

# 控增量、去库存、优供给

着力稳定房地产市场将有这些重点

据新华社电 2026年房地产市场走向备受关注。着力稳定房地产市场将有哪些重点?住房城乡建设部部长倪虹近日表示,要因城施策控增量、去库存、优供给,结合城市更新、城中村改造盘活利用存量用地,推动收购存量商品房用作保障性住房、安置房、宿舍、人才房等。优化和精准实施保障性住房供应,实施房屋品质提升工程,有序推进“好房子”建设。

全国住房城乡建设工作会议近日在北京召开。倪虹说,要进一步发挥房地产项目“白名单”制度作用,支持房地产企业合理融资需求。城市政府要用足用好房地产调控自主权,适时调整优化房地产政策,支持居民刚性和

改善性住房需求,推动房地产市场平稳运行。

倪虹表示,加快构建房地产发展新模式,有序搭建基础性制度,在房地产开发上,做实房地产开发项目公司制。在房地产融资上,推行主办银行制。在商品房销售上,推进现房销售制,实现“所见即所得”,从根本上防范交付风险。继续实行预售的,规范预售资金监管,切实维护购房人合法权益。

同时,深化住房公积金制度改革。实施物业服务品质提升行动,探索社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行新模式,探索“物业服务+生活服务”模式,推动“物业服务进家庭”。



(CFP供图)

## 住房城乡建设部: 抓好“两个统筹”推动房地产高质量发展

据新华社电 住房城乡建设部部长倪虹近日表示,“十四五”期间,保交楼、保交房任务全面完成,加快构建房地产发展新模式,“好房子”建设形成社会共识。“十五五”时期,要抓好“两个统筹”,推动房地产高质量发展。

倪虹说,“十五五”时期推动房地产高质量发展,要准确把握房地产市场供求关系的重大变化,看到我国新型城镇化仍在持续推进,城市存量优化调整也有广阔空间,人民群众对“好房子”形成新期待,房地产仍有较

大发展潜力。要充分认识二手房交易占比上升是今后一个时期的趋势,把新房市场和二手房市场作为一个整体来看待。

同时,要加快构建房地产发展新模式,牢牢抓住让人民群众安居这个基点,处理好当前和长远、顶层设计和因城施策、市场和保障、租赁和购买、增量和存量、促发展和防风险的关系,坚持政策支持和改革创新并举,确保新旧模式转换平稳有序。要坚持因城施策、精准施策、一城一策,城市政府要用好房

地产市场调控自主权,因地制宜调整优化房地产政策,促进房地产市场持续健康发展。

倪虹表示,在工作实践中,要抓好“两个统筹”。一方面,统筹防风险和促转型。坚持市场化、法治化原则,防范化解房企债务风险,加强销售资金监管,切实维护购房人合法权益,完善商品房开发、融资、销售等基础制度,编制实施住房发展规划和年度计划,推动建立“人房地钱”要素联动机制。优化保障性住房供给,对城镇低保住房困难家庭兜底保障,

因城施策、因地制宜满足新市民、青年人、城镇工薪群体等各类困难群众基本住房需求。

另一方面,统筹惠民生和稳增长。稳步推进城镇老旧小区、城中村和危旧房改造,解决群众急难愁盼,切实消除安全隐患。更好发挥住房公积金作用。围绕好标准、好设计、好材料、好建造、好运维建设“好房子”,既把新房子建成“好房子”,也把老房子逐步改造成为“好房子”,带动产业链升级,以高品质供给满足人民群众多样化住房需求。

## 市场监管总局将出新规

### 对直播卖食品划出“红线”

#### 食品销售连锁企业必须扛起责任

据新华社电 市场监管总局食品生产经营司副司长李祥章23日在市场监管总局新闻发布会上表示,企业总部是连锁企业食品安全管理的中枢,必须扛起责任,不能当甩手掌柜,不能“只收钱、不担责”。

李祥章介绍,市场监管总局近日发布《食品销售连锁企业落实食品安全主体责任监督管理规定》,旨在推动食品销售连锁企业管理更规范、责任更清晰、风险管控更有效。

据介绍,规定把食品安全责任落实到“最小工作单元”,要求企业总部应当建立并实施覆盖企业总部、分支机构、门店的

食品安全风险防控工作制度机制,明确企业总部在食品安全风险研判、人员培训、进货查验、经费保障等方面责任义务。对实施统一采购、配送的企业,企业总部应当统一建立食品供货者准入、评价和退出机制,统一建立并督促落实出库发货、承运管理、门店收货联单记录制度。

规定还提出,对企业总部未按要求建立食品安全管理制度、未按要求对食品安全状况实施检查评价等违法行为依法严惩,情节严重的,责令停产停业,直至吊销经营许可证。

## 超市跨界火锅堂食 盒马、永辉们的“餐饮化”竞争再起



或许,零售的革新是个轮回,超市企业再度聚焦“堂食”。近期,部分地区的盒马、永辉超市门店纷纷推出火锅堂食服务,掀起“超市涮火锅”的消费热潮。这一现象并非孤例,胖东来、七鲜等也相继布局类似模式。超市凭借自身生鲜供应链优势,提供从鲜切肉、海鲜到蔬菜、丸子的全品类火锅食材,背后是传统超市为应对电商与社区生鲜冲击所进行的转型探索。

此前,超市企业也曾经历餐饮化创新,但均未能出圈。未来,超市增加堂食餐饮的实验或将催生更多新模式,持续影响零售业态的演进路径。

#### 火锅入局 货架搭配餐桌

曾让不少超市改革“折戟”的餐饮堂食,如今正尝试重新回归行业。近日,记者在社交平台观察到,盒马在全国多地门店推出火锅堂食套餐,售价多在78—88元之间;永辉超市部分地区门店也上架了自选火锅,食材按盘计价,价格分为3元、10元、15元多个档位。除此以外,胖东来也在部分门店上线自助小火锅。

于超市企业而言,“餐饮+”的尝试并不简单。此前,在盒马的新零售模式起步期,“超市+堂食”模式便受到关注。上次的尝试或许只是模仿,而这次“餐饮+”尝试是传统超市在行业变革中,希望借业态融合重新连接企业与消费者。值得关注的是,社交平台上,“在超市吃火锅”被贴上“新奇”“好玩”“安心”“方便不用收拾”的标签,情绪消费在评论中呈现。

不仅如此,去年以来,从“卖商品”到“卖体验”,从“仓储式”到“生活场”,超市企业不断寻求创新,拓展服务边界。去年以来,不少传统超市门店陆续进行调改,当不同品牌超市出现类似价格和包装的自有品牌产品、口味相似的加工熟食几乎随处可见时,超市企业则又在尝试新的变化。

“钩子策略”火锅堂食拉回客流  
增设“现涮火锅”是超市布局店内“餐

饮”的一环。去年,面对工作日午晚餐的刚性需求,物美、永辉、大润发等超市率先推出“食堂自助餐”模式,这也受到上班族、社区居民的关注。彼时,业内指出,超市企业涉足工作的本质是利用超市的规模化采购优势,将餐饮作为高频、刚需的“流量入口”,用一顿实惠可口的饭菜将顾客重新吸引到线下门店,并期望他们饭后顺便进行日常采购。

此前,盒马创业的出圈源于海鲜现场“加工”。消费者选购活鲜后,可立即选择白灼、清蒸、辣炒等口味现场烹制。这解决了不同地域家庭烹饪海鲜的技术门槛和麻烦,提升了海鲜品类的附加值和吸引力。值得关注的是,火锅作为一个特殊的

餐饮类别,其本身产生的直接利润或许相对较低,但能起到“润滑剂”作用。一位消费者在社交平台的分享贴中提到,他在吃火锅时可能会顺便购买饮料、酒水、零食甚至水果;在等餐或用餐后,会在超市内逛逛和随机购买。餐饮业态与商品零售形成有机联动,共同做大了销售总额。

中国城市专家智库委员会常务副主席林先平认为,盒马、永辉等推出火锅业态的关键升级在于消费端,即当下消费者对“性价比+体验感”的需求更加明确,既希望获得低于传统餐厅的价格,又追求现场烹饪的参与感和品质感;供给端,超市通过数字化提升了供应链响应速度,能够实现食材快速周

转和定制化配送,将购物空间转化为一个提供“生活解决方案”的场景,捕捉了新消费心智,促进即时购物,带动客流转化。

#### 竞争加剧 锻炼零售供应内核

超市企业正在尝试零售运营与餐饮运营结合,拓展其范围,但这一模式挑战与机遇并存。林先平认为,计划加码餐饮的超市企业需要优先试点再推广,选择客流密集的门店进行小范围测试,聚焦单一品类(如火锅)打捞模式,避免盲目全品类扩张。同时,专项业务需要组建专业团队,负责产品研发和服务管理,避免用零售思维简单套用。

从购物拉动情况来看,林先平指出,当前超市内吃火锅的话题热潮不仅是短期流量营销,更是超市向“体验式零售”转型的可持续探索。这一模式的生命力取决于几个核心指标:首先是餐饮业务的复购率和客单价,能否持续吸引周边居民;其次是超市坪效提升幅度,即餐饮区域是否带动整体销售额增长;同时,企业还需关注供应链协同效率,能否降低食材损耗并实现利润优化。

行业专家付一夫表示,消费端追求高性价比与社交体验融合,火锅兼具家庭消费与社交属性,是一个值得拓展的新板块。未来,超市餐饮化或将推动供应链向源头定制化发展,如开发独家火锅底料、预制菜品。这将为上游企业带来机遇:订单规模化、合作开发新品;挑战在于需适应小批量柔性生产,提升研发响应速度,同时可能面临利润空间挤压。

另外,在拓展火锅业务板块的同时,如何让餐饮区与购物区和谐共存、互不干扰?火锅的气味是否会弥漫整个卖场?用餐高峰的嘈杂是否影响购物体验?这些都需要精妙的动线设计和空间管理,也是超市企业需要长期思考的关卡。

#### 询价启事

我单位现需采购活动现场执行一体化服务项目,拟通过询价方式采购,欢迎符合条件的供应商于2025年12月29日17:30前到泉州晚报社3楼领取询价通知书并报价。

联系人:吴先生 0595-22500253  
泉州晚报社  
2025年12月24日

## 全国首个机器人租赁平台上线

本报讯 在人形机器人产业热度持续攀升的当下,一条并不那么“宏大”但更贴近现实的商业路径正在被反复提及——租赁。

12月22日,全国机器人租赁生态峰会在上海举行,当日,智元机器人发布全国首个机器人租赁平台“擎天租”。

智元AGIBOT合伙人、擎天租董事长姜青松表示,“擎天租”平台汇聚用户、租赁商、内容开发者与本体设备商等多方力量,致力于让机器人租赁像租车一样方便,像租充电宝一样简单,打通人形机器人走向大众的“最后一公里”。

姜青松认为,租赁正成为具身智能机器人实现商业化落地的关键路径,通过租赁,文艺表演、商演等很重要的场景已经跑通。“以后机器人进工厂、进家庭都可以通过租赁的方式实现。”姜青松说。

据介绍,目前“擎天租”平台已覆盖全国50个核心城市,接入超过600家服务商,提供多个品牌、多种型号的机器人租赁服务,租赁价格区间从200元至上万元不等。

目前产品租赁以智元人形机器人系列为主,比如热门款灵犀X2青春版,一台租赁价格为1499元,而对外售价高达60万台的远征A2旗舰版租赁价格为4899元。(澎湃)

## 农业农村部: 进一步从严规范 农药管理

据新华社电 记者23日从农业农村部获悉,农业农村部近日印发《关于进一步规范农药管理工作的通知》,围绕落实修改后农药管理规章的新规定,就农药登记、生产经营、登记试验、标签标注等相关内容作出具体要求。

具体来看,规范农药登记,明确委托代理也要指定本单位登记信息员,明确换发登记证仅限于登记证持有人更名和企业合并、分设;规范农药登记资料授权,明确农药登记资料授权仅限于首家登记、含新化合物的登记持有人;规范农药委托生产,明确农药委托加工需签订合同、提供技术资料,不得标注受托人商标;规范互联网经营农药,明确互联网经营农药需向发证机关备案,展示经营者和产品相关信息;规范农药登记试验行为,明确农药登记试验单位违规的具体情形,严厉打击试验造假;规范农药标签商标标注要求,明确农药产品标签所用商标填报的具体要求,方便农药使用者和基层监管部门查询。

## 我国米面油等大宗食品 抽检不合格率—— 连续5年处于低位

据新华社电 市场监管总局23日发布2025年食品安全总体情况,我国食品安全状况总体平稳,米、面、油、肉、奶等几类大宗食品抽检不合格率连续5年处于低位,一些关键指标抽检不合格率显著下降。

当日,市场监管总局举行食品安全专题新闻发布会。市场监管总局食品安全总监孙永川介绍,抽检结果显示,食用植物油违法添加乙基麦芽酚(俗称“一滴香”)问题得到好转,抽检不合格率从2020年的2.08%降至今年的0.08%。花生油中黄曲霉毒素B1不合格率连续4年下降,从2021年的3.33%降至今年的0.76%。粉丝粉条、餐饮自制油饼油条铝残留不合格率连续5年持续下降,分别从2020年的2.56%、9.65%,降至今年的0.86%、2.71%。

抽检结果还显示,国产婴幼儿配方食品合格率连续4年保持在99.95%以上。婴幼儿配方食品抽检覆盖注册的所有在产、在售企业,检验食品安全国家标准涉及的全部指标。

截至今年11月底,全国市场监管系统完成监督抽检617.69万批次,检出不合格样品17.23万批次,不合格率2.79%。

据介绍,针对抽检发现的问题,市场监管总局指导各地市场监管部门及时开展核查处置,今年以来完成不合格食品核查处置任务19万件,罚没金额4.51亿元,移送公安机关案件900余件。

孙永川说,今年以来,市场监管总局会同有关部门开展食品安全专项整治,持续加大农村假冒伪劣食品整治力度,着力压实校园食品安全主体责任,严厉打击肉制品、食用植物油消费欺诈违法行为,综合治理滥用食品添加剂突出问题。