

# 楼市去库存成效正在显现

国家统计局数据显示,2026年3月末,商品房待售面积78601万平方米,同比下降0.1%,这是该数据52个月以来首次实现同比下降。特别是待售3年以下的新建商品住房面积同比降幅达1.8%,表明近3年新形成的库存正被市场消化。

今年《政府工作报告》提出,“着力稳定房地产市场”,并要求“控增量、去库存、优供给”。去库存是稳定房地产市场的一项重要任务。当前,我国房地产市场已经从过去住房总量短缺转为总量基本平衡、结构性供给不足,局部甚至出现过剩。一段时间以来,房地产市场销售疲软,价格走低,为促进房地产市场平稳健康发展,各地主动收缩供给,积极出台相关政策促进住房消费需求释放。供需两端齐发力,推动房地产市场去库存不断取得积极成效。

供给端“控增量”。1月份至3月份,房地产开发企业房屋施工面积同比下降11.7%,房

屋新开工面积下降20.3%,房屋竣工面积下降25.0%,表明住房供给下降。这是各地积极应对当前市场形势变化,主动“控增量”的表现。

需求端促消费。1月份至3月份,新建商品房销售面积同比下降10.4%,降幅比1月份至2月份收窄3.1个百分点。新建商品房销售额下降16.7%,降幅收窄3.5个百分点。销售面积和销售额降幅均有所收窄。从市场反应看,今年3月份以来,北京、上海、杭州等城市房地产市场热度提升,加速了库存的消化。

近期购房交易有所增多的主要原因在于:三四月份本就是住房消费相对旺盛的季节,一直有“金三银四”的说法,结婚购房、子女教育购房等需求较多;较长时间以来,房地产市场观望情绪比较浓厚,市场低迷一段时间后,价格已经调整到很多人认为可以出手的水平,积累了较长时间的需求得到释放;各地积极调整优化房地产政策,包括优

化公积金政策、支持多子女家庭购房、支持住房以旧换新等,有助于促进住房消费,推动去库存。

二手房回暖趋势有望向新房市场传导。有关机构统计表明,一季度20个重点城市二手房交易量同比上涨4%。一线等热点城市二手住宅“量增价稳”,不仅交易量增长,价格也趋于稳定。国家统计局数据显示,北京、上海、广州、深圳的4个一线城市二手住宅价格3月份均实现了环比上涨,分别提高0.6%、0.4%、0.2%、0.4%。此外,还有沈阳、南京、合肥、厦门、济南、海口、重庆、无锡、徐州等城市二手住宅价格环比上涨。价格回升有助于修复市场预期,增强各方对市场的信心。一些城市二手房市场向好,有助于打通市场置换链条,“卖旧买新”或让市场暖意向新房市场传导。

供给端不仅要根据市场情况“控增量”,还要“优供给”。当前,“好房子”建设正积极

推进。“好房子”正是“优供给”的重要表现,“好房子”将更好满足人们对美好居住生活的向往,拉动改善性需求,带动住房消费。

总体而言,今年以来,一些城市房地产市场有回暖,预期有改善,房地产市场有所企稳。一季度宏观经济向好,有利于居民收入增长和就业形势好转,宏观层面的这些积极因素也对房地产市场趋稳构成利好。



本报记者

王铁辰

□ 本报记者 徐蕾洁 刘瑾

## 产业聚焦

# 绿色农资护航春耕生产

春意盎然,万象“耕”新。广袤田野上,农户们正抢抓农时,一幅忙碌的春耕画卷徐徐展开。作为农业生产的“粮草”,农资的稳定供应与绿色转型,直接关系到粮食安全和农业可持续发展。

开展“绿色农资”行动,是供销社推动农业农村绿色发展、服务保障国家粮食安全的重要举措。作为农资流通主渠道,供销社高度重视春耕农资保供工作,紧紧围绕稳供应、稳价格、稳预期,全力服务保障春季农业生产。

### 保供“稳定器”

每年春耕时节,都是农资需求的高峰期,确保农资供应充足、质量可靠、价格平稳,是农业生产顺利开展的首要保障。

自去年11月进入春耕备肥期以来,四川省供销社农资集团积极开展农业综合服务,全力做好春耕保供稳价相关工作。截至3月底,省内调入各类化肥180万吨,预计最终调入量达230万吨,销售农药及种子近6000万吨。

为解决农资配送“最后一公里”难题,四川省供销社依托90家重点保供企业、302个农资仓库、190个配送中心、1.5万个经营网点,建成覆盖全省、直达乡村的连锁配送体系。

四川省供销社农资集团党委委员、副总裁王建华表示,依托密集的网点布局,集团创新配送模式,推行“小单拼车、大单直达”,根据不同区域地形特点,构建起“川内平原1小时、丘区2小时、山区3小时”的农资配送服务圈,实现“市里有配送中心、乡镇有服务点、农资直达田间地头”。

湖南省供销社系统持续完善省市县三级保供专链联动机制。湖南省供销社系统理事会主任周晓理介绍,依托农资统一运营指挥中心,当地实现了仓储物流全流程可视化监管。通过群众点单、供销社派车、车队送单,生产资料被送到田间。目前,凭借1200多台流动供销服务车,偏远地区可实现1小时内送货上门。

据了解,截至今年2月底,全国供销社系统库存化肥达2442万吨,预计到今年5月底



4月18日,河南省南阳市社旗县晋庄镇,植保人员进行小麦“一喷三防”作业。王小军摄(中经视觉)

还将采购肥料约3100万吨,为今年春耕农资保供工作奠定基础。

除了实物储备,制度性的“软储备”也在发挥作用。通过构建“六横七纵两沿”的全国农资流通走廊,全国供销社系统加快推进国家战略性农资(储备)库新建改造,预计在“十五五”时期末覆盖粮食和重要农产品主产区、主要交通枢纽、重要农资集散地等关键节点。

### 田间“贴心人”

不仅提供农资供应,全国供销社系统还将服务延伸至农业生产全过程。各地基层供销社、为农服务中心组织农技人员、“庄稼医生”下沉一线,深入田间地头开展技术指导,针对不同作物、不同土壤情况,为农户提供精准施肥、科学用药建议。

“受气候等影响,去年柑橘的春梢长得非常旺盛,花量又不多。”四川省眉山市丹棱县湘乡果业专业合作社理事长熊中霞告诉记者,如果放任春梢旺长而不加干预,幼果发育所需的养分就会被大量分流,从而降低坐果率,最终影响产量与果实品质。为此,当地为农服务中心组织人员来帮助调节使用的肥料,指导果农在适当时候剪除过密的枝梢,把春梢的生长势头控制住。

四川邦力达农联眉山农资仓储中心负

责人董安星介绍,公司组建了80余人的年轻化农技服务团队,深入田间为农户进行专业化种植指导。通过标准、规范的农技服务,引导种植户科学、高效、正确地使用农资产品。

从过去“卖化肥、卖农药”的产品销售思维,转向“管生态、管全程、管效益”的系统服务思维,供销社系统的服务理念不再局限于把农资送到农户手中,而是围绕耕、种、管、收、储、加、销等全链条环节,提供涵盖土壤健康、作物营养、病虫害防控、品质提升的综合解决方案。

“我们联动169个中国农资为农服务中心、2.5万余个基层经销服务网点,提供农资供应、测土配肥、技术指导、土地托管等服务,打通为农服务‘最后一公里’。”中国农业生产资料集团有限公司(以下简称“中农集团”)总经理丁璐介绍,今年以来,中农集团已服务耕地近2544万亩次,预计春耕期间服务耕地5300万亩次。

从各地实践来看,农业社会化服务的持续推进,对提升种植效益发挥了不可或缺的作用。测土配肥、精准施肥、节水灌溉等技术,有效减少了农资、水资源和人工投入,降低了生产经营成本。同时,全链条标准化管理提高了粮食和重要农产品的商品率和品质等级,拓宽了销售渠道,提升了销售价值,

实现种植效益的稳步增长。

### 生态“减压阀”

当前,全国供销社系统正以“绿色农资”为抓手,在保障农资供应的同时加快转型升级。

推进化肥、农药等农业投入品科学施用,是推动农业农村绿色发展的重要内容,也是提升农业综合生产能力和质量效益的务实举措。

“过去种地,总觉得肥越多越好,现在不一样了。”熊中霞说,通过测土配方施肥,“缺啥补啥”,大量元素、中量元素和微量元素配比得明白,这样一来,不仅提高了产量,还省了钱。

江苏省泰州市兴化市供销社理事会主任林支勇介绍,供销社一方面组织推广有机肥、测土配方肥和水溶肥等新型肥料,引导农户科学施肥,助力农业绿色生产;另一方面建设有机肥工厂,年集中处置畜禽粪5300吨,生产有机肥4200吨,加快肥料有机替代。

中农集团持续优化绿色农资供给体系,加快自有品牌新型农资产品推广应用。丁璐表示,中农集团积极推广高精度病虫害检测智能化“新农具”,升级数字农服平台,新增在线农艺指导、病虫害诊断等服务,集成推广数字化种植方案,推动传统农业向智慧农业加速转型。

农业面源污染治理也在同步发力。农药包装、废旧农膜等农业废弃物随意丢弃,不仅会污染土壤水源,还影响农村人居环境。全国供销社系统将农业废弃物回收利用作为“绿色农资”升级行动的重要内容,根据不同地区、不同主体的具体情况创新差异化服务方式,推广应用先进技术,促进农资废弃物回收利用。

中华全国供销合作总社农资与棉麻局有关负责人表示,近年来,供销社系统推动“绿色农资”行动不断走深走实,取得明显成效,供销社农资流通体系更加健全,社有农资企业经营服务能力加快提升,绿色农资供应占比稳步提高。

## 成都市新都区新繁街道 绘就锦水河城市中轴线品质新景

成都市新都区新繁街道聚焦锦水河城市中轴线治理难题,以党建引领基层治理为牵引,构建“社区+商户+居民”多元协同共治机制,打造串联新老城区、惠及5万余居民的城市品质中轴,以治理实效回应群众期盼。

**攻坚环境整治,重塑城市宜居界面。**完成金地路等4条道路整治,实施锦水河内涝治理与老旧房屋更新,破解环境脏乱、安全隐患等难题。建成新繁街公园、锦水河公园,新增运动场地1200平方米、健身设施20余套,新建城市绿道490米,串联形成1500余米生态绿道网络。打造金地社区暖心驿站,为新就业群体提供饮水、充电等一站式服务,以“微空间”传递民生温度。

**盘活资源动能,拓宽集体经济路径。**以党建为纽带统筹存量资源,盘活世玺小区、锦水河公园周边3900平方米闲置空间新建公共停车场,新增车位200余个,社区集体年增收15万余元,收益反哺社区用于设施维护和驿站运营等,形成“资源盘活—收益增长—民生提质—良性循环”。精准招商盘活天悦北宸小区1500平方米闲置商铺,激活片区商业生态。

**健全共治机制,凝聚基层治理合力。**引导商户、居民众筹50余万元共建1200平方米城市微绿地,建立自主管护机制。针对东湖御景等历史遗留问题楼盘,社区党委精准施策,指导成立业委会,推动业主开展拆违、美化等自治行动,小区入住率达55%跃升至96%,实现居民从“旁观者”到“主人翁”的转变。

如今,锦水河城市中轴线实现从“杂乱片区”到“品质中轴”的蝶变,成为撬动区域能级提升、民生福祉增进的关键支点,为破解基层治理难题提供了可复制、可推广的鲜活样本。

(田海阳)

广告

## 华夏银行杭州分行 信用赋能降成本 普惠金融助发展

近日,浙江省湖州市安吉集隆包装材料有限公司成功获得华夏银行杭州分行辖属湖州安吉绿色支行500万元纯信用贷款,这笔资金为企业生产经营的持续稳定运转提供了有力保障,进一步助力企业提升发展动能。这家科技型企业拥有39项专利及省级研发中心资质,同时残疾员工占比超过50%,在创造经济价值的同时,积极履行社会责任。

近年来,随着企业口碑不断打响,产品订单稳步增长和采购规模扩大,安吉集隆包装材料有限公司对高效、灵活的金融服务提出了更高需求。华夏银行湖州安吉绿色支行在2025年12月的走访调研中,主动对接企业,精准把握其经营周期与融资需求特点,迅速组建专项服务团队,全面摸排企业经营状况。认定其拥有的39项专利和省级研发中心资质是有价值的核心“无形资产”,打破传统抵押思维,以企业经营实力、纳税信用、技术资质与发展前景为授信核心,为企业精准匹配一款专为科技型、创新型中小微企业定制的纯信用贷款产品“科技贷”。同时,执行差异化优惠利率,有效降低融资成本,助力企业轻装前行。

“这笔贷款及时补充了流动资金,保障了原材料采购与生产线稳定运转,还降低了我们的融资成本。”企业相关负责人表示。

华夏银行杭州分行相关负责人表示,近年来分行持续加大科技金融与普惠金融投入,创新信贷产品与服务模式,跳出传统抵押担保思维,精准对接中小微企业“短、小、频、急”的融资需求,为企业提供更效率更高、手续更简、成本更低的融资服务。此次合作是华夏银行基层网点深耕本地实体经济、助力中小微企业高质量发展的生动实践,彰显了金融向善的责任与担当。

(数据来源:华夏银行杭州分行)

广告

## 浙江金融职业学院 标准引领强根基 跨界协同提质效

服务共建“一带一路”高质量发展,是新时代职业教育的重要使命。浙江金融职业学院立足国家对外开放战略,携手华立集团,泰国泰中罗勇工业园、北美华富山工业园等境外经贸合作区以及海外高校,直击中资企业“走出去”人才需求痛点,以标准引领、跨界协同、全链条提质为路径,精心构建四维联动国际培训新体系,打造“中文+职业技能”职教出海典范,为中外产业合作与文明互鉴注入强劲动能。

**标准适配、本土重构,锻造课程供给新范式。**学校坚持需求导向,构建政校企协同的海外产业需求研判机制,精准对接“一带一路”共建国家行业规范与资历框架,系统编制岗位能力图谱,迭代开发岗位标准、专业标准与课程标准,破解中国职教标准“水土不服”难题。创新打造“语言入门+职业认知”“语言应用+技能培训”“语言精通+岗位实战”三阶课程矩阵,配套英、泰、俄等多语种培训资源,推动语言学习与职业能力深度融合、贯通培养,实现课程供给与海外产业需求精准匹配。

**跨界协同、枢纽辐射,重塑国际育人新形态。**依托境外经贸合作区的枢纽优势,学校织密政府、院校、行业、企业多元合作网络,形成“政府政策赋能、院校专业支撑、行业资源整合、企业实践反哺”的跨界协同范式。高标准建设中文工坊、丝路学院等境外办学平台,推进双师进课堂、企业导师授课、实习基地共建,构建“学习—实践—就业”全链条培养闭环,实现职业教育资源跟着产业走、围着需求转,为海外中资企业输送留得住、用得上、能发展的本土化技术技能人才。

双师共育、素养提升,建强国际教学主力军。学校实施

近日,由中国产业发展促进会氢能分会研究团队编撰的《国际氢能技术与产业发展研究报告2026》(以下简称《报告》)正式发布。《报告》指出,全球主要国家和地区的氢能产业,正处于从示范探索迈向规模化发展的关键阶段。截至2025年12月,包括中国、日本、美国在内的66个国家和地区已发布氢能战略。同期,全球低碳氢能产能已突破110万吨/年,其中主要产能约43万吨/年,中国是主要贡献者,占比超65%,增长势头强劲。

当前,氢能已从单一能源转型载体,升级为重塑全球能源竞争格局的关键变量。从制氢技术发展看,水电解制氢已成全球低碳氢能产业发展主要方向,电解槽装机量提升与技术创新齐头并进。除了主流的碱性(ALK)电解槽和质子交换膜(PEM)电解槽路线外,光催化制氢、生物质制氢、海水直接制氢等技术路线也在加速发展。中国电解槽装机规模在全球领先,占比约50%。此外,中国还推出了单槽最大产氢量达5000标准立方米/小时的ALK电解槽和单槽最大产氢量达1000标准立方米/小时的PEM电解槽。

从氢储运技术发展看,气态、液态及固态储氢技术均取得新突破。气态储氢方面,欧美50兆帕级压力长管拖车已实现商用,单车载氢量达900千克左右。同时,全球氢气管道总里程突破5000千米,天然气管道掺氢比例最高已达30%。液态储氢方面,全球液氢产能超过500吨/天,其中美国占比达67%;全球最大有机液体储氢项目年储氢能力达1800吨。固态储氢方面,化学储氢以金属氢化物为主,多国相继实现产线落地。

从氢应用推广看,炼化、合成氨、甲醇等传统应用领域需求持续增长,与交通、能源等新兴应用场景需求快速释放形成协同共振。《报告》指出,在交通领域,燃料电池汽车作为各国推动氢能产业发展的先导领域,已形成以商用车为推广重点的发展共识。截至2025年12月,全球氢能燃料电池汽车保有量达12万辆左右,同期全球建成加氢站约1300座。在化工领域,工业领域低碳氢能替代进程加速,绿氢合成氨与甲醇等一体化项目成为行业热点。

中国产业发展促进会氢能分会副会长兼秘书长张宇介绍,目前各国氢能产业发展模式呈现鲜明差异化特征。其中,日韩燃料电池技术领先,大力推动燃料电池技术在交通和能源领域规模化应用。欧盟通过建立氢能认证体系,致力于成为全球氢能贸易规则制定者,并以政策驱动为核心,积极推动绿氢规模化应用。美国则坚持技术先行,氢液化、氢燃气轮机等技术全球领先。

相较之下,中国凭借全球最完整的新能源工业体系和领先的可再生能源装备制造规模,已贯通从制氢、储运到应用的完整产业链,并在电解槽制造、商用车应用等领域取得突破性进展,成为全球氢能产业当之无愧的“规模领跑者”。中国产业发展促进会副会长兼氢能分会会长魏锁表示,我国已成为全球氢能产业发展的主要推动者与引领者,在国家政策扶持下,氢能产业链主要技术、关键材料和器件及装备制造基本实现国产化,氢能产业已进入“技术创新—示范应用—规模降本—市场开拓”阶段,呈现蓬勃发展的态势。

不过,我国在基础材料耐久性、关键装备核心技术、储运基础设施以及国际标准制定等软实力维度方面,仍处于追赶态势。同时,我国庞大的制造产能与薄弱的储运网络之间,快速扩张的绿氢项目与国际认证体系之间,存在明显不匹配。这种结构性矛盾若不能有效破解,将制约中国从规模优势升级为真正的产业优势。

“需要注意的是,我国在基础研究、关键材料等方面还有一定提升空间。当前氢能产业重点任务是推动绿氢规模化降本,拓宽氢能环境价值实现路径,拓展多元化应用场景。”魏锁强调,唯有加快突破这些瓶颈,才能推动我国氢能产业从规模优势向核心产业优势跃升,为新型能源体系建设与绿色低碳转型提供坚实支撑。

本版编辑 李和风 美编 夏祎

## 跨界协同提质效

教师国际化能力提升行动,依托教育部高校国别和区域研究高水平建设单位,深耕目标国国情、社情、民情研究,夯实跨文化教学基础。围绕国际胜任力、跨境教学能力等专题开展实战化培训,选派骨干教师赴海外研修,支持技能教师考取国际中文教师证书,组建中外结合、专兼协同的国际化双师教学团队,全面提升国际教学质量与水平。

**数智赋能、全链管理,完善质量保障新体系。**学校建立健全资源适配、多方评价、诊改提升的全链条提质机制,通过学情分析、能力诊断精准匹配教学内容,提升培训针对性与实效性。依托智慧职教国际版、国际培训云平台实现教学过程数字化监控;开展“评教+反思+复盘”三元诊断,构建覆盖课前、课中、课后的“监测—评估—整改—提升”闭环管理体系,以标准化、数字化、精细化管理保障国际人才培养质量持续攀升。

经过多年深耕细作,学校已取得累累硕果:教育部泰国泰中罗勇工业园中文工坊、“汉语桥”来华团组交流项目,浙江省首批“一带一路”丝路学院——浙金院、华立丝路学院等多项国家、省级国际合作项目落地见效;16项职教标准获多国教育部门认证推广,累计为25国开展培训9400余人次;入选全国黄大年式教师团队,全国黄炎培职业教育杰出教师,荣获国家教学成果奖、教材奖10余项等,建设成果获国内外主流媒体广泛宣传。

浙江金融职业学院将持续深化“中文+职业技能”国际培训体系,推动中国职教标准、模式与方案惠及更多“一带一路”共建国家,以高技能人才培养助力高水平对外开放,为中外合作交流贡献智慧与力量。(刘一展 魏吉)