



# 存量与增量并重 区位分化进一步扩大

——房地产市场一线观察

■ 新华社记者  
王优玲 张钟仁 龚联康

换购住房退还个人所得税政策第二次延期、存量个人公积金贷款利率下调、北京放宽非京籍家庭购房条件……近期,一系列着力稳定房地产市场的政策不断落地,楼市在调整中逐渐呈现出结构性的新特点,部分城市二手房交易更加活跃,区位分化特征更加明显。

在北京链家富力爱丁堡一店,经纪人张浩最近带客户实地看房,日程颇为繁忙。“最近我们板块内不满2年房源的关注度和线上浏览量都有所增加。之前一些客户因为看中的房子不满2年、税费高而较为犹豫,国家推出减税政策、北京出台楼市新政策后,购房成本降低,带动了一些优质房源的热度,政策出来当周,我们店就成交了3套。”张浩说。

一段时间以来,北京、深圳、成都等地因城施策调整优化房地产政策,降低购房门槛、提高交易效率。北京链家研究院院长高原说,政策调整有利于刚需客户积极入市,并为置换、改善型客户提供良好的外部市场条件。由于春节前市场活跃度本身存在季节性抬升特点,政策影响更有可能在一、二季度市场中持续显现。

随着住房市场进入存量时代,二手房市场规模正在上升。数据显示,2025年,二手房成交面积在新房和二手房交易总量中占比升至44.6%,较2024年

提升2.7个百分点。北京、上海、广州、重庆、成都、南京、沈阳、大连、宁波等城市二手住宅成交面积占比均超六成。

清华大学房地产研究中心主任吴环表示,从2025年以来,全国层面房地产开发投资、新建商品房销售等指标同比仍有下降,部分城市房地产市场在二季度后也出现一定反复。但这些波动和反复并未改变房地产市场趋稳的整体态势。把新房市场与二手房市场合起来观察,无论是全国总量还是主要城市,全年合计销售规模已明显趋稳,部分主要城市同比小幅增长。

值得注意的是,不同城市之间、城市内部不同区域之间呈现“核心更稳、优质更强”的分化特征。经济新动能成长更快的城市或区域房地产市场表现更为活跃,前期库存压力较小的市场整体更活跃。同时,各地“好房子”项目普遍呈现热销状态。

记者走访北京、武汉、青岛、成都等地房地产市场发现,楼市呈现出明显的板块分化特征,相同区域不同项目的销售表现也冷热不均。例如在武汉武昌、江岸、江汉等中心城区核心地段的高品质住宅新盘,首次开盘去化率普遍能达到70%以上,而部分存量老盘,受制于产品力不足等因素,去化周期相对更长。

从70个大中城市商品住宅价格指数看,上海、杭州等城市的新房价格表现更为亮眼。此外,土地市场的分化更为明显,核心城市优质地段的出让地块持续受到开发企业青睐。

房地产是不动产,房地产市场是以城市为单元的市场,城市政府应当充分用好调控自主权,因城施策、精准施策、一城一策。吴环说,当前大部分城市房地产市场承压的核心原因在于此前供需结构性错配导致的库存压力,因此供给端坚持“控增量、去库存、优供给”是市场整体回暖的先决条件。这已转化为地方政府和企业的理性行为,供应压力较大的城市,政府不再盲目供地,企业不再盲目拿地上项目,给房地产市场留出消化时间。

国家统计局数据显示,2025年末,商品房待售面积76632万平方米,较年初减少3259万平方米。另一个积极信号是商品房销售面积明显高于房屋新开工面积,这体现出供给端控增量措施与需求端提振消费措施协同发力的效果。

2025年底召开的全国住房城乡建设工作会议部署着力稳定房地产市场。业界认为,相关举措将促进供需平衡与结构优化,让房地产在增量存量并重、供需两端发力中走出高质量发展新路径。

成都市城市建设发展研究院副院长冯波表示,近年来,随着房地产供求关系发生重大变化,商品房销售规模下降,但中长期仍有新增需求支撑。“我国住房短缺已总体上得到解决。随着人口特点的变化,住房需求差异化、个性化更加明显,需进一步推动住房供给与人口流动、产业发展相匹配,建立人、房、地、钱要素联动机制,更好满足不同群体多样化需求。”冯波说。

## 赶制花馍 “财神爷”迎新春

农历马年春节临近,花馍市场迎来销售旺季,山东省滨州市阳信县的花馍生产企业加紧赶制造型各异的花馍,供应节日市场,为即将到来的新春佳节增添了浓浓的喜庆气氛。图为在阳信县一家花馍生产企业车间,面点师展示“财神爷”造型的花馍。

中新社供图



## 增强守护统计数据质量的责任担当

(上接1版)

“七一”前夕,“红色统计溯源”展览在江西瑞金举行。年轻的统计干部们在泛黄的调查表前驻足沉思。“条件那么艰苦都能坚持实事求是,今天我们有什么理由做不到?”一位“90后”统计干部在留言簿上这样写道。

统计开放日期间,各地统计机构开展形式多样的宣传活动。在北京的一个社区,统计人员向居民讲解CPI数据采集过程,一位退休教师感慨:“原来我们家的记账数据这么重要!”

法治宣传月期间,浙江制作的《数说依法》微视频在系统内广为传播,广东开展“统计法治进企业”活动,让依法报送数据成为社会共识。

### 制度筑基:筑牢防治造假的堤坝

道德需要制度护航。2025年,统计系统在制度建设上迈出步伐。

江苏省建立了“统计质量全流程管控”机制,从数据采集到发布的每个环节都有明确的质量标准和责任主体。浙江省在全国率先建立覆盖省、市、县三级政府的统计信用评价体系,将统计失信行为纳入政务诚信记录。福建省统计部门与金融机构合作,将企业统计信用评价纳入信贷审批参考,让“诚信”成为看得见的价值。

各地统计机构将职业道德教育深度融入党建工作。山西省统计局通过理论中心组学习“下延一级”吸引年轻干部参与,国家统计局北京调查总队打造

“1+N”党建品牌矩阵,开展特色主题党日活动,让职业道德在生动实践中落地生根。

### 队伍建设:锻造德才兼备的统计力量

统计事业,关键在人。各地统计机构坚持“德才兼备、以德为先”的育人导向,着力培养政治过硬、业务精湛的统计人才。

青海省统计局探索建立统计人员信用档案,将职业道德表现作为干部考核评价的重要依据。国家统计局上海调查总队精心组织“统计职业道德第一课”,2025年新入职的付若楠在培训后深有感触:“数据质量的生命线,其实就掌握在我们每个统计人手中。”

国家统计局国民经济核算司通过“核算人人讲”“薪火讲坛”等平台,既分享先进经验,也剖析警示案例。宁夏回族自治区统计局选树宣传诚信统计先进典型,让“学先进、守诚信”蔚然成风。国家统计局陕西调查总队编印《清风学堂》等资料,推动统计职业道德教育活动走深走实。

荣获“全国先进工作者”称号的国家统计局工业统计司处长陈颖婷道出统计人的学习心声:“筑牢数据质量生命线是统计人的天职,必须永葆廉洁自律、实事求是的政治本色,以高质量数据服务国家宏观决策。”

### 实践成效:从理念到行动的转变

一年的扎实工作,成效正在显现。国家统计局

牡丹江调查队队长季晓晶感受到了明显变化:“现在大家对待数据更加较真,主动核验、多方比对已成为工作习惯。”在她看来,职业道德教育的意义在于,“让每个统计人都明白,我们守护的不只是数据,更是政府的公信力。”

在各地,统计人员使用移动终端采集数据。“每笔数据都要有来源、可核查,系统会自动提示异常值。”技术的应用让工作更加规范。

### 驰而不息:将初心化为永恒航标

统计职业道德建设永远在路上。2025年3月24日,诚信实统计职业道德教育活动动员部署视频会召开,会议提出“诚以正心,法以固本,以统计职业道德建设新成效推动统计现代化事业行稳致远”。落实好习近平总书记重要指示和国家统计局重要部署,是当前和今后一个时期我们统计系统的重要工作遵循。”当前,统计工作面临数字经济、绿色发展等新领域的挑战。但无论统计领域如何拓展,“诚信诚实、依法统计”的职业底线必须坚守。

“我们可能不会成为聚光灯下的主角,但我们记录的时代必须是真实的。”一位老统计人的心声,道出了全国统计系统的共同追求。

新征程上,统计人将继续厚植诚信根基,锤炼过硬作风,以真实、准确、完整、及时的统计数据,为高质量发展提供坚实数据支撑,为中国式现代化贡献统计力量。统计数据,记录时代,更见证担当。这份对真实的执着,正是统计人最深沉的家国情怀。

## 最新发布

### 流通领域重要生产资料市场价格 1月中旬29涨13降8平

**本报讯** 中国统计信息服务中心、卓创资讯1月24日发布数据,据对全国流通领域9大类50种重要生产资料市场价格的监测显示,2026年1月中旬与1月上旬相比,29种产品价格上涨,13种下降,8种持平。

产品名称	单位	本期价格(元/吨)	比上期 价格涨跌(元)	涨跌幅(%)
<b>一、黑色金属</b>				
螺纹钢(Φ20mm,HRB400E)	吨	3202.5	10.9	0.3
线材(Φ8—10mm,HPB300)	吨	3398.1	12.2	0.4
普通中板(20mm,Q235)	吨	3343.1	1.4	0.0
热轧普通板卷(4.75—11.5mm,Q235)	吨	3285.1	9.8	0.3
无缝钢管(219*6,20#)	吨	4048.6	-2.7	-0.1
角钢(5#)	吨	3412.4	1.9	0.1
<b>二、有色金属</b>				
电解铜(1#)	吨	102257.9	85.9	0.1
铝锭(A00)	吨	24152.9	278.9	1.2
铅锭(1#)	吨	17192.9	-107.1	-0.6
锌锭(0#)	吨	24571.4	403.4	1.7
<b>三、化工产品</b>				
硫酸(98%)	吨	1040.8	-3.2	-0.3
烧碱(液碱,32%)	吨	716.6	-24.3	-3.3
甲醇(优等品)	吨	2101.1	-13.8	-0.7
纯苯(石油苯,工业级)	吨	5525.6	231.3	4.4
乙醇(95.0%)	吨	5264.5	-120.4	-2.2
聚乙烯(LLDPE,塑融指数2薄膜料)	吨	6903.8	290.5	4.4
聚丙烯(拉丝料)	吨	6441.9	172.7	2.8
冰醋酸(99.5%及以上)	吨	2742.9	58.5	2.2
顺丁胶(BR9000)	吨	11464.3	86.5	0.8
涤纶长丝(POY150D/48F)	吨	6721.4	146.4	2.2
磷酸铁锂(普通动力型)	吨	54157.1	4177.1	8.4
<b>四、石油天然气</b>				
液化天然气(LNG)	吨	3701.1	121.7	3.4
液化石油气(LPG)	吨	4482.2	52.2	1.2
汽油(95#国VI)	吨	7902.9	-4.9	-0.1
柴油(0#国VI)	吨	6437.9	-64.7	-1.0
石蜡(58#半)	吨	6685.0	0.0	0.0
<b>五、煤炭</b>				
无烟煤(洗中块)	吨	904.2	41.2	4.8
山西优混(5500大卡)	吨	702.7	8.5	1.2
焦煤(主焦煤)	吨	1482.1	7.1	0.5
焦炭(准一级冶金焦)	吨	1346.4	0.0	0.0
<b>六、非金属制品</b>				
普通硅酸盐水泥(P.O 42.5散装)	吨	278.9	-0.6	-0.2
浮法平板玻璃(5/6mm)	吨	1139.7	15.5	1.4
多晶硅(致密料)	千克	55.0	2.3	4.4
<b>七、农产品(主要用于加工)</b>				
稻米(粳稻米)	吨	3954.4	0.4	0.0
小麦(国标三等)	吨	2495.4	2.9	0.1
玉米(黄玉米二等)	吨	2243.3	7.8	0.3
棉花(皮棉,白棉三级)	吨	15200.4	-11.6	-0.1
生猪(外三元)	千克	12.9	0.4	3.2
大豆(黄豆)	吨	4188.2	12.9	0.3
豆粕(粗蛋白含量≥43%)	吨	3152.5	12.1	0.4
花生(油料花生米)	吨	7475.0	0.0	0.0
白糖(国标一级白砂糖)	吨	5334.3	-1.5	0.0
<b>八、农业生产资料</b>				
尿素(中小颗粒)	吨	1759.4	14.4	0.8
磷肥(55%磷酸二铵)	吨	3872.5	2.1	0.1
钾肥(港口62%白色氯化钾)	吨	3252.9	-0.4	0.0
复合肥(硫酸钾复合肥,氮磷钾含量45%)	吨	3425.4	9.8	0.3
农药(草甘膦,95%原药)	吨	23678.6	-488.1	-2.0
<b>九、林产品</b>				
天然橡胶(标准胶SCRWF)	吨	15611.9	-7.5	0.0
纸浆(进口针叶浆)	吨	5479.3	-99.7	-1.8
瓦楞纸(AA级120G)	吨	2723.8	-137.7	-4.8

注:上期为2026年1月上旬。

## 局队在线

### 山西总队 召开企业类调查工作研讨会

**本报讯** 近日,国家统计局山西调查总队组织召开企业类调查工作研讨会,旨在扎实做好2026年企业类调查工作,进一步夯实数据质量、提升调查质效。

会议指出,当前企业类调查工作面临新形势、新要求,各方期待与需求日益提高,必须进一步增强责任感与使命感,全力推动山西省企业类调查工作提质增效。

会议强调,要始终将党的政治建设摆在首位,自觉强化政治机关意识,推动党建与业务深度融合、双向促进,以高质量党建引领企业类调查高质量发展。要紧紧围绕数据质量核心任务,树牢问题意识,严格执行“两个严格”工作要求,持续优化调查流程与方法体系,切实守好数据质量安全底线。