

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？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作。

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，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”



上海黄浦区508—514街坊地块旧城区改造一期项目建设中的楼房。新华社发

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 记者王优玲）

商务部回应美拟对华半导体产品加征关税等经贸热点

新华社北京12月25日电（记者谢希瑶 黄楠铭）针对美近日宣布将对华部分半导体产品加征301关税，商务部新闻发言人何咏前25日在商务部例行新闻发布会上回应说，中方注意到有关情况，已通过中美经贸磋商机制向美方提出严正交涉。中方不认同美方301调查的所谓结论，坚决反对美对华半导体产品加征301关税。

发布会上，有记者问：美东时间12月23日，美国贸易代表办公室发布针对中国半导体政策301调查结果，宣布对部分中国半导体产品加征301关税，目前税率为0%，18个月，即2027年6月再提高税率。商务部对此有何评论？

何咏前说，美单边关税违反世贸组织规则，破坏国际经贸秩序，扰乱全球产业链供应链，损害美国企业和消费者利益，损人不利己。中方敦促美方尽快纠正错误做法，取消相关措施。中方愿与美方在相互尊重、和平共处、合作共赢原则基础上，通过平等对话磋商解决各自关切。倘若美方执意损害中方权益，中方将坚决采取必要措施，坚定维护自身权益。

还有记者就TikTok将成立新的TikTok美国合资公司的有关报道提问。何咏前表示，为落实中美两国元首通话重要共识，此前双方经贸团队在相互尊重、平等协商基础上，就以合作方式妥善解决TikTok等问题达成基本框架共识。中国政府希望企业达成符合中国法律法规、利益平衡的解决方案。希望美方与中方相向而行，切实履行相应承诺，为中国企业在美持续稳定运营提供公平、开放、透明和非歧视的营商环境，推动中美经贸关系稳定、健康、可持续发展。

针对美国近期下令封锁进出委内瑞拉的所有受制裁油轮，何咏前表示，中方一贯坚决反对有关国家滥施单边制裁和所谓的“长臂管辖”，随意拦截他国油轮不仅可能扰动国际能源市场正常运行，还有可能引发其他安全风险。委内瑞拉同其他国家在国际法框架内开展经贸合作是正常的，也是合理、合法的，这一权利应当得到尊重和支持。

在回答商务部是否会放松对美稀土磁体出口限制的有关提问时，何咏前说，中方始终致力于维护全球供应链安全稳定，积极促进、便利合规贸易。

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。

从旅游到渔业 我国拟立法规范南极活动 保护南极环境

据新华社北京12月25日电（记者王立彬）日前，提请十四届全国人大常委会第十九次会议首次审议的南极活动与环境保护法草案，对考察、旅游、航运、渔业等南极活动作出规范。从迅速发展的南极旅游业，到包括磷虾捕捞在内的南极渔业，都将在我国法律层面实现有法可依。

目前全球南极磷虾捕捞业、南极旅游业迅速发展，通过国家层面的立法来规范南极活动、保护南极环境，有利于加强我国南极活动统筹协调和监督管理，进一步增强南极活动能力，为实现和平利用南极夯实法律基础。

草案规定，申请南极考察、旅游、航运等活动许可，应当向国务院海洋主管部门提交南极活动方案、环境影响评估文件、应急计划、财产担保和保险证明等申请材料。

南极旅游，能“带走”当地的小动物吗？根据草案，捕捉、获取或者以其他方式干扰南极动物、植物，以及采集陨石等行为，都是被禁止的。

南极活动与环境保护法草案规定，鼓励绿色低碳的方式开展南极活动，支持使用降碳、节能、污染防治技术和装备，推动清洁能源应用。



麟儿又青 满月志庆

稚子弥月新展，阖家盈欢。
愿其岁岁长安，体健慧明；
盼其心怀赤诚，行稳致远。

贺又青弥月之喜

又青小姨
寅客出深谷，灵蛇梦授袖；
椰城今月满，孟冬喜迎新。
杨枝犹待绿，春风吹又青；
潇潇君子骨，雏凤第一声。

结婚启事

新娘陈静溪 新郎申子行于公历2025年12月26日正式结为夫妻。敬天地父母，同鉴嘉福；愿不辞青山，相随与共。
特此登报，敬告亲友，亦作留念。

新华视点

“免费学前教育”

惠及超过1200万人

走进广西南宁市第四幼儿园教育集团中泰园区，大班孩子们正在开展“我的故事我创编”班级故事会。“这些孩子是国家免除幼儿园学前一年保育教育费政策的首批受益者。”集团党支部书记陆雪梅说。

陆雪梅介绍，此前，大班幼儿的保育教育费为每人每月750元。自今年秋季学期起，这笔费用予以免除，集团有360多名孩子受益。

今年，《关于逐步推行免费学前教育的意见》印发。据有关部门测算，免收幼儿园大班保教费后，仅今年秋季一个学期，将相应

减少家庭支出200亿元，惠及超过1200万人。

意见出台后，各地迅速因地制宜推出相应方案：辽宁省财政厅、教育厅联合制定实施方案，要求据实足额落实市域内幼儿园免保育教育费财政补助资金；四川各地市（州）明确要求，对已提前收取大班幼儿保育教育费的，要“一园一策”制定和落实退费方案……

“免费学前教育是国家推进学前教育普及普惠、安全优质发展的关键举措，保障了学前儿童平等接受教育的权利，有助于进一步实现教育的‘起点公平’。”广西师范大学学前教育系主任侯莉敏说。

“充分保障体育时间”

强化2小时目标

下课铃声响起，内蒙古呼和浩特市新华小学车站校区学生郝宸霆和同学冲向操场。伴随悠扬的背景音乐，学生们推臂、迈腿，一招一式颇有传统武术风采。

“学校根据孩子的运动需求，编排了校本武术操，既夯实基础体能，又传承传统体育文化。”体育老师张涛介绍，学校还以月度为单位打造主题体育活动，实现全员参与。

持续提升学生体质健康状况，是家长们的热切期盼。此前，已有相关规定提出全面推行中小

学每天综合体育活动时间不低于2小时。今年印发的关于实施学生体质强健计划的意见，进一步将中小学生学习每天综合体育活动时间2小时全面高质量落实作为阶段性目标明确下来。

在专家看来，意见要求聚焦一线办学痛点，对于解决目前学生运动不足问题，有了更加精准的干预。

“有关部门提出的一系列新要求，直面学校体育活动存在的时长不保、师资不强、场地不足等问题，能助力学生掌握运动技能、养成锻炼习惯，实现身心健康全面发展。”呼和浩特市教育局相关负责人表示。

“县中振兴”

让优质教育离孩子更近

黑龙江海林市高级中学是一所典型的县城普通高中。曾经，学校面临师资梯队断层、办学活力不足等窘境。特别是伴随城镇化进程加快，一部分优质生源流向城市重点中学。

此类难题并非孤例。当前，我国有近60%的高中生在县级中学读书，县中办得好不好，关系到这些学生的成长成才。破解“县中困境”，究竟能做什么？

今年9月，《县域普通高中振兴行动计划》印发，提出补齐办学短板、优化课程实施等具体要求，并明确要求整治违规跨区域掐尖招生、禁止挖县中优秀校长和教师等。一些变化正悄然发生。“如今，

借助学校崭新的VR科创实验室，我们能‘走进’微观细胞、‘遨游’浩瀚星空，抽象知识变得触手可及。”海林市高级中学学生石庆轩说。

不仅是教学方式。黑龙江在政策、资金和资源等方面对县中予以重点倾斜；浙江磐安县完善激励机制，充分调动教师工作积极性；一些地区还依托部属高校县中托管帮扶项目，为县中引入新的教育理念。

教育部基础教育司负责人表示，将以全面加强县中建设为依托，巩固提高高中阶段教育普及水平，带动县域义务教育优质均衡发展，服务国家乡村振兴战略，不断满足人民群众接受良好教育的期盼。

2025教育热词盘点

2025年，教育事业改革发展有哪些新亮点？又将带来哪些深远影响？让我们一起来回顾这一年的教育“热词”。



在山东青岛恒星托育中心，小朋友在玩耍。



杭州市保俶塔实验学校的学生在人工智能通识课上学习给机器狗编程。

“优质本科扩容”

拓宽人才成长路径

年初以来，多所高水平高校密集宣布增加本科招生规模，引起关注。

记者了解到，不少高校扩招都集中于国家急需前沿学科，重点针对经济社会发展关键领域人才缺口，通过人才培养满足市场需求。

教育部也于今年4月公布2024年度普通高等学校本科专业备案和审批结果，全国高校共新增专业点1839个，29种新专业正式纳入2025年普通高等学校本科专业目录，为学生提供更多选择。

“机器人工程专业是我们新增备案专业，今年报名人数60人，远超原定招生计划。我们也将对培养方案进行优化，让招生

规模和培养方式更好适应科技发展趋势和考生报考需求。”中国科学技术大学工程科学学院副院长张世武说。

可以预见的是，优质本科扩容不会止步。“十五五”规划建议明确提出“扩大优质本科教育招生规模”；今年的中央经济工作会议也提出“增加普通高中学位供给和优质高校本科招生”。

“在高等教育进入普及化阶段后，持续根据人口变化趋势，推动高质量高等教育覆盖更多人口，进一步拓宽人才成长路径，加强拔尖创新人才培养，是建设教育强国、科技强国、人才强国的应有之义。”张世武说。

“人工智能+”

让教育插上数字“翅膀”

“报告老师，火星救援车智驾测试一切正常，等候登陆指令。”在湖北武汉经开区神龙小学（湖畔校区），一堂以“AI火星救援车挑战”为主题的实践课程，折射出“人工智能+教育”的生动图景。

技术助力，AI赋能，“人工智能+教育”正不断构建起教育新场景：AI黑板呈现的“未来课堂”中，虚拟人“司马迁”在语文课上与学生开启跨越时空的对话；武汉音乐学院以曾侯乙编钟为原型，打

造沉浸式虚拟演奏教学平台，全方位复原编钟演奏场景……

不久前，全国中小学人工智能教育联盟正式成立，标志着“人工智能+教育”正式从分散探索迈向系统推进新阶段。

不过，在人工智能与教育联系日益紧密的同时，业界专家也提醒，老师应做好引导，让学生在什么情况下可以使用AI作为辅助，什么时候应独立思考，不断提升对人工智能伦理的理解和认知。

“为教师减负”

对不合理任务说“不”

回顾一年来的工作，浙江浦江某乡村学校班主任陈非的一个突出感受是，与教育教学无关的社会事务得到大大压缩。“以前我们经常接到通知，要求完成数据统计、小程序推广、拍照留痕打卡，现在这样的任务少多了。”

围绕减轻中小学教师负担，有关部门此前已出台诸多举措。今年，这些举措又得到进一步深化——

紧扣教师非教育教学负担的关键环节和突出问题，教育部明确提出建立严格涉校涉师发文审核机制、规范涉校涉师督查检查评比考核清单管理、健全社会事务进校园白名单制度、严格中小学教师借

调借用管理等8项明确要求。

“此次8条措施的最大亮点，在于以量化标准和闭环机制筑牢‘执行’和‘落实’的根基。对学校和老师而言，我们更有底气对不合理的非教学任务说‘不’了。”浙江衢州第二中学高级教师胡欣红说。

专家认为，系列创新举措有助于加强教师减负制度化、规范化建设，切实减少不必要干扰。从长远看，可以有效引导教师静心育人，让时间和精力真正回归到立德树人主责主业上来。

（新华社北京12月25日电）



在山东省乐陵市天和嘉园幼儿园，小朋友在老师的指导下做小枣面食。 本栏图片均由新华社发