

房地产市场筑底回稳态势增强

□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。

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查发现,“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

“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。”在上海虹口区的一家售楼处,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。

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)二手房住宅交易面积超过新建商品住宅。

“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。

多措并举促供需更加平衡 “好房子”供给提速

“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。

“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长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



保定市中心棚改三期工程南刘各庄村安置区楼房(无人机照片)。新华社发

心意。”李先生说。

“好房子”成为市场新卖点。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

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”。

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。

(据新华社北京电)

全国首条“垂直岸线、直达码头”海铁联运专用线投运

据新华社厦门7月29日电(记者郑良)29日15时30分许,一列满载集装箱的货运班列从厦门远海码头平稳驶出,全国首条“垂直岸线、直达码头”的海铁联运专用线——厦门远海码头铁路专用线正式通车。

这条铁路专用线是我国交通物流融合发展第一批重点项目,全长1586米,设计集装箱年吞吐量25万标箱,散杂货年吞吐量25万吨。铁路线与海岸线呈直角布设,深入码头核心作业区,距离码头前沿仅70米,货物可直接在码头装上火车发运。

传统码头铁路专用线大多建在港区外围,火车无法直接抵达码头前沿,货物要在铁路堆场和码头之间二次转运。远海码头铁路专用线项目经理徐春光介绍,这条垂直岸线的专用线将以往“火车—堆场—船”三段式中转运速为“火车—船”两段式直连。

“中间转运环节省去,货损降低,客户单箱综合物流成本下降15%以上,整体物流时间缩短2至3天。”徐春光说。

厦门市副市长林志成说,厦门远海码头铁路专用线打通海铁联运“最后一公里”,不仅将全面提高港口多式联运周转效率,更为厦门港深化海



七月二十九日的厦门远海码头铁路专用线。

新华社记者 林善传 摄

铁联运融合,加速向内陆腹地延伸、迈向世界一流港口提供强有力支撑。

中远海运集团总经理林毅介绍,厦门远海码头铁路专用线配备4台自动化铁路轨道吊,铺设3条平行装卸线,实现自动化码头与自动

化铁路一体化运营,打造“分钟级高效换乘、零距离无缝衔接”的全新作业体系,实现“70米换装、9分钟换乘”高效中转。

为进一步发挥铁路专线效能,港口、铁路、海关等多方协作联动,港

口、铁路作业计划提前互通、调度协同联动、设备资源共享,从过去“港、铁分段作业”转变为一体统筹运营。专用线位于厦门海沧港综合保税区,落地“一次申报、一次查验、一次放行”一站式通关。

物流运行平稳 结构优化升级

——透视我国上半年物流运行发展

□新华社记者 叶昊鸣

中国物流与采购联合会29日发布我国上半年物流运行数据。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%,整体保持5%以上较快增长。

物流需求规模持续扩大,结构优化与动能转换特征突出。分季度看,一、二季度全国社会物流总额分别增长6.2%、4.4%,增速虽有放缓,但总体仍呈现稳中有增的发展态势。在总量稳步扩张的同时,物流需求结构持续优化,高端制造、高新技术产业、民生消费等领域物流需求增速明显快于传统基础物流,高端化、国际化、绿色化转型特征日益凸显。

“从与宏观经济的联动表现来看,上半年我国GDP同比增长4.7%,社会物流总额增速高于GDP增速0.4个百分点,物流需求对国民经济增长的支撑引领作用持续增强。”中国物流信息中心主任刘宇航说。

工业品物流保持增长。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。传统领域

物流需求延续低位运行,高端制造领域物流需求保持强劲增势,高技术制造业和数字产品制造业分别增长13.3%和12.3%,较全部工业品增速分别高出7.9个和6.9个百分点。物流需求高端化趋势清晰,成为支撑工业品物流增长的核心动能,持续推动工业品物流结构优化升级。

上半年,我国单位与居民物品物流总额保持韧性增长,同比增长3.8%。“受去年同期消费品以旧换新政策集中落地、电商大促活动前置形成的高基数影响,增速较前期小幅回落。从结构来看,呈现线上业态支撑、消费升级引领、下沉市场扩容的积极特征。”刘宇航说。

上半年,线上消费成为核心增长动力,全国实物商品网上零售额同比增长4.8%,增速高于同期商品零售额3.7个百分点;绿色智能、品质消费类物流需求稳步释放,限额以上单位通讯器材类商品零售额同比增长14.4%,高能效等级家电零售额增速超30%,带动末端物流提质升级;下

沉市场拓展增长空间,乡村消费品零售额同比增长2.5%,增速快于城镇1.3个百分点,县乡物流配送体系不断完善,持续释放民生消费物流增量。

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%,物流运行效益总体保持增长。从行业景气看,上半年中国物流业景气指数平均值为49.9%,比一季度回升0.3个百分点,行业景气水平企稳回升。

在物流通道网络方面,国际物流通道扩容升级,跨境运输韧性凸显。上半年,中欧班列开行11178列、同比增长20%,通达欧洲26个国家236座城市,规模再创历史同期新高。

在物流成本方面,上半年,我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%,较今年一季度、上年同期均回落0.1个百分点。

“运输环节降本成为上半年成本改善的首要来源。”刘宇航表示,得益于运输结构的持续优化,货运周转量

结构加快向铁路、水路集中,长距离运输向铁水转移,适箱货物增长与多式联运发展相互促进,运输环节降本举措集中显现。

物流基础设施硬件环境持续完善,投资重点向枢纽、多式联运、航空水运等关键领域倾斜;物流枢纽与智能设施布局优化,国家物流枢纽、国家骨干冷链物流基地等载体功能不断增强……一系列政策举措与基础设施建设持续联动,我国物流网络效能不断提升。

“总体来看,上半年我国物流运行稳中有进,结构性亮点持续增多,高端制造物流需求保持强劲增长,绿色循环物流扩容提速,国际物流市场持续拓展,运输结构优化与多式联运深入推进,推动运输环节成本持续下行。”刘宇航说,展望下半年,通过系统推进物流网建设,推动物流组织形态转型升级,持续降低全社会物流成本,提升产业链供应链运行效率,以有效投资带动内需扩容,更好为实体经济赋能。

(据新华社北京7月29日电)

国内@要闻

多部门联合发布《国家应对气候变化“十五五”规划》

据新华社北京7月29日电(记者高敬)生态环境部、外交部、国家发展改革委等部门联合印发的《国家应对气候变化“十五五”规划》29日对外发布,提出到2030年,单位国内生产总值二氧化碳排放较2025年降低17%。

规划明确,“十五五”期间,应对气候变化及碳达峰碳中和工作取得新的重大进展,碳达峰目标如期实现,全面完成2030年国家自主贡献。到2030年,单位国内生产总值二氧化碳排放较2025年降低17%,全国碳排放权交易市场覆盖行业单位产品二氧化碳排放比2025年下降3%左右,建成诚信透明、方法统一、参与广泛、与国际接轨的全国温室气体自愿减排交易市场,产品碳足迹管理体系基本建成,加强非二氧化碳温室气体监测管控,形成3000万吨二氧化碳当量减排能力,适应气候变化工作体系更加完善,气候适应型社会建设取得阶段性进展,应对气候变化意识和能力持续增强,我国在全球气候治理中的影响力、引导力、塑造力和道义感召力显著提升。

在控制重点领域二氧化碳排放方面,规划提出,实施碳排放总量和强度双控制度,加快建设新型能源体系,大力发展非化石能源,实施可再生能源消费替代,推动煤炭和石油消费达峰,国家大气污染防治重点区域新建、改建、扩建用煤项目的,应当实行煤炭等量或减量替代。

在加强全国碳市场建设方面,规划明确加快建设全国碳排放权交易市场。有序扩大覆盖行业范围和温室气体种类。对碳排放总量相对稳定的行业优先实施配额总量控制,稳妥推行免费和有偿相结合的碳排放配额分配方式,有序提高有偿分配比例,建立配额储备和市场调节机制。

九部门发文加强科技金融领域数据开发利用

新华社北京7月29日电(记者任军 吴雨)中国人民银行7月29日对外发布消息称,中国人民银行等九部门近日联合印发《关于加强科技金融领域数据开发利用的通知》,坚持加强科技金融领域数据开放共享和融合运用,将为加快高水平科技自立自强提供更有力的数据支撑和金融支持。

据介绍,中国人民银行、国家发展改革委、科技部、工业和信息化部等九部门联合印发通知,发布《全国科技金融领域数据开发利用目录1.0》,涵盖企业名单与科创属性、进出口、投融资、经营、研发投入、知识产权、创新能力评价、企业需求等8大类、26个数据指标。支持各地形成具有区域特色的科技金融数据开发利用清单,建设省级科技金融领域数据开发利用配套信息设施,加强现有信息系统资源互联互通,促进数据信息归集共享。

通知明确,支持科技信息使用机构规范运用科技公共数据,鼓励地方向科技型企业提供授权开放信息渠道,推广信息查询、联合建模等模式。开展科技金融可信数据空间创新发展试点,鼓励有条件的地区加强企业收支流水数据开放利用,搭建行业研究信息交流平台。支持市场化征信机构建设科技型企业数据库,丰富征信产品和服务供给。

围绕完善数据赋能科技金融全链条,通知提出,引导金融机构依托科技金融领域数据库,构建科技型企业数字信用画像,打造特色的科技型企业风控投研模型,开发契合细分行业企业融资需求的科技金融产品。鼓励金融机构与相关部门合作,开展产业链资金流动分析,绘制重点产业链图谱,“一链一策”精准匹配金融资源。

记者了解到,下一步,中国人民银行将加强与有关部门的工作协同,推动各项举措落落实地,加强科技公共信息共享,提升科技金融资源配置效率。

2026年工信领域创新任务揭榜挂帅工作启动

据新华社北京7月29日电(记者周圆)记者29日获悉,工业和信息化部等七部门日前联合印发通知,开展2026年工业和信息化领域创新任务揭榜挂帅工作,旨在加快推动科技创新与产业创新深度融合,以关键技术攻关推动产业高质量发展。

本批揭榜挂帅围绕未来产业、装备制造、信息技术、通信、人工智能、消费品6个方向,系统布局24个专题。其中,未来产业方向设置人形机器人与具身智能技术、原子级制造技术、生物制造高性能分离纯化装备、类脑智能、激光制造前沿技术5个专题;人工智能方向设置基础底座技术、赋能应用技术、智能产品装备、共性基础支撑技术4个专题。

同时发布的申报指南明确了相关攻关任务的预期目标,包括到2028年,具身智能多模态大模型实现视觉、语言、力触觉、本体状态等不少于四类模态协同融合,多场景感知识别准确率达96%以上;研制具有自主知识产权的端侧世界模型系统,形成1套完整的端侧世界模型开发与部署工具链等。

环球@资讯



7月29日,在印度尼西亚雅加达,模特在2026年印尼时装周上展示时装。当日,2026年印尼时装周在印度尼西亚雅加达开幕。

新华社发(维里摄)