

房地产周评

房地产市场延续止跌回稳态势

中小

从国家统计局3月17日公布的2月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况来看,2月份各线城市商品住宅销售价格同比降幅均继续收窄,一线城市新建商品住宅销售价格环比继续上涨。

当前,房地产市场整体保持平稳发展态势。今年以来,房地产市场交易保持总体平稳,新房销售基本稳定,二手房交易较为活跃,一线城市房价有所回稳,市场预期总体稳定,房地产市场延续了上年四季度以来的回稳态势,继续向止跌回稳方向迈进。

房价回稳继续显现。随着房地产市场政策优化调整,居民刚性和改善性住房需求逐步释放,去年四季度以来房地产交易逐步改善,今年1月份至2月份市场交易总体平稳,新建商品房销售面积和销售额同比降幅分别比上年全年收窄了7.8个和14.5个百分点。从国家统计局监测的40个重点城市来看,1月份至2月份新建商品房销售面积和销售额同比分别增长1.3%和7.1%。从新建商品住宅销售价格来看,2月份,一线城市同比降幅比上月收窄了0.4个百分点,二线和三线城市同比降幅分别比上月收窄了0.3个和0.1个百分点。从二手住宅销售价格来看,一线城市同比降幅比上月

今年以来,房地产市场交易保持总体平稳,新房销售基本稳定,二手房交易较为活跃,一线城市房价有所回稳,市场预期总体稳定,房地产市场延续了上年四季度以来的回稳态势,继续向止跌回稳方向迈进。

收窄了0.7个百分点,二线、三线城市同比降幅均收窄了0.2个百分点。

二手房市场活跃,带动整个房地产市场回暖。有关数据显示,今年前两个月,全国二手房交易网签量同比增速超过两位数。二手房交易量增多,表明很多购房者对房地产市场信心增强,不再观望,选择出手购房。二手房交易活跃,很多消费者“以小换大”“以旧换新”,为新房销售提供了很多客户,促使新房成交量回升。二手房交易活跃还带动房地产中介、装饰装修、家具、家电、建材等行业回暖,拉动了消费和经济增长。

土地市场回暖,土地市场供求关系也将逐步改善。中指研究院数据显示,今年前两个月,300城住宅用地累计成交金额同比增长29.6%,平均溢价率为10.9%。其中多宗优质地块拍出较高溢价。2月份,上

海、杭州出让地块均为溢价成交,多宗溢价率超30%,成都、苏州核心区地块溢价率也在20%以上。房地产开发企业拿地积极性提升,销售复苏使得他们对房地产市场未来预期明显改善。

同时,房企融资环境改善和出售资金回笼,有效缓解房企资金压力。此外,收购存量闲置土地正在加快落地。比如,广东省近日发行超300亿元专项债券用于收购闲置存量土地,随着各地盘活存量用地进展加快,土地市场供求关系更加平衡,有助于促进市场回到良性循环轨道。

各方对房地产市场预期保持稳定。国家统计局对房地产市场从业机构调查显示,2月份,在70个大中城市部分房地产开发企业和中介机构中,预期未来半年新建商品住宅价格保持稳定或者上涨的受访从业人员

比例为71.8%,比上月上升2.8个百分点,市场预期总体稳定。

随着春季到来,房地产市场将迎来销售旺季。房企加大推广力度,有助于调动购房者积极性。房地产市场有望继续延续止跌回稳态势。

也应该看到,当前部分地区房地产市场仍在调整过程中,市场回稳承压。未来,各地将因城施策调减限制性措施,加大实施城中村和危旧房改造,充分释放刚性和改善性住房需求潜力,健全多主体供应、多渠道保障、购租并举的住房制度,加快构建房地产市场发展新模式,继续推动房地产市场平稳健康发展。



□ 本报记者 潘卓然

产业聚焦

纺织服装行业智慧焕新

纺织是我国传统优势产业,涵盖原辅料制造、纺织制造、服装生产等多个环节。经过多年发展,我国已建立起全球最完备的自主化现代纺织产业体系,纺织工业生产制造能力与国际贸易规模长期居世界首位。

如今,在新技术赋能下,纺织行业实现创新发展。中国纺织工业联合会副会长端小平表示,纺织行业新质生产力正驱动产业生态发生深刻变化。

强化自主创新

在日前举办的2025中国国际服装服饰博览会(春季)上,一众服饰品牌、科技型企业竞相亮相,展示科技赋能纺织服装行业最新成果,折射出纺织行业向新发展趋势。

在创新引领下,纺织产业加快迈向高端领域。中国纺织工业联合会会长孙瑞哲表示,新技术、新材料、新产品持续涌现,对战略产业、未来产业形成有力支撑。高性能纤维、高端装备、高端产业用纺织品自给率持续提升。合纤单体原料、绿色染料、助剂、油剂等大面积实现自主技术突破和进口替代。

多功能纳米纤维呼吸膜是一种具有微孔结构的薄膜材料,具备防水透气性、防风保暖性、化学惰性、高阻燃性和耐高低温等性能。上海汉圃新材料科技有限公司销售王明宇说,近年来,企业加大在增强型多功能纳米纤维呼吸膜材料技术领域的研发投入,成功开发并生产了多款材料,构建了以自主原创核心技术、核心产品以及系统解决方案为基础的完整产品与服务体系。

“随着户外运动火爆,户外装备消费需求旺盛,企业迎来新发展机遇。接下来,将进一步加大纺织材料的自主创新力度,开发满足不同场景需求的新产品。”王明宇介绍,在大众消费领域,多功能纳米纤维呼吸膜能满足滑雪运动类滑雪服、冲锋衣、帐篷、背包、睡袋、钓鱼服等产品的需求。

实现自主创新,不能只靠企业单打独斗。采用产学研合作模式,提升产品质量,增强市场竞争力,成为纺织产业发展新趋势。

广州市汇美时尚集团股份有限公司副总裁曲晶介绍,为进一步提高穿着舒适度,企业与中国农业科学院棉花研究所针对原材料展开研发合作。经过培育,产出的原棉品质一致性好,含杂少、三丝低。企业还与国家棉花产业联盟联手,开启从种子到棉花、纱线、面料全产业链的数字化、高标准应用。

迈向智能化

“AI正成为纺织服装行业发展变革的重要驱动力。”中国服装协会常务副会长谢青表示,在AI、大数据、智能制造等新技术推动下,行业正在向智能化、个性化、高效化的方向发展。

在2025中国国际服装服饰博览会(春季)现场,记者看到设计师正借助AI进行服装设计:输入“设计一组符合当下潮流趋势

的新款运动卫衣”指令后,系统实时抓取社交媒体与电商平台数据,生成数十款潮流设计草图,并通过高精度3D仿真引擎,自动匹配面料物理属性与版型参数,生成可即时审版、可直连生产的数字样衣。点击其中一张草图,可以显示该款卫衣的成本区间、零售价建议、核心卖点等信息。

这是由Style3D(凌迪科技)研发的时尚行业通用型AI智能体DeepModa内测版,根据用户需求可展示智能创作的全过程。

据介绍,AI还能完成自动解析设计手稿,结合版型数据库,生成适配多种体型的版型;通过3D物理仿真预演染色效果后,系统自动生成标准化工艺单,并同步至工厂系统。

“尽管3D技术已被部分企业用于设计提效,AI在时尚领域崭露头角,但仍面临诸多挑战:设计环节依赖人工反复修改、生产流程信息割裂、营销退货率居高不下等。”Style3D创始人兼CEO刘柳说,AI与3D的深度融合,是时尚产业数字化的发展方向。3D技术构建了服装的数字孪生,而AI使其更智能。二者结合,才能解决行业分散性高、数据割裂、人才短缺等长期痛点。

除创意设计外,AI还在多个方面为纺织服装企业发展赋能。谢青表示,在生产制造环节,AI可以优化供应链管理,提升生产效率,降低库存压力。在营销和销售环节,AI也可以通过精准营销、个性化推荐等方式提升消费者体验,帮助企业实现更高效的触达。

以飞书为例,产品通过“AI+协同”工具,重塑设计、生产、营销全流程,已服务多个服装品牌,覆盖用户洞察、生产供应链管理、全域营销等场景。飞书消费及医疗健康行业总经理付雪冬表示,人工智能技术帮助企业优化供应链管理,推动服饰生产从“规模制造”转变为“小单快返”模式,实

现从需求到生产的快速匹配,提升供应链响应速度。

AI在品牌门店应用也越来越广泛。飞书消费行业解决方案相关负责人说,门店应用主要体现在智能导购、销售分析、库存优化等方面。AI可以直接提供热销商品推荐,导购只需要输入简单的关键词,就能马上获取店内最畅销的款式,提高销售效率。AI还可以做销售分析,把顾客的评价实时反馈给总部,分析哪些商品卖得好,哪些商品滞销,及时调整陈列和库存。

加快绿色转型

今年的《政府工作报告》提出,协同推进降碳减污扩绿增长,加快经济社会发展全面绿色转型。

作为传统产业,纺织行业存在高耗能、高污染问题,制约产业可持续发展。建立碳足迹管理体系,是纺织行业加快绿色转型、迈向可持续发展的重要一步。

2024年12月,中国纺织工业联合会启动《纺织服装行业碳足迹管理体系》系列标准的编制工作,政策引擎与标准规范正在共同助力企业由碳足迹转向碳管理,提升环境绩效和竞争力。

中国纺织信息中心可持续发展合作部助理研究员孔衍介绍,为推动行业绿色转型,中纺联开发了数据化工具——LCAPlus平台。该平台为一站式产品碳足迹测评、认



上图 在湖州今童王制衣有限公司数字化车间,工人在流水线上加工服装。

新华社记者 徐昱摄

下图 工人在山东青岛一家科技纺织企业的智慧纺纱生产线上生产高端纤维。

梁孝鹏摄(中经视觉)



前不久,中国互联网络信息中心利用大数据技术,对6000万户中小企业互联网公开数据监测分析显示:近年来,中小企业生存经营能力持续增强,科技创新力逐步提升,业务竞争力不断增强,人才吸引力逐步改善,数字化能力有序提升。

“我们对1.2万名中小企业员工和4000余名求职大学生展开问卷调查,内容包括细分行业、员工规模及薪资变化、线上线下融合情况、大学生就业意愿等,并结合中小企业公开数据进行综合分析。”中国互联网络信息中心副主任张晓告诉记者,61.4%的中小企业员工认为,近半年所在企业经营状况保持稳定或好转,62.7%的中小企业实现盈利。

据介绍,为提高中小企业经营能力,工业和信息化部与各地区各部门一道,通过一系列政策引导中小企业聚焦主业、发展差异化优势,着力营造中小企业发展的良好环境,初步构建与中小企业成长相适应的政策体系。但也要看到,目前外部环境风险依旧严峻,内部周期性和结构性压力并存,中小企业健康平稳发展仍面临较大挑战。

为此,张晓建议,要持续优化营商环境,完善要素支持体系,确保各项惠企政策落到实处,推动“政产学研用”协同融入中小企业产业链,激发其创新活力。同时,中小企业要加大研发投入,积极引进新技术,强化内部管理,优化运营流程,深耕细分市场,为用户提供高品质、个性化、差异化的产品与服务。

数字化转型是中小企业提升创新能力的关键举措,是中小企业实现高质量发展的必由之路。当前,以人工智能、5G、云计算为代表的信息技术加快演进,中小企业可以利用数字技术完成业务流程自动化与智能化改造,通过数据分析提升生产效率和品质,降低运营成本。

调查显示,2024年,61.5%的中小企业员工表示,所在企业采用线下与线上方式同步开展业务,大部分中小企业迈出数字化转型步伐。“在线办公领域的迅速发展,已成为助力中小企业数字化转型的关键因素。”据张晓观察,一方面,在线视频会议、在线文档编辑等应用愈加广泛地融入中小企业日常运营活动,为企业数字化转型提供快捷、低成本工具;另一方面,在线协同办公帮助企业内部实现降本增效的同时,赋能产业链上下游企业全链路数字化、智能化发展。

中小企业数字化转型涉及多个环节,需求也呈现场景化、个性化趋势。“目前,不少数字化转型服务商供给过于碎片化,难以整合,导致企业找不到适配的解决方案。”浪潮云洲工业互联网副董事长、总经理虎松涛告诉记者,为解决上述难题,浪潮云洲建设运营了全国首个国家级中小企业数字化转型促进中心,从企业需求侧出发,提供场景体验、供需对接、人才培养等服务,目前已汇聚700多家服务商,服务中小企业超1.2万家。此外,还联合山东省工信厅举办重点行业、重点区域“双走进”专场活动,有效连接服务商与企业,打造“痛点诊断—需求分析—方案对接—生态协同—转型实施”的链条服务。

在青岛,浪潮云洲与知识科技(山东)有限公司,共同建设中小企业数字化转型赋能服务基地,吸引70余名企业代表参加,形成“政企研”协同赋能的数字化转型服务矩阵。“我们与国家级机构、地方工信系统、行业协会合作,面向工业企业负责人、技术工程师开展数字化转型培训,着力提升企业数字素养、自诊断水平和转型发展能力。”虎松涛说。

张晓建议,要通过财政补贴和税收优惠,缓解中小企业资金压力。推动企业上云用云,提升数据处理能力。加强中小企业数字化人才培养,培养懂技术、会管理的复合型人才。在高校和职业培训机构开设相关课程,为中小企业输送专业人才。建立公共服务平台,提供技术支持和资源共享服务,探索形成适合中小企业的成熟的数字化解决方案,推动大企业主动向中小企业输出成熟经验和技能。

“中小企业要充分利用数字化手段与上下游企业合作,共享资源、共担风险,提高在产业链、创新链和价值链中的嵌入度,加快融入数字产业生态。另外,还要形成完整数字产业体系,增强产业生态的稳定性和抗冲击能力。”张晓说。

本版编辑 吉亚娇 纪文慧 美编 高妍

邮储银行天津分行 筑牢反诈防线 守护乡村平安

近日,一场别开生面的金融安全课堂在天津滨海新区后沽村开讲,邮储银行天津分行联合滨海新区茶淀街道办事处,将防范电信网络诈骗知识与地方非遗深度融合,通过“文艺搭台、金融唱戏”的创新模式,为百余名村民送上寓教于乐的金融课堂。

活动现场热闹非凡,特色文艺表演吸引众多村民观看,具有地方特色的汉沽飞镖、节奏明快的快板等节目,将防范非法金融活动知识巧妙融入其中,村民在享受文化娱乐的同时,轻松学到反诈知识。活动现场的宣传展位前更是排起长队,银行工作人员通过模拟诈骗场景,手把手教村民查验可疑链接、了解金融知识。

后沽村村支书表示,不少村民都曾接到过诱导转账的电话、短信,骗子手段层出不穷,以中奖为诱饵,要求扫码交钱领奖品,让大家防不胜防,邮储银行的宣传活动办得特别好。邮储银行天津自贸区分行为有效杜绝客户因向不明身份人员转账而遭受诈骗的情况,不断强化员工培训,在每一笔转账业务操作过程中,工作人员都会反复询问、细致核实,确认客户与收款方的真实关系,全力守护客户的资金安全。

邮储银行天津分行提醒广大群众,务必时刻保持警惕,不贪图小利,少接陌生电话、不点陌生链接,守护好自己的财产安全。

(数据来源:邮储银行天津分行)

·广告