

房地产市场筑底回稳态势增强

——中国经济年中观察之六

2026年行至年中，房地产市场走向备受关注。

习近平总书记强调,“着力稳定房地产市场,因城施策控增量、去库存、优供给”“加快构建房地产发展新模式”。

面对当前我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,按照党中央决策部署,各地区各部门坚持因城施策、精准调控,用足用好政策工具箱,持续调整优化房地产政策,有力支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

近日,记者深入多地一线调研发现,“稳楼市”政策持续显效,市场信心和预期逐步改善,刚性和改善性住房需求有序释放,房地产市场继续保持稳的态势。

“稳楼市”政策持续显效 市场积极信号进一步增强

走进上海虹口区的一家售楼处,虽是工作日,前来看房的客户仍有20多组。不久前在此认购四房户型的金先生说,他举家搬到上海一年多,受限于外地户口和不足三年社保缴纳记录,一直处于限购状态。

“2月底‘沪七条’出台后,外地户籍一年社保即可获得中心城区购房资格,我们夫妻公积金贷款额度也一举提升了100多万元,月供压力大大缓解。于是,我们果断买房,让两个小孩有好一些的成长环境。”金先生说。

一线城市房地产政策“小步快跑”优化调整,正在持续释放利好。去年底,北京放宽非京籍家庭购房条件;4月底,深圳进一步优化调整住房限购政策和住房公积金贷款政策,广州提高住房公积金贷款额度,支持居民“卖旧买新”,畅通一二手房置换链条。

北京一家房地产中介企业的商圈经理张楠说,他和团队经历了繁忙的上半年,其门店二手房成交量42套,环比去年下半年增长35.5%,二手房咨询量达到了近千条。“政策调整降低了购房门槛和购房成本,触动了大批客户,交易信心增强,客户决策周期明显缩短。”张楠说。

上半年房地产市场最显著的变化,在于二手房市场的活跃和市场结构的转型。

住房城乡建设部政策研究中心副主任浦湛表示,上半年,二手房在新房和二手房交易总量中的占比达到50.4%,首次在全国范围和半年度尺度上超过一半,有18个省(区、市)二手住宅交易面积超过新建商品住宅。

专家表示,分析市场冷暖要看新房和二手房的总供给和总需求。住房城乡建设部网签数据显示,6月份,北京、上海、广州、深圳等4个一线城市和杭州、成都、南京、武汉等12个区域中心城市新房和二手房交易总量同比增长21.7%。同时,全国有207个城市新房和二手房交易总量实现同比正增长。

“上半年,房地产市场继续保持稳的态势。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬指出,具有风向标意义的一线城市发挥了稳市场的带动作用,同时,“稳”的态势正从一线城市向二三线城市逐级传导。

贝壳研究院高级分析师陶琦分析,上半年,50个重点城市出台“稳楼市”政策逾110条,其中二季度逾60条,涉及公积金政策优化、发放购房补贴、贷款条件放松等多个方面。限购优化、信贷支持与税费减免等举措协同发力,推动市场预期从观望转向修复,刚性和改善性住房需求有序释放,市场积极信号进一步增强。

多举措供需更加平衡 “好房子”供给提速

7月23日上午,在位于山东青岛城阳区的一家保障性租赁住房项目现场,近期工作调动到城阳的高先生在线签订合同后,当场拿到了房间电子密码,这套兼顾通勤便利、居住品质、月租仅900元的保障房精准契合他的居住需求。

该项目是山东省首批运用“专项债+再贷款”模式,由收购存量公寓改造而成。专家说,通过收购成熟存量房源改造保障性租赁住房,有助于精准匹配城区青年安居需求,同时有效消化商品房库存。

“去库存”是打通市场堵点、释放有效供给的重要举措。记者了解到,地方层面存量商品房收购加速落地,规模持续扩大。湖北省7月13日发行首批收购存量商品房用作保障性住房地方政府专项债券项目7个,总规模6.77亿元,项目拟收购房源面积17万平方米。苏州鼓励国有企业、社会资本收购存量商品房用作保障性住房及人才住房、青年公寓、养老公寓等。

“过去房地产快速扩张过程中,累积了从已供土地、在施项目到待售库存等过剩的在途供应。供给端主动发力,积极调整带来了供求关系持续改善的局面,促进房地产市场加快形成新的均衡规模下的供求平衡。”浦湛表示。

从土地端看,2026年上半年,“控量提质”成为全国土地市场的主基调。各地政府将商品住宅去化周期作为供地节奏的“红绿灯”,从而将供地规模与市场实际消化能力精准挂钩。

在“控增量”“去库存”的同时,“优供给”引导住宅新增供给向高品质升级,进一步提升激活需求。

在河北省唐山市,李先生来到位于路北区光明北路与长虹西道交叉口的一处新楼盘看房。“孩子要从县城到市区读初中,我准备为家人选一套高品质住宅。这个楼盘的住宅设计,游泳池、健身房和社区食堂配套,低密规划和‘前庭后院’的布局很符合我们的心意。”李先生说。

“好房子”成为市场新卖点。记者了解到,上半年武汉“好房子”项目去化率超80%,部分

项目开盘日光。深圳某项目首开日光,加推去化超九成。

当前,“好房子”建设加快走向具体实施,地方配套政策密集落地。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,“小而美、小而精”项目将成为市场热点,更好满足居民个性化、品质化需求。“从控增量到去库存、再到优供给,三方面举措协同发力,推动房地产市场供需关系持续改善,为市场筑底回稳注入了坚实动力。”

房地产发展模式加速转型 发展重点拓展至存量经营

在内蒙古自治区包头市东河区工业路,建成于1978年的土六栋楼在改造前经鉴定为D级危房。作为包头市首个以居民为主体开展的“原拆原建”自主更新改造项目,今年6月竣工交付,156户居民实现“原地住新楼”。

据记者了解,土六栋楼“原拆原建”后,楼房增配了电梯,小区完善了地下管网,户均建筑面积提高,住户将装修并添置新家电、家具,同时,公共空间重新规划,配套建设商业楼、停车位等基础设施,形成“改造—品质提升—消费激活”的良性闭环。

国家发改委宏观经济研究院研究员刘琳说,住房短缺时期,房地产业发展的重点集中在商品房开发建设销售。随着住房发展进入存量时代,房地产业发展重点从单一的“拿地—建房—卖房”传统链条,向存量更新、社区服务、资产运营等多元方向延伸,对经济增长的拉动向消费端贡献倾斜。

对于房企而言,这意味着必须从“开发商”角色向“运营商”“服务商”深刻转型。这种转型虽面临周期长、回报慢的挑战,但已成为行业高质量发展的必然选择。

日前,国务院批复同意的《扩大消费“十五五”规划》在“促进大宗耐用商品消费”中明确提出“更好满足住房消费需求”“实施房屋品质提升工程”。

清华大学房地产研究中心主任吴璟表示,这一部署深刻反映了存量时代住房与宏观经济关系的重塑。住房相关行业的价值将更多通过“换房”“改房”“管房”来实现。二手房置换直接带动装修、家居、家电等下游消费,城中村、危旧房、老旧小区改造等持续激活存量更新需求,物业服务和住房租赁不断拓展服务消费空间。

房地产市场在调整中呈现出积极变化。受访专家普遍认为,从中长期看,我国房地产行业发展潜力巨大,老旧小区改造、社区养老、物业服务等领域投资空间广阔。下一步,各地应继续坚持因城施策控增量、去库存、优供给,持续巩固供求再平衡的基础,同时持续、多方位促进住房消费潜力释放,推动房地产行业在“十五五”时期实现更健康、更可持续的高质量发展。

(新华社北京7月27日电)

新华社北京7月29日电 日前,中央宣传部向全社会宣传发布王戡同志的先进事迹,授予他“时代楷模”称号。

王戡,男,汉族,1969年11月生,上海市人,中共党员,国防科技大学计算机学院研究员、博士生导师。他长期奋战在军事教学科研一线,始终秉持立德树人为战育人初心,忠实履行以战领研、科研为战使命,带领团队构建高可信软件理论框架与技术体系,为保障多项重大装备关键软件安全可靠作出重要贡献。党的十八大以来,王戡同志自觉用习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑,深入学习贯彻习近平强军思想,坚定不移向着国防科技自主创新高地冲锋,在遭受重大疾病打击、高位截肢的情况下,仍以坚韧意志和乐观精神坚守岗位、忘我奋斗,持续开展研究攻关,取得了多项达到国际先进水平的创新成果,培养了一批高可信软件技术骨干人才。他积极发扬党和人民军队的优良传统,家风淳朴、生活简朴,其家庭被评为全国文明家庭。

“时代楷模”发布仪式上,宣读了《中共中央宣传部关于授予王戡同志“时代楷模”称号的决定》,播放了反映他先进事迹的短片,中央宣传部负责同志为王戡同志颁发了“时代楷模”证章。

中央宣传部在授予“时代楷模”称号的决定中指出,王戡同志是新时期军队教育和科技工作者的优秀代表,他的先进事迹充分彰显了人民军队坚定维护核心、坚决听党指挥的政治本色和光荣传统,生动诠释了军队教育和科技工作者矢志立德树人为战育人、勇攀高峰、为国铸盾的高尚品格,集中展现了新时代共产党员始终保持蓬勃朝气、昂扬锐气,为党和人民的事业生命不息、奋斗不止的拼搏精神。为宣传褒扬他的先进事迹,授予王戡同志“时代楷模”称号。希望广大党员、干部和部队官兵以“时代楷模”为榜样,更加自觉地坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入学习贯彻习近平强军思想、习近平强军思想,深刻领悟“两个确立”的决定性意义,增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”,贯彻军委主席负责制,传承弘扬伟大建党精神、伟大长征精神,坚定理想信念,厚植家国情怀,砥砺意志品质,树立和践行正确政绩观,为如期实现建军一百年奋斗目标、加快把人民军队建成世界一流军队,为以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业而团结奋斗。

教育部、科技部、国家国防科工局、中央军委政治工作部、国防科技大学和湖南省委负责同志,以及部队官兵、首都大中小学师生代表参加发布仪式。

上半年全国社会物流总额为181.1万亿元

新华社北京7月29日电 (记者叶昊鸣)记者29日从中国物流与采购联合会获悉,上半年全国社会物流总额为181.1万亿元,按可比价格计算,同比增长5.1%,整体仍保持5%以上较快增长。

物流供给能力稳步增强。上半年,我国物流业总收入为7.2万亿元,同比增长4.7%。国家铁路累计完成货物发送量20.15亿吨、同比增长1.8%;民航全行业完成邮递运输量507.3万吨、同比增长6%;快递业务量累计完成1003.8亿件,业务收入为7714.1亿元,同比分别增长5%、7.3%。

降本增效成果进一步巩固。上半年,全国社会物流总费用为9.6万亿元,同比增长

4.6%;社会物流总费用与GDP的比率为13.9%,比今年一季度、上年同期均回落0.1个百分点。

物流需求规模持续扩大。上半年,我国工业品物流总额同比增长5.4%,增速与前5个月基本持平;单位与居民物品物流总额保持韧性增长,同比增长3.8%;全国实物商品网上零售额同比增长4.8%,电商快递业务同步扩容。

“上半年,我国物流运行总体平稳,呈现‘总量稳、结构优、质效升’的基本态势。物流需求保持增长,高端制造、绿色低碳、跨境电商等新动能增势良好,对国民经济增长的引领带动作用持续增强。”中国物流信息中心主任刘宇航说。



7月29日,全球首艘41800吨双向航行自卸船“WONTANARA”轮在江苏省扬州市江都区启航。7月29日,由我国自主研发建造的全球首艘41800吨双向航行自卸船“WONTANARA”轮在江苏省扬州市江都区的中船澄西扬州船舶有限公司码头启航,将投入国际航线运营。此船由中船澄西扬州船舶有限公司建造,总长215米,型宽42米,型深14.5米,舱容29000立方米。

新华社发(孟德龙 摄)

6月末我国银行理财市场存续规模达33.66万亿元

新华社北京7月28日电 (记者李延震)银行理财登记托管中心7月28日发布的报告显示,截至今年6月末,我国银行理财市场存续规模达33.66万亿元,较年初增长1.11%。

《中国银行业理财市场半年报告(2026年上半年)》显示,今年上半年,全国共有100家银行机构和32家理财公司累计新发理财产品1.82

万只,累计募集资金39.21万亿元,为经济社会发展提供高质量金融服务。

报告显示,截至今年6月末,理财产品通过投资债券、非标准化债权类资产、权益类资产等,支持实体经济资金规模约21万亿元;持有理财产品的投资者数量达1.51亿个,较年初增长5.59%。今年上半年,理财产品累计为投资者创造收益3052亿元。

注销公告

根据忻州市农村合作组织联合会决议,拟申请注销本联合会,统一社会信用代码:511409000680498638,请相关债权、债务单位和个人自公告登报之日起45日内申报债权、债务。

特此公告

忻州市农村合作组织联合会
2026年7月30日

遗失声明

▲王林、赵贝贝不慎将王梓瑜的“出生医学证明”丢失,证号:O140618477,声明作废。
▲张兴不慎将“士兵证”丢失,证号:士字第20210335145,声明作废。

分类信息

刊登热线:0350—3032752

13293932835(微信同号)

地址:忻州市长征西街31号广电大楼一层

