

房地产周评

保障房也要建成“好房子”

最近,北京市通州区金隅通和园等小区的青年人才公寓迎来首批青年后备人才入住。2025年,北京持续增加“一张床”“一间房”供应比例,全年建设筹集保障性租赁住房约6.7万套(间)。北京市持续推进保障性租赁住房建设筹集力度是全国各地推进保障性住房建设的缩影。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》提出,优化保障性住房供给,满足城镇工薪群体和各类困难家庭基本住房需求。当前,全国常住人口城镇化率已超67%,户籍人口城镇化率不足50%。因此,完善农业转移人口多元化住房保障体系,推动农业转移人口市民化,是住房保障在城镇化“下半场”的重要任务。

住房保障应进一步发挥好政府保基本、兜底线的作用。“十四五”时期,我国建成世界上规模最大的城市住房保障体系,累计建设筹集各类保障性住房和城中村、城市危旧房改造等安置住房1100多万套(间),惠及3000多万名群众。我国保障和市场两个体系定位清晰、功能互补的供应格局正在形成。住房保障应把“解危、解困”作为出发点,优化配租型、配售型“两类保障房”供给,稳步实施城中村、城市危旧房“两个改造”,兜牢住房保障民生底线。

保障房应该是“好房子”,要符合好标准,使用好设计、好材料、好建造、好

运维。推进保障房建设应持续完善住房保障轮候库和信息系统建设。保障

房要建设好,更要管理好。

村、城市危旧房“两个改造”,兜牢住房保障民生底线。

保障房应建成“好房子”。住房困难群众对美好生活有新期待,关注“有没有”,也关注“好不好”,既期盼解决基本住房需求,也希望住进安全、舒适、绿色、智慧“好房子”。保障房应该是“好房子”,要符合好标准,使用好设计、好材料、好建造、好运维。

保障性住房应该以需求确定供给。住房保障进入不同层次需求相互交织、不同群体需求日益分化的阶段。新市民、青年人期盼居住平衡、运营年轻化的住房,工薪群体期盼价格可负担的产权房住房。住房保障应适应需求变化,优化供给结构,推动住房保障实现量的合理增长和质的有效提升。我国将有序发

展公租房,着力缩短轮候期,规范分配程序;加快发展保障性租赁住房,重点利用存量闲置土地和房屋建设,加快房源竣工和分配入住;因地制宜发展配售型保障性住房,合理确定发展目标,健全完善定价机制和退出机制。推进收购存量商品房用作保障性住房、安置房、宿舍、人才房等,多渠道盘活存量商品房。

推进保障房建设应持续完善住房保障轮候库和信息系统建设。轮候库和信息系统在住房保障中发挥基础性作用,是以需定建、以需定购的关键举措。我国地级以上城市将全面建成轮候库,建立需求动态摸底和项目供需匹配机制,掌握困难群体的住房现状和基本需求,科学确定保障性住房建设目标。

保障房要建设好,更要管理好。把保障性住房建设好、管理好,是满足住房困难群众对“好不好”需求的应有之义。保障房应在运营上提质增效,完善保障性住房申请、轮候、配售配租、退出等全流程管理制度;应健全居住社区管理机制,引入专业机构开展保障性住房运营管理,提升保障性住房小区治理效能;应更新改造建成年代早、管线设施老化的公租房,完善公共服务设施,应用信息化、智能化技术,让“住有优居”走进住房困难家庭。

随着我国住房保障工作持续推进,住房困难群众获得感、幸福感、安全感将进一步增强。



□ 本报记者 潘卓然 刘瑾



培育领航级智能工厂,是我国抢抓产业智能化发展机遇、构筑未来制造竞争优势的战略举措。工业和信息化部近日公布的数据显示,人工智能已渗透领航工厂70%以上的业务场景,沉淀超6000个垂直领域模型,带动1700多项关键智能制造装备与工业软件规模化应用,形成一批具备感知、决策和执行能力的工业智能体,推动智能制造从“自动化”向“自主化”演进。

2025年年底,工业和信息化部等6部门联合公布了首批15家领航级智能工厂名单,涵盖装备制造、原材料、电子信息等多个关键行业,在制造模式方面进行了有益探索。以工程机械行业为例,徐州重型机械有限公司凭借全球定制敏捷交付的移动式起重智能工厂首批入选,实现从客户自助下单到交付全过程的中央集控与动态可视。工厂推动端到端生成式研发、敏捷制造、智慧运营及数字孪生工厂建设四大业务创新,形成以AI驱动的业务赋能、技术自主可控与模式复制推广三大能力,孵化智能制造技术研究、智能装备研制、工业软件开发等六大智能制造能力平台及180余项标准。

工业和信息化部信息通信发展司司长谢存表示,领航级智能工厂满足了高效率、高精度、高柔性和高质量的生产要求,为各自行业树立了转型标杆。有的汽车工厂实现多车型柔性混流生产,有的石化工厂依托数字孪生实现自主运行,有的光缆工厂攻克超大尺寸预制棒的极限制造工艺等。这些变革带动生产效率平均提升29%,产品不良率降低47%。

“领航级智能工厂是各类生产要素高效优化配置的载体,旨在突破当前制造模式从‘局部最优’到‘全局最优’的瓶颈,实现多目标优化和多要素协同,打造先进制造的产业生态体系。”赛智产业研究院院长赵刚表示。

领航级智能工厂不仅提供高端产品,更延展出规模化定制、产业链协同、预测性维护等高价值模式,从“产品制造商”转型为“产品+服务+解决方案”综合提供商。领航级智能工厂向全行业输出相关能力,带动上下游1300多家企业协同升级,推动产业链整体向高端跃升。

国研新经济研究院副院长朱克力认为,建设领航级智能工厂是推动制造业高质量发展的核心抓手,兼具产业升级、企业提质、国家竞争力提升的多重意义。通过“智能制造母工厂”模式带动产业链协同升级,将塑造行业发展新生态,为全球智能制造贡献中国方案。

随着首批15家领航级智能工厂名单发布,我国制造业数智化转型不断从试点探索迈向系统性变革,助力中国智造向全球价值链高端稳步迈进。

谢存表示,下一步,工信部将深入实施智能制造工程,持续开展智能工厂梯度培育。具体来看,将进一步拓展规模,树立更多标杆,支持领军企业探索未来制造模式,持续培育一批领航工厂,引领产业整体变革;进一步凝练标准,推动知识共享,系统总结最佳实践,形成可复制可推广的技术指南、标准规范与解决方案,向全行业输出共享;进一步开放协作,贡献中国方案,推动领航工厂成为技术、标准、规则的策源地,并向海外复制推广,为全球制造业数字化智能化转型提供中国智慧。

智

本报记者

赖奇春

产业聚焦

机械工业量质齐升动能强

中国机械工业联合会近日发布数据显示,2025年,机械工业运行稳中有进,高质量发展取得积极成效,规模以上企业增加值同比增长8.2%。

中国机械工业联合会副会长叶定达表示,2026年,机遇与挑战并存,但有利条件强于不利因素,机械工业有望继续保持平稳运行,实现质的有效提升和量的合理增长,为实施“十五五”良好开局作贡献。

产销形势稳中向好

“2025年,在‘两重’‘两新’政策加力扩围支持下,机械工业产销形势整体好于上年。”叶定达介绍,重点监测的122种主要机械产品中,85种产品产量同比增长,较上年增加13种。

作为机械工业重点产品,汽车产销再创历史新高。“2025年,汽车产量3453.1万辆、销量3440万辆,同比分别增长10.4%和9.4%,连续17年稳居全球第一位。”中国汽车工业协会副秘书长陈士华介绍,新能源汽车产业蓬勃发展,2025年新能源汽车产销分别达1662.6万辆和1649万辆,是2020年的12倍以上,年均增长65%。市场渗透率由2020年的5.4%大幅提升至2025年的47.9%。

多类机械工业产品表现亮眼。例如,电工电器产品产量显著增长,发电机组产量3.7亿千瓦,同比增长37.6%;太阳能电池产量8.3亿千瓦,同比增长7.6%。加工装备生产提速,金属切削机床产量86.8万台,同比增长9.7%;工业机器人产量77.3万台,同比增长28.0%,产量创新高。工程机械销售向好,挖掘机销量23.5万台,同比增长17.0%;装载机销量12.8万台,同比增长18.4%,增速均较上年加快10余个百分点。

总体来看,2025年,机械工业运行呈现高位趋缓、稳中有进态势。一季度实现良好开局;二季度受关税波动等因素影响,增速有所放缓,但在各方积极应对下快速回稳;三季度、四季度延续高位趋缓走势,全年实现较快增长。

在国际市场上,面对严峻复杂的环境与形势,机械工业顶住压力、有效应对,对外贸易实现较快增长,总额再创新高。海关总署数据显示,2025年,机械工业完成货物贸易进出口总额1.27万亿美元,同比增长8.4%。其中,出口额986.2亿美元,同比增长13.5%。从贸易伙伴看,多元共进的外贸格局进一步巩固,机械工业对共建“一带一路”国家、RCEP成员国、欧盟和东盟的出口额同比分别增长24.7%、18.4%、17.1%、23.4%。

以三一集团为例,去年公司加速全球布局,海外营收再攀高峰,客户满意度、经营业绩与效率全面提升。三一集团董事长、联席总裁伏思忠表示,公司将持续推进“全球化、数智化、低碳化”三化战略,助力行业变革,为客户创造更大价值。

机械工业规模扩大的同时,贸易结构持续优化,高附加值产品出口比重显著提升。一般贸易出口占比由2020年的67%提升至2025年的76.4%,加工贸易占比则下降至不足四分之一。

创新能力显著增强

世界最大直径竖井掘进机“启明星”在郑州成功下线,在沪渝蓉高铁崇太长江隧道项目装机应用;机器人运动控制和可靠性等核



工人在位于河南郑州的中铁装备集团车间进行盾构机下线验收工作。

新华社记者 李嘉南摄

心技术取得突破,协作机器人、物流机器人等细分领域形成国际优势,减速机、伺服系统、控制器等关键零部件配套能力显著增强……2025年,我国机械工业基础领域创新成果持续涌现,折射出行业自主创新能力不断增强。

中国机械工业联合会专家委副主任陈斌表示,“十四五”期间,机械工业持续加强创新体系建设,基本形成覆盖关键领域的行业创新网络。截至2025年末,机械工业已拥有制造业单项冠军企业超500家、专精特新“小巨人”企业超5000家、专精特新中小企业超4万家,三类企业数量均占全国总数的30%以上,创新主体梯队日益完善。

创新成果持续涌现,离不开研发投入的稳定增长。据统计,2024年机械工业主要涉及的5个国民经济行业大类合计研发经费达7635.6亿元,较2020年增长47.7%;研发投入强度为2.42%,较2020年提高0.21个百分点,比同期全国工业和制造业高0.78个和0.6个百分点。

2025年年底,通用技术集团向东方电气集团正式交付4台高端五轴联动数控机床。此次交付的两类4种机型产品实现了整机及核心功能部件自主可控,关键技术指标达到同类设备国际先进水平。

“机械工业领域重大装备创新成果竞相涌现,高端装备制造自主化进一步夯实,能源电力装备全产业链实现自主可控,关键基础材料、核心零部件、基础制造工艺等自主化不断取得新突破,产业链供应链韧性稳步提升。”在叶定达看来,科技革命加速为产业发展注入新动能。

绿色智能双轮驱动

可再生能源发电装机占比超六成,200余家机械企业入选卓越级智能工厂名单,30余座机械智能工厂入选全球“灯塔工厂”……“十四五”期间,机械工业绿色低碳转型、智改数转升级成效显著。

“清洁能源装备快速发展,有力支撑新型能源体系建设。”陈斌介绍,“十四五”期间,风电机组产量(按功率计算)累计增长2.9倍,2025年风电机组产量占全部发电机组产量的比重超55%,占比较2020年提高近20个百分点;2025年风电光伏新增装机超4.3亿千瓦,累计装机规模突破18亿千瓦。

“新质生产力茁壮成长,传统产业加速升级,新兴产业日益壮大,智能农机、智能工程机械、工业机器人、智慧能源装备、智能网联汽车等先进智能装备持续突破,不断迭代更新。”叶定达表示,智能工厂建设提速,人工智能、5G等技术深度赋能制造全过程,行业数字化研发设计工具普及率超90%。近年来,随着产业转型升级不断加快,机械工业行业新业态、新模式不断涌现,企业加快从单一产品制造向“产品+服务”一体化解决方案转型,价值链持续向高端延伸。

陈斌表示,机械行业是传统制造业。近几年,我国机械工业产品技术水平提升较快。如今,产业要进一步提质升级,需要依靠产业融合。一方面,传统制造业要与电子信息产业融合,积极拥抱大数据、人工智能等技术。要加快与新材料产业深度融合,不断提升产品可靠性。另一方面,要推动制造业和服务业融合,企业要将服务延伸至制造前端和制造后端。例如,在研发阶段就要紧密结合用户需求。目前,不少企业在后端服务上的收入已远超其生产制造收入。

2026年,机械工业发展机遇与挑战并存,但支撑行业高质量发展的有利条件也在不断积累和增多。叶定达表示,一系列有利于机械工业发展的措施陆续出台,行业环境不断优化;上游行业绿色转型需求以及重大基础设施建设推进,将持续拉动相关装备市场需求;高端装备“新增需求”、传统装备“更新需求”和企业“数字化转型需求”三重机遇,为行业打开更广阔成长空间。机械工业有望继续保持平稳运行态势,预计全年主要指标增速在5.5%左右。



单位: 万辆	
汽车产量	3453.1
新能源汽车产量	1662.6
汽车销量	3440
新能源汽车销量	1649
汽车产量、销量 同比分别增长10.4%和9.4%	
新能源汽车产量、销量 是2020年的12倍以上 年均增长65%	

本版编辑 陶琦 美编 吴迪



湖南省长沙市三一智联重卡产业园内的生产场景。

新华社记者 余春生摄