感受到了学校大家庭的温暖。”一位长期受助的空巢老人由衷表示。

为此，西北工业大学红枫叶中老年志愿队先后荣膺国家老龄委“离退休干部发挥作用楷模”、工业和信息化部“离退休干部先进集体”，仲跻为荣获“陕西省最美退役军人”称号。

“我志愿成为光荣的志愿者，践行奉献、友爱、互助、进步的志愿精神，响应党和国家号召，奉献社会，服务人民，传递真善美，传播正能量，为强国建设、民族复兴贡献智慧和力量……”一次次新队员庄严的宣誓，都是志愿精神在这支银发队伍中薪火相传的生动见证。

## 榆林：升级托育服务 让“幼有善育”惠及千家万户

□ 记者 殷博华

“现在的托育政策越来越好，孩子们成长有保障，家长们心里很踏实。”12月18日，在榆林城投普惠托育榆溪雅园，来接孩子的家长李敏为如今的托育服务点赞。

近年来，榆林市坚持以普惠为导向、以专业为支撑、以融合为路径，着力破解“托育难”问题，通过增加普惠托育服务供给、加大普惠托育补贴和提高普惠托育质量等方式，努力实现千家万户“幼有善育”的愿景。

### “15分钟托育服务圈”破解“带娃难”

“乐乐妈，孩子最近特别乖。”12月18日，在米脂县第三幼儿园，老师和家长王蓉聊起孩子的近况。

王蓉是一位二胎妈妈。2024年之前，米脂县仅有2所私立托育机构，位置远、费用高，她和许多双职工家庭一样，只能依靠老人帮忙带娃。

2024年9月，米脂县加大普惠托育服务供给，全县新建幼儿园延伸托育机构4家，提供普惠托位380个，真正实现了“家门口入托”。

米脂县普惠托育服务体系的完善，是榆林市推动普惠托育的一个缩影。近年来，榆林市积极打造“15分钟托育服务圈”，着力破解群众“带娃难”问题。榆林城投、榆林旅投等大型国企，成为全市推动普惠性托育资源供给的中坚力量。

此前，横山区运动员村附近社区缺乏托育机构，加之距离市区较远，群众和企业职工“带娃难”问题十分突出。榆林旅投集团积极响应市委、市政府号召，在此布局建设榆林旅投集团托育中心，填补了区域托育服务空白。

“以前孩子在老家，一周才能见一次，现在每天上下班顺道就能接送，省时省力更省心。”职工周艺说。

截至目前，全市共建成各类托育服务机构320所，其中公办157家机构，占比49%，总托位数17523个，每千人口托位数达4.85个，群众“入托难”问题得到有效缓解。”

榆林市卫生健康委相关负责人说，榆林市已初步形成以托育综合服务中心为枢纽，民办普惠托育机构、社区嵌入式托育、幼儿园托班、用人单位办托、家庭托育点等为网络的“1+N”普惠托育服务体系，“应托尽托”的民生保障网越织越密。

### 多项补贴让幼儿“托得起”

“一个月只需几百元，就能享受优质托育和科学照护，现在的孩子真幸福！”12月19日，在绥德县天线宝宝幼儿园，看着眼前正嬉戏玩耍的孩子们，家长邓荣开心地说。

今年，绥德县利用市县两级资金，规范普惠托育机构建设、运营及伙食补贴。在天线宝宝幼儿园的托育班，经政府补贴后，家长每月仅需支付200元费用。

托育费用一直是家长的关注点。之前，榆林市托育机构较少，不少家庭不得不聘请

保姆，加上其他日常开支，许多工薪家庭感到压力沉重。

自2023年获批中央财政支持普惠托育示范项目以来，榆林市通过发放建设补贴、运营与伙食补贴，落实税费减免等措施，推动普惠托育月均费用从2023年的1591.8元下降至802.6元，切实减轻了家庭育儿经济负担。其中，作为全面免费托育试点县的佳县，甚至实现了“零收费”托育服务。

一直以来，佳县城乡人口外流严重，留在县城的适龄儿童多来自双职工家庭，特别是在没有老人帮衬的情况下，许多年轻父母只能高价聘请保姆。

2024年10月，《佳县免费托育服务试点实施方案（2024—2025年）》出台，全面启动县域内免费托育试点工作。

“所需资金在市县财政按事权比例分担后，不足部分由县级财政兜底保障，除了每个月360元的托育费由财政承担，孩子们每天10元的伙食费也享受补贴，真正实现基层群众托育‘零交费’。”榆林市卫生健康委相关负责人说。

### 全方位守护实现“幼有优育”

“森森真棒，每次吃饭都不用老师喂。”

12月19日，在榆阳区长兴路托育中心，1岁4个月的托小班幼儿森森受到老师表扬。

森森性格内向，入托前独立和动手能力相对较弱。今年7月入托后，该中心的老师围绕认知、语言、动作、生活自理及社交等六大能力对幼儿进行系统引导。如今的

（文中姓名均为化名）