

房地产周评

“好房子”带来的热度会持续吗

近期,房地产市场呈现新动向,在需求释放带动下,一些城市房地产市场有所修复,二手房成交好于新房,北京、上海等城市房地产市场率先回暖,土地市场中核心城市优质地块关注度较高,并且有的以高溢价成交。2026年,着力稳定房地产市场仍是重要任务,各地应持续因城施策控增量、去库存、优供给,改善房地产供求关系,修复市场信心。

国家统计局数据显示,2月份70个大中城市商品住宅销售价格环比降幅继续收窄。新建商品住宅价格环比上涨或持平的城市数量达到17个,比上月增加9个。进入3月份,一些城市成交量上涨较明显。

二手房市场暖意更浓。3月份,北京市二手房网签近2万套,同比增长3.4%,比2月份增长144.6%,网签规模达到近15个月以来最高水平。上海二手房成交量达3.1万套,不仅比去年3月增长6%,更较今年1月大幅增长37%。链家数据显示,上海二手房价格指数环比上涨1%,带着量比1月份增长28%,为后续成交提供支撑。3月份,深圳二手房成交套数比2月份增长124%。广州二手房成交套数比2月份增长141.4%。

“好房子”正在为市场带来热度。一些城市在核心区域推出优质地块,开发商积极打造高品质住宅项目,“好房子”入市后受到购房者青睐。随着“好房子”供给增加,加之二手房买卖更活跃,二手房房主卖旧买新,有效激活了改善型换房需求,二手房置换链条开始运转,推动新房与二手房市场形成良性循环。

新房市场冷热不均,一些城市成交量增加,三四线城市去库存压力仍在。3月份,上海新房成交套数较2月份增加近50%,北京3月新房成交量是2月份的3倍多。此外,杭州、成都、武汉、南京等核心地段的新楼盘,客流量上涨明显,成交量也有所增加。

一些二线城市同样有起色。3月份,合肥新房和二手房交易量均比2月有较大幅度增长。武汉新建商品房成交量较2月环比增长79%。南京成交量也有上涨趋势,成交大多集中在刚需户型和刚需改善型户型。

近期一些城市房地产市场较为活跃的

原因在于,春节前后,年轻人结婚购房、返城就业的购房需求以及为子女读书购房等较长时间以来积压的刚性需求集中释放,带来了房屋成交数量的增长。同时,各地持续调整优化房地产调控政策,聚焦激活需求、去库存、盘活存量等方面,优化限制性政策、调整公积金贷款、发放购房补贴、完善城市更新相关配套政策等,政策效果持续显现。有统计显示,一季度全国有超过100个省市(县)出台政策约160条。

“好房子”正在为市场带来热度。一些城市在核心区域推出优质地块,开发商积极打造高品质住宅项目,“好房子”入市后

受到购房者青睐。随着“好房子”供给增加,加之二手房买卖更活跃,二手房房主卖旧买新,有效激活了改善型换房需求,二手房置换链条开始运转,推动新房与二手房市场形成良性循环。

房地产市场深度调整的同时,我国房地产业在多方合力下逐步夯实平稳健康发展的基础。房地产业是国民经济的重要产业和居民财富的重要来源,房地产市场健康发展事关经济社会发展大局和人民群众切身利益,各地正以更有力量更精准的举措持续稳定房地产市场。我们应该对房地产市场的未来充满信心。



□ 本报记者 王轶辰

产业聚焦

“氢”装上阵打开产业新空间

全球首台氢、氨、天然气三种燃料自由切换的燃气轮机,展示了氢能发电与储能领域的颠覆性突破;国产首台(套)万瓦级氨液化器,标志着中国大型液化技术进入世界第一梯队;全球首发的宽幅阴离子交换膜系列产品,实现了先进电解水技术从实验室迈向工业化制造的关键突破……在近日举办的2026中国氢能暨国际氢能大会上,一系列前沿氢能产品和创新技术让人应接不暇。

作为能源转换的重要载体,氢能是构建新型能源体系的关键一环。专家表示,氢能在促进新型能源体系建设、助力工业和交通领域深度脱碳等方面发挥着重要作用。未来,要加大对科技创新,推动多场景规模化应用,形成完备的技术创新体系和产业链供应链体系,推动氢能成为新的经济增长点,助力经济社会全面绿色转型。

加快规模化发展

“十四五”期间,我国氢能产业实现了从“跟跑”到“并跑”的跨越,在政策体系、技术创新、产业规模等方面实现了全方位突破,为“十五五”时期规模化、高质量发展筑牢了坚实基础。

政策体系层面,氢能战略定位持续升级,已深度融入能源电力、装备制造、绿色贸易等多领域政策体系。截至2025年底,全国累计发布国家级氢能政策5项,地方配套氢能专项政策超过640项,形成了顶层设计引领、地方落地支撑的多层级政策体系。

技术创新层面,我国氢能核心技术自主可控水平大幅跃升。截至2025年底,国内涉氢专利累计申请量突破10万件,跃居全球首位;在59项关键氢能技术中,有6项达到国际“领跑”水平,3项实现从“跟跑”到“并跑”的升级;累计发布5批次共27项氢能领域首台(套)技术装备,关键技术突破成效显著。

产业规模层面,产业供给能力与基础设施配套持续完善。截至2025年底,我国可再生能源制氢年产能突破25万吨,建成加氢站超590座;电解槽系统、燃料电池系统年产能全球占比分别约为60%、70%,燃料电池汽车累计推广量稳居全球前列。

“十五五”时期,氢能产业作为我国未来产业的重要发展方向,将实现从政策驱动向市场驱动的转变,从国际“并跑”向全面“领跑”跨越。国家能源局能源节约和科技装备司副司长边广琦表示,下一步将加强产业规划引领,引导氢能与风光大基地、电力、核电、煤炭等场景联动,在新型能源体系下统筹谋划氢能发展。推进核心技术攻关,推动首台(套)技术装备推广应用与迭代升级,加快推进重大技术成果转化工程化应用。持续推动氢能试点,加大氢能产业发展支持力度,推动氢能“制储运用”全链条协同贯通;健全标准认证体系,共建开放共赢氢能生态。

推动全链条降本

规模化发展与全链条降本,是推动氢能产业打开市场空间的关键。“十五五”期间,将是我国氢能产业从试

点探索走向规模化、产业化、商业化的关键窗口期。中国氢能联盟发布的《氢能产业“十五五”发展研究》提出,至“十五五”时期末,制氢环节实现源头降本,可再生能源制氢成本应降至15元/公斤以下,资源优势区降至10元/公斤以下;储运环节实现效率跃升,百公里储运成本较2025年水平下降超50%;用氢环节实现终端平价,交通终端用氢成本降至25元/公斤以下,工业用氢成本与天然气制氢成本持平、碳关税机制下船用绿色燃料与重油成本持平。

“交通用氢成本每公斤25元左右,这个价格已经比汽油、柴油价格有明显优势,甚至接近电动汽车在公共充电桩的充电成本。”中国氢能联盟专委会主任、同济大学教授余卓平说。

中国氢能联盟战略指导委员会常务副主任、中国工程院院士于勇表示,如果能控制氢能的储运成本,上述目标很容易实现。管网是最佳的储运模式,成本很低,每公斤1000公里仅为3元左右,是槽车运输成本的二十分之一。

总体来看,“十五五”期间,氢能需要解决全供应链成本较高、“示范可用、规模化不可用”的困境,以及基础设施建设不足、产用脱节、场景错配、储能不畅等堵点问题。

余卓平建议,协同推进氢氨醇基地布局,构建“一体化”供给体系;建设多元储运网络体系,构建“两横三纵”储运格局,打通西产东送、北产南运资源协同通道;强化科技创新与产业自主可控,推动技术体系化创新,与产业链深度融合;推进管理制度创新,构建成熟可持续的产业生态;深化国际技术贸易合作,提升国际话语权。

拓宽全场景应用

技术先进、政策支持、资本热捧……过去几年,与政策热度和技术储备形成鲜明对比的是,氢能产业化、商业化进程始终步履蹒跚。

问题的核心是场景。由于缺乏足够体量的应用终端来分摊成本、验证优化商业模式,氢能的技术优势难以转化为市场竞争力,产业生态也无法形成闭环。氢能要走出“叫好不叫座”的尴尬,亟需好场景、大场景。

工业和信息化部、财政部、国家发展改革委近期联合发布的《关于开展氢能综合应用试点工作的通知》提出,以多场景规模化应用带动成本降低,助力氢能技术装备创新突破,推动氢能产业高质量发展。

交通、工业、发电等领域是氢能应用的主力场景。随着我国新能源装机不断提升,绿电资源富集地区本地消纳与大规模外送矛盾凸显,将进一步推动氢能与传统能源融合发展。中国氢能联盟副秘书长、同济大学教授马天才认为,绿电直连、以绿制绿、零碳园区、虚拟电厂等新模式新机制加快探索,氢能规模化、产业化发展正迎来重要窗口期。

国家能源集团总经理冯来法介绍,面向“十五五”,集团将坚持“绿色氢能产业链”与“氢能创新服务链”双轮驱动,聚焦电力新能源、重载交通、绿色化工等核心场景,加快布局建设万吨级绿色氢氨醇产业基地,同时深



参观者在第十四届氢能国际峰会暨展览会上了解柔性绿电制氢解决方案。新华社记者 尹栋摄

化氢能与企业内部煤电路场景的融合创新,高标准建设国家级氢能创新平台与氢能装备中试平台基地,全力突破全链条关键技术,为新型能源体系建设提供坚实支撑。

在应用场景端,氢能正以更加具象化的方式走进人们的生活。2026中国氢能暨国际氢能大会期间,成都集氢的固态储氢迷你自行车、佳安氢源的三瓶快换氢电摩、华旺氢能的固态储氢外卖专用车、苏州溯驭的氢助力自行车,让氢能“黑科技”触手可及,生动诠释了氢能融入生活的无限想象。

专家表示,选准场景,需遵循几个关键标准。一是痛点明确,即现有技术无法很好满足需求,存在明显市场空白或短板;二是价值凸显,氢能应用能够带来显著经济效益和环境效益;三是闭环可行,所选场景具备构建相对独立、可控的“制储运加用”小生态潜力,或能有效融入现有产业体系,形成协同发展格局;四是规模潜力,目标市场拥有足够大的容量,既能支撑初期市场推广,又具备未来持续增长空间。各地区各行业应结合自身特点,勇于探索,积极培育更多可持续的应用场景。

电解槽系统年产能全球占比

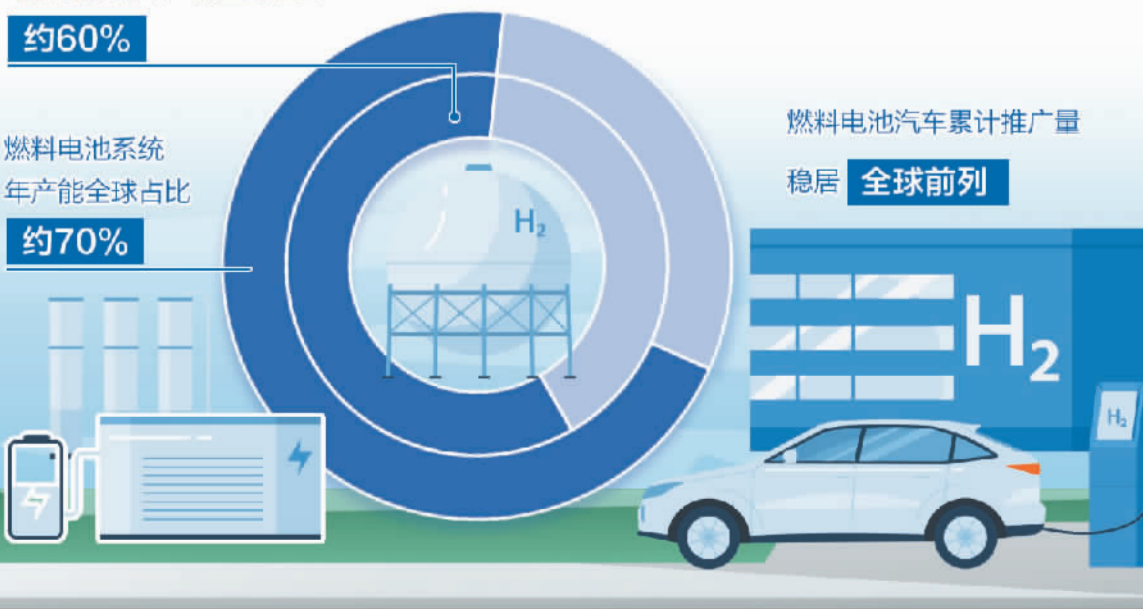
约60%

燃料电池系统年产能全球占比

约70%

燃料电池汽车累计推广量

稳居全球前列



第114届全国糖酒商品交易会 以32.5万平方米的展览规模 创下历届春季糖酒会之最 来自40多个国家和地区的超6600家企业参展,连续第五年成为全球规模最大的食品类综合展会

作为食品行业的“晴雨表”与“风向标”,第114届全国糖酒商品交易会日前在四川成都举办。本届展会以32.5万平方米的展览规模创下历届春季糖酒会之最,有来自40多个国家和地区的超6600家企业参展,连续第五年成为全球规模最大的食品类综合展会。

当前,食品行业正迎来深刻变化。中国社会科学院农村发展研究所研究员刘长全说,消费者对健康饮食的关注度持续攀升,绿色有机、低糖低脂、功能营养成为主流选择,健康诉求向精准化、功能化延伸;数字化与智能化加速渗透产业链各环节,从生产端的智能设备到消费端的场景创新,科技重塑着行业的每个维度;与此同时,国潮兴起,文化赋能让很多传统饮食焕发新活力。

聚焦以上维度,展会集中展示了行业创新成果与优质产品。超百家国内绿色农业标杆企业齐聚,低GI主食、特医食品、药食同源新品密集首发。在健康食品及科技服务专区,主打清洁标签、植物基、高蛋白的健康食品琳琅满目。搭载智能评估系统的“AI健康小屋”吸引众多观众排队体验。在智能制造专区,智能色选、智能包装、标识追溯系统等前沿设备悉数登场。

展会绿色农业展区负责人吴世敏介绍,本届展会首次设立绿色农业馆,深度融入绿色理念,集中展示各类绿色优质产品。其中,青藏高原有机青稞、东北寒地鲜食玉米等来自全国重点生态功能区、特色农产品优势区的地理标志产品精彩亮相;山东“齐鲁粮油”、吉林大米、宁夏枸杞等省级展团集中亮相。这既推动了各产区的交流互鉴与协同发展,又搭建起产销之间的桥梁,让优质绿色农产品从田间地头直达城市餐桌。

食品行业正加速开发新品类,深耕细分赛道。以预包装食品为例,健康、美味、便捷和提供情绪价值,成为消费者对这一领域的新需求。记者发现,展会上,在健康方面,主打“健康”牌的新品牌、新产品数量明显增加;在美味方面,地方美食正加速预包装食品化,“吃回家乡味”越来越容易,但对预包装食品提出了要尽量复现鲜食品味的要求;在便捷方面,方便食品花样更多、口味更好、选择也更丰富;在提供情绪价值方面,IP授权、跨界联名、周边文创等悦己产品显著增多。

展会展示了食品行业科企合作的新机制。中粮集团科技创新部总监郭斐介绍,2025年的展会上,中粮集团首次面向社会发布8个“揭榜挂帅”科技合作项目清单,吸引52个科研机构的102个团队踊跃揭榜,之后逐题选定合作单位,组建校企协同研究中心,目前已有一些成果。在生物育种领域,中国农业大学团队成功构建奶牛育种“饲料效率”“抗热应激”基因组育种参考群体数据库和预测模型。在粮油营养领域,中国农科院团队开发的调水耦合微波技术,有效提升亚麻籽油的稳定性,改善产品风味。在粮机装备领域,河南工业大学开发的智能出仓机器人,已初步实现粮仓内自主路径规划。今年展会发布了2026年度“揭榜挂帅”任务,围绕6个方向推出15个榜单,加速科技自主创新步伐。

文化赋能加速改变食品行业。中华优秀饮食文化在展会上通过数字技术与AI交互,在“创造性转化、创新性发展”中焕发新生。在“数字匠心·味传千年——郫县豆瓣非遗美食科技体验馆”内,观众戴上VR眼镜就可沉浸式感受非遗的当代生命力。在首届“非遗川味·AI厨神对决”活动上,非遗代表性传承人与AI工程师同台切磋,传统与现代的碰撞印证着“老味道”的新可能。

展会成为观察食品消费活力的重要窗口。组委会负责人表示,将继续深化展城融合,强化科技创新,引领消费潮流,让糖酒会这张名片更加闪亮,为扩内需、促消费、惠民生作出更大贡献。

本版编辑 吉亚娇 美编 夏祎

食

本报记者

乔金亮