

房地产市场筑底回稳态势增强

——中国经济年中观察之六

新华社记者 王优玲 郑钧天 张钟仁

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，环比去去年下半年增长35.5%，月平均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。

住房和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。住房和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。

多措并举促供需更加平衡 “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或保障性租赁住房，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分光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。

（新华社北京电）



7月29日，C919高原型首架机从上海浦东国际机场第四跑道起飞。
7月29日，C919高原型首架机在上海浦东国际机场完成起降，完成首次飞行试验。

新华社发

11部门专项行动 提升“家门口”看中医体验

新华社记者 田晓航

“家门口”看中医，体验有望更佳。

7月28日，国家中医药局等11个部门联合印发的《医疗卫生强基工程中医药行动方案》对外公布，力求用5年时间实现基层中医药服务提质升级。

基层医疗卫生机构是守护群众健康的第一道防线。围绕到2030年重点实现县级中医医院医疗服务能力、基层医疗卫生机构中医药服务能力、基层中医药人员配备、基层中医适宜技术推广应用、基层中医药健康文化普及推广提质

升级，此次的行动方案部署了7个具体行动、共25项重点任务。

——完善服务网络。方案明确落实县级中医医院功能定位，改善中医馆、中医阁服务条件，加强非中医类医疗机构中医临床科室建设，鼓励和规范社会力量在基层办中医。

“截至2025年年底，我国基层医疗卫生机构中医馆的覆盖率已接近98%，99%的乡镇卫生院和社区卫生服务中心能够提供中医药服务。”国家中医药管理局医政司司长孟庆彬说，未来五年，我国将通过进一步优化中医药服务布局，力争实现居民15分钟可就近获得优质的中医药

服务。——服务提质增效。改善“硬件”的同时优化“软件”，方能让群众看中医、用中药更有效、更放心。

推动每个县级中医医院至少建成2个中医特色优势专科，支持开展县域智慧共享中药服务中心建设，引导一、二级中医医院延伸开展医养结合服务……方案从打造中医特色优势专科、提升中药药事服务能力等方面作出详细安排，系统性提升基层中医药服务内涵。

——“有馆”更要“有人”。人才是中医药发展的第一资源。只有让基层成为中医药人才干事创业、成长成才的重要平

从税收大数据看上半年经济运行亮点

新华社记者 刘开雄

税收与经济社会紧密相连，税收大数据被视为观察经济社会发展的重要窗口。7月28日，在国新办“开局起步‘十五五’”系列主题新闻发布会上，国家税务总局局长胡静林从税收大数据的角度分析了上半年经济运行亮点。

经营主体是经济运行的基本单元，经营主体的活跃程度是经济活力的重要表现。胡静林介绍，今年上半年，全国已办理涉税事项且正常经营的活跃经营主体数量同比增长20.2%，有税申报户数同比增长10%。

税收大数据显示，今年上半年，国内产业结构高端化进一步提升。高技术产业、数字经济核心产业销售收入同比分别增长15%和8.7%，占全部企业销售收入比重同比分别提高1.7个和1.1个百分点。高技术制造业、数字产品服务业的企业利润同比分别增长29.2%和64.4%；同期，涉外经济继续保持较强韧性。外资涉税经营主体户数同比增长10.9%，外资企业申报利润总额同比增长4.5%，税务部门为企业办理出口退税同比增长7.7%。

依托税收大数据，胡静林总结了我国经济运行四个突出特点——向实、向新、向优、向绿。

——向实，我国经济基本盘更“实”。税收大数据显示，作为实体经济基础的工业特别是制造业占比稳步提升，上半年工业企业销售收入同比增长7.1%，其中制造业销售收入同比增长7.3%；工业企业销售收入占全部企业销售收入的比重达36%，较去年同期提高2.2个百分点，工业企业设备投资总额同比增长9.8%。

——向新，新质生产力发展势头强劲。今年上半年，仅装备制造业，信息传输、软件和信息技术服务业，科技服务业等三个与新质生产力紧密相关的行业销售收入占全部企业销售收入的比重就达23.5%，较上年同期提高2.2个百分点，且呈逐年快速上升态势。

——向优，一些体现效益的价值量指标得到改善优化。上半年，全国100万户重点税源企业申报利润同比增长12.8%，反映企业效益不断改善。受重点行业发展向好等因素带动，全国个人所得税申报工资薪金的总额同比增长5%。

——向绿，绿色发展在加速。上半年生态保护和环境治理业销售收入同比增长6.9%，以风、光、水、核等为代表的清洁能源发电销售收入同比增长17.1%，占电力生产销售收入的38.8%，较去年同期增长了3.8个百分点。新能源车、锂电池制造业销售收入同比分别增长13.1%和38.9%，新能源应用水平持续提升。

“从这些数据可以看出‘十五五’开局以来我国高质量发展呈现的一些亮点。”胡静林表示，随着经济持续稳中向好的基础不断巩固，我国经济一定会更好地实现质的有效提升和量的合理增长。

（新华社北京7月28日电）

新华简讯

思想解读类融媒体片《制胜》即将播出

新华社北京7月29日电 经中央军委批准，中央军委政治工作部联合中央网信办、中央广播电视总台，摄制思想解读类融媒体片《制胜》。该片从7月30日起在中央电视台综合频道播出。

世界首台630℃超超临界煤电机组投运

新华社北京7月28日电 中国大唐28日宣布，大唐郓城630℃超超临界二次再热煤电机组当日全容量投运，这是世界首个再热蒸汽温度超过630℃、发电热效率突破50%的超超临界煤电项目，单台机组容量100万千瓦。

我国东北虎豹野生种群数量实现恢复性增长

新华社北京7月29日电 7月29日是全球老虎日。国家林草局最新公布的监测数据显示，近十年来我国东北虎豹野生种群持续恢复，东北虎豹国家公园内，野生东北虎由17年的27只增长至72只，野生东北豹由42只增长至115只，数量实现倍增，旗舰物种保护取得标志性成果。

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。

伊朗军方警告不要接受美国使用伊资产进行“赔偿”

新华社德黑兰7月28日电 据伊朗伊斯兰共和国广播电视台28日报道，伊朗武装部队哈塔姆安比亚中央总部发言人说，接受美国使用伊朗资产进行所谓赔偿的任何国家或公司，其所属船只将不被允许通过霍尔木兹海峡。

感染致死率上升 智利发布汉坦病毒公共卫生警报

新华社圣地亚哥7月28日电 智利卫生部28日发布公报说，由于智利今年以来汉坦病毒感染致死率有所上升，政府决定针对该病毒发布公共卫生警报。警报覆盖智利16个大区中的13个，将持续至2027年7月31日。