SUR 城市更新周报

SUR WEEKLY REVIEW

二手房成交反超新房，城市更新的重心正在转向存量？

期号：**第 2 期**

周期：2026-09-14 至 2026-09-21

出品：**四川省文化和旅游创意产业联盟城市更新专业委员会（SUR）**

WEEKLY SIGNALS

本周政策与市场信号

1~8月16省份二手房交易量超过新建商品房

重点20城二手房成交规模达新房1.59倍

住房和城乡建设部 · 2026-09-17 · 住房城乡建设部网站2026年9月17日转发《中国建设报》文章，广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉撰文提出，住房需求结构已从增量时代进入存量时代。1~8月，1

https://www.mohurd.gov.cn/xinwen/gzdt/art/2026/art_63500edefbda43d396989b0187835f8f.html

住建部部署城市危旧房改造与燃气安全整治

城市危旧房改造列入住建部持续实施事项

住房和城乡建设部 · 2026-09-14 · 住房城乡建设部2026年9月14日消息，该部召开全系统安全生产调度视频会议。部党组书记、部长倪虹作出批示，党组成员、副部长宋友春出席并讲话，总工程师李晓龙主持。

https://www.mohurd.gov.cn/xinwen/gzdt/art/2026/art_fb17d88e17344d189c541c080441a94e.html

四川省住建“十五五”规划印发锚定公园城市安逸家园

五年住建任务书以内涵式发展为主线

四川省人民政府 · 2026-09-14 · 2026年9月14日，《四川省住房城乡建设事业高质量发展“十五五”规划》经四川省人民政府网站公开，由四川省住房和城乡建设厅印发，为未来五年全省住建事业发展明确任

https://www.sc.gov.cn/10462/syftyg/2026/9/14/daac0940320d4b52864b1a20dba6bb3b.shtml

重庆就“十五五”城市更新规划公开征求意见

规划覆盖2026至2030年，反馈截止10月2日

重庆市住建委 · 2026-09-09 · 重庆市住房和城乡建设委员会于2026年9月3日发布公告，就牵头起草的《重庆市“十五五”城市更新规划（2026—2030年）(征求意见稿)》向社会公开征求意见。征

https://zfcxjw.cq.gov.cn/./hdjl_166/yjzj/202609/t20260903_16029043.html

重庆洋河6号城市更新项目年底开放

2.4万平方米老场馆改造后建筑面积6.89万平方米

重庆市住建委 · 2026-09-15 · 重庆市地产集团9月13日披露，位于两江新区黄泥塝的洋河6号城市更新项目一期主体结构已基本完成，幕墙安装与屋面工程进入收尾阶段，预计2026年年底前对市民开放。项

https://zfcxjw.cq.gov.cn/./zwxx_166/zwyw/202609/t20260915_16084233.html

ASSET INFO

资产信息精选

本周新增挂牌 49 条，以下为编辑精选；完整清单见资产信息中心。

成都市郫都区犀浦镇泰山南街2号房地产处置

成都市 · 起始价 5955 万元 · 截止 2026-09-17

https://www.dscq.com/bidDetails/1c8f29fd45294548bb7745cf472f6ca5.shtml

成都市青羊区琴台路7号房产及成都市金牛区抚琴西路115号6层房产整体转让

成都市 · 起始价 3633.79 万元 · 截止 2026-09-18

https://www.dscq.com/bidDetails/0556f73cec874613bba3eb8469c238a3.shtml

四川省成都市龙泉驿区大面街道成龙大道二段888号成都(国际级)经开区总部经济港B区7栋房产转让

成都市 · 起始价 2199.6 万元 · 截止 2026-09-18

https://www.dscq.com/bidDetails/fd847381b09e4b73b50f7b3e7830a49c.shtml

IN-DEPTH

深度解读

四川服贸会数字文化融合展示背后的服务贸易新动能

从2026年服贸会四川展馆看文化数字化与服务贸易创新，及对城市更新的启示。

https://sichuanurbanrenewal.cn/articles/l2-20260914-2333cb

湖南城市更新三年行动：量化目标与机制创新及四川启示

本文解读湖南省2026-2028年城市更新实施方案，梳理六大板块20项任务与量化目标，分析安全韧性、文脉保护与投融资机制，并探讨其争议点与对四川的借鉴意义。

https://sichuanurbanrenewal.cn/articles/l2-20260914-a30553

老厂房变身婚庆殿堂：重庆巴南弹簧厂城市更新的甜蜜路径

工业遗存与婚庆产业跨界融合，7692平方米旧厂房如何实现从“制造”到“美好”的转身，为存量资产活化提供样本。

https://sichuanurbanrenewal.cn/articles/l2-20260914-52c692

湖南三年行动揭示城市更新精细化转型路径

从量化目标到投融资创新，湖南方案折射城市更新从大拆大建向运营前置的深层转向，为成渝实践提供镜鉴。

https://sichuanurbanrenewal.cn/articles/l2-20260914-7646f5

QUESTION OF THE WEEK

本周一问

二手房成交反超新房，城市更新如何接住存量？

住建部网站9月17日转发的文章给出三组数字：1—8月全国二手房交易网签面积54923万平方米，同比增长10.6%；新房销售面积49880万平方米，同比下跌12.1%。两者加总104803万平方米，同比只下降1.5%。同期，16个省（区、市）二手房交易总量超过新建商品房交易量；8月末新建商品住宅库存同比下降0.5%，为2021年9月份以来首次下降。　这三组数字指向同一件事：总量稳住了，结构在迁移。合计降幅1.5%说明需求没有消失；二手房正增长、新房负增长，说明交易重心从增量转向存量；库存出现2021年9月以来的首次同比下降，说明核心城市的去化正在趋稳。因此，判断“市场崩塌”不成立，判断“新房逻辑照旧”同样不成立。 对四川从业者的建议有三条。第一，更新项目的前期测算应把片区的二手房成交活跃度、库存去化周期与挂牌量纳入基础参数，而不是只参照新房销售数据。第二，四川住建“十五五”规划以内涵式发展为主线，存量资产改造与运营（老厂房、老旧小区、闲置商业）与这一结构变化同向，方案阶段就应明确改造后的运营主体与现金流来源。第三，可对标重庆洋河6号城市更新项目：前身为2006年建成投用的力帆洋河体育商业综合体，一期占地约2.4万平方米，改造后建筑面积约6.89万平方米，未大拆大建，预计2026年年底前对市民开放。存量阶段的竞争，比的是把已有空间重新定价的能力。

《本周一问》为秘书处观点栏目，观点判断经秘书处终审。

本报内容依据公开信源与 SUR 智库汇编；转发请注明来源：SUR城市更新专委会。订阅与往期：https://sichuanurbanrenewal.cn/weekly