

房地产周评

房地产市场总体保持稳的态势

航空

航空物流是跨境供应链与国际贸易的核心支撑。国际航空运输协会(IATA)数据显示,2025年,全球航空货运需求较上一年增长3.4%,创历史新高;其中亚太地区航空公司货运需求增长8.4%,最为强劲。国际航协预计,2026年全球航空货运增长约2.4%。

在跨境电商持续扩容、高端制造升级、全球供应链重构与数字化标准统一的多重驱动下,中国航空物流正与全球合作伙伴共同推动智慧、绿色、韧性的航空物流新模式。

近日,南方航空物流股份有限公司(以下简称“南航物流”)与联邦快递签署战略合作备忘录,正式建立战略合作关系。双方将共同提升广州航空货运枢纽能级,协同加快构建多元化国际航空货运通道。

南航物流依托19架波音777F大型全货机和南航丰富的客机腹舱运力,形成了密集覆盖国内、全面辐射亚洲、有效连接超170个国家与地区、1000余个城市的物流网络。“南航物流与联邦快递将聚焦舱位、航线、机队、操作、数字化五大方向发挥各自资源优势,着力提升全球供应链的稳定性与运营效率,夯实广州国际航空枢纽的战略地位。”南航物流董事长黎晓说。

联邦快递中国区总裁许宝燕表示,通过整合联邦快递的全球航空网络资源与南航物流在中国及国际市场的运营经验,双方将进一步提升航线互联水平和运营效率,共同打造更加智能的航空物流生态体系,更好满足中国客户日益增长的跨境物流需求,并为全球供应链的畅通与发展注入新动能。

当前,我国航空物流正处于由规模扩张向质量提升转型的关键阶段。中国民航新型智库专家韩涛分析,和国际成熟市场相比,我国航空物流基础设施与服务体系仍有差距:全货机总量不足且宽体机占比偏低、专业货运枢纽起步、缺乏全链条一体化服务商以及国际网络覆盖薄弱。在此背景下,数字化、智能化转型成为行业未来发展趋势。借助技术打通产业链数据壁垒、提升作业效率、增强供应链抗风险能力,推动航空物流从传统货物运输,向一体化供应链综合解决方案服务商转型。

航空物流业正积极建设智慧货运新地标。由东方航空物流股份有限公司和上海机场集团物流发展有限公司联合出资建设的上海浦东机场智汇港航空智能货站(以下简称“智汇港”)近日正式投运。上海浦东国际机场航空货运量近年来快速增长,目前已跃居全球第二位。东航物流与上海机场物流根据“智慧民航”发展战略与上海国际航空枢纽建设规划,共同打造智汇港,整合枢纽物流资源、运营经验与先进管理理念,聚焦数字化、自动化、国际化方向,建设协同高效的现代化航空物流平台。

据介绍,智汇港拥有行业领先的智能化技术体系和配套设施,在作业、通关、运营等维度实现全面突破。例如,智汇港打造全链路智能作业体系,配备75台无人搬运叉车与4条高速环形分拣线,货物处理效率大幅提升;自动存取系统使仓储、调货全流程实现数字化管控;配套1.5万平方米专业冷库支持-60℃至25℃宽温幅调节,为医药、生鲜等高端冷链货物运输提供精准温控服务。

“未来5年至10年是我国航空物流发展的黄金期。”韩涛表示,大型航空物流枢纽是港产城融合的核心引擎,将催生电子信息、生物医药等临空制造产业集群,形成“临空产业+物流枢纽+跨境电商”的上下游生态圈,辐射带动区域产业升级和经济协同发展。

本版编辑 纪文慧 美编 夏祎

本报记者

吉亚娇

间和产品之间均有分化。一线城市和部分区域性中心城市房地产市场出现筑底企稳良好势头;部分三线、四线城市调整时间相对较长。这是市场重新定价、供需再平衡、资源再配置的体现。一些地段偏远、房龄老旧、配套不足房源的极端低价不代表整个城市房价情况。



□ 本报记者 冯其予 徐蕾洁

上月相同。一线、二线、三线城市商品住宅销售价格同比降幅总体收窄。5月份,新建商品住宅销售价格与上月相比上涨的城市有16个,比上月增加2个。

新房销售价格稳中有增。根据国家统计局测算,5月份,全国新建商品房平均销售价格10500元/平方米,同比增长5.0%。其中,新建商品住宅平均销售价格11067元/平方米,同比增长4.3%。

一线城市二手房市场较为活跃。5月份,北京二手住宅网签量为15974套,成交量创下近5年同期最高水平。上海二手房(包含商业、车位等)累计网签量达28023套,同比增长约31%,这一成交规模延续了近3个月高位成交的态势,创下2021年以来近6年同期最高值,仅次于2020年5月的3.05万套。

深圳二手住宅网签成交5534套,同比增长18.1%,成交量连续3个月超过市场5000套

“荣枯线”水平。

重点城市二手房挂牌量持续下降,二手房价格趋稳。今年3月后,二手房新增挂牌量持续回落。根据中指研究院数据,5月重点25城二手房新增挂牌房源12万套,同比下降约41%。

去库存成效显著,各地采取多种方式分类处置,加快商品房库存去化。5月末,商品房待售面积同比下降0.4%。自2021年7月连续正增长以来,该指标今年3月份首次同比下降,4月份、5月份延续了这一趋势。

应该理性看待房地产开发投资下降、新增供给减少。房地产开发投资下降,既是各地落实严控增量的正向反映,也是市场自发调整的结果。

也应客观看待房地产市场分化态势。房地产市场在城市之间、区域之间、板块之

产业聚焦

扩准入强保障稳固外资基本盘

税收优惠政策。

强化服务保障

如果说扩大准入与便利举措是吸引外资的“敲门砖”,那么构建完善的服务保障体系与稳定的预期管理机制,则是让外资“留得住、能发展”的关键。《行动方案》推出系列举措,向外商传递出中国打造国际一流营商环境的坚定决心。

“各级财政部门持续清理政府采购领域区别对待内外资企业,违规设立备选库、名录库、资格库等妨碍公平竞争的做法。”财政部国库司负责人郑涌表示。

据介绍,聚焦政府采购领域反映突出的采购人设置差别歧视条款、代理机构乱收费、供应商提供虚假材料、供应商围标串标“四类”违法违规行为,财政部会同公安部、市场监管总局持续开展专项整治,其中歧视和排斥外资企业是重点整治内容之一,着力破除外资企业参加政府采购的各类障碍和壁垒。

从制度保障来看,在政府采购、招标投标等领域严格落实公平竞争审查,审查范围延伸至高校院所、科研机构的采购活动,保障外资企业平等参与。

国家发展改革委外资司负责人荆琴表示,要塑造引资新优势,全面实施新版鼓励外商投资产业目录,引导更多外资投向先进制造、现代服务、高新技术、节能环保等领域,以及中西部和东北地区,帮助外资企业更好融入中国经济社会发展大局,在互利共赢中实现共同发展。

数据出境合规长期是外资运营的敏感痛点。《行动方案》提出,支持自由贸易试验区、国家服务业扩大开放试点城市探索在更多领域制定场景化、字段级数据出境负面清单;推动制定工业、电信、地理信息、汽车、医药、种业、航天、民航等行业领域重要数据识别目录国家标准。

专家表示,吸引外资留下的关键因素正从门槛之争逐渐转向规则公平、数据合规等更高要求。扩准入给出增量空间,促投资把招服体系机制化,强保障让制度信用落地,《行动方案》的出台,为稳固外资基本盘提供了日益厚实的制度锚点。



这是在江苏省如皋经济技术开发区拍摄的斯塔尼亚工业生产基地。吴树建摄(中经视觉)

《行动方案》规定,抓紧研究出台药品分段生产实施细则,便利境外药品上市许可持有人开展生物制品、化学药品跨境分段生产。

实现资源有效配置意味着中国不只在被定位为销售市场,更要成为全球合规生产网络中的高效率节点。《行动方案》提到,支持外资参与医药等产业高质量发展,抓紧研究报批进一步扩大生物技术、外商独资医院领域开放试点区域范围。

完善招商平台

外资准入扩围之后,确保高效落地、防止地方招商走偏尤为重要。对此,《行动方案》提出,探索建立外商投资数字综合服务平台,建设集信息归集、办事咨询、专业支持、互动反馈等于一体的“投资中国”门户网站。

在过去,各地招商信息较为碎片化,外资企业选址落地常常面临“找谁、去哪、怎么办”的问题。国家级平台的建立,有助于提供一个统一数字入口。配合平台,“投资中国”品牌行动还将健全联动实施机制,依托投洽会等主场活动做境内外传播,让品牌不止于口号。

诉求回应机制化、预期管理透明化,是增强外资信心的关键。“今年是我们打造‘投资

中国’品牌的第四个年头。过去3年多,‘投资中国’已经逐步成为外国投资者了解中国经济政策、把握‘投资中国’机遇的重要窗口。”凌激介绍,商务部每月召开外资企业圆桌会议并冠以“投资中国”。从2023年开始到今年6月,已整整召开了50场圆桌会议,形成了一个比较规范、长效化、多层次的政企双向沟通机制。

圆桌会议既是一个听取企业诉求、现场答疑解惑的服务窗口,也是跟踪评估稳外资政策落地成效、广泛吸纳外资企业意见建议的渠道。据介绍,本次发布的《行动方案》,其中有不少举措源于历次圆桌会议外资企业反映的诉求和务实建议。

同时,也要用正面和负面两张清单管住招商的预期风险,正面列鼓励方向,负面划红线禁区。《行动方案》提出,加快出台地方政府招商引资激励和禁止事项清单。

在投资便利度轨道上,《行动方案》同步推进多条实操线路:加快修订关于外国投资者并购境内企业的规定,优化并购流程和定价支付,并允许符合条件的外资股权投资机构以战略投资者身份参与非相关行业上市公司证券发行;落实境外投资者以分配利润直接投资税收优惠政策,将更多外资再投资项目纳入重大和重点项目清单;完善外资研发中心支持政策,便利外籍高层次人才引进,依法享受进口科研用品

商务部、国家发展改革委、财政部近日印发《利用外资稳促优行动方案》(以下简称《行动方案》)。《行动方案》围绕扩大市场准入、提升外商投资便利度、提高投资促进水平、健全外商投资服务保障体系、优化外资管理5个方面提出15条举措。

在国务院新闻办日前举行的新闻发布会上,商务部副部长凌激表示,我国存量外资稳中有升、增量外资总体稳定,将在统筹发展和安全的前提下,持续扩大开放,为外资营造更优的营商环境,进一步巩固吸引外资基本盘。

着力解决“准营”

我国公布的外商投资准入负面清单显示,目前制造业领域的限制措施已经“清零”,接下来的重点是解决“准入”后的“准营”问题。

此次公布的《行动方案》把扩准入的增量空间精准投向服务业、金融业、医药产业3个外资意愿最强、制度摩擦较集中的领域,着力解决“大门开、小门不开”的具体问题。

服务业试点扩围从点推向面。在2024年已启动的生物技术、增值电信业务、外商独资医院等试点开放基础上,《行动方案》新增两项内容,一是稳步扩大职业技能培训机构、职业院校、高水平理工农医类大学对外开放试点;二是支持北京提升国家服务业扩大开放综合示范区建设水平,推动数字经济、医药健康等现代服务业重点领域先行先试。

同时,现有试点版图也进一步明确:生物技术开放试点目前落于北京、上海、广东3个自贸试验区及海南自贸港;外商独资医院试点覆盖北京、上海、天津等9地。据介绍,相关部门正抓紧研究报批进一步扩大上述领域开放试点的范围。通过渐进的方式,开展制度型开放试点,兼顾了开放力度与风险可控。

金融领域方面,《行动方案》提出,在完善监管协作和风险防控的前提下,支持更多外资机构利用包括国债期货在内的风险管理工具,加强金融风险管理;支持外资机构依法开展基金投资顾问业务等。专家认为,这些条款把金融业开放从“准入许可”进一步升级为经营功能的基础设施配套。

资源库筑基惠民生 职教赋能启新程

——北海职业学院依托专业教学资源库服务全民终身学习的实践探索

在教育强国建设与现代职业教育体系改革纵深推进的背景下,推动职业教育优质资源开放共享、服务全民终身学习,已成为职业院校践行社会责任、彰显办学价值的重要使命。北海职业学院形象设计专业依托自治区级职业教育专业教学资源库建设成果,紧扣国家教育数字化与终身学习战略部署,以“巧手践学,智慧终身”为理念,以政校企协同共建为支撑,构建“民生普惠、文旅融合、国际互通”的社会服



北海职业学院专业教学资源库服务全民终身学习公益实践

务新模式,将优质职教资源转化为服务群众、传承文化、联通东盟的强劲动能,为广西建设面向东盟的职业教育开放高地、完善全民终身学习体系提供了鲜活实践样本。

聚焦民生普惠 让终身学习触手可及

服务全民、赋能终身,是职业教育资源库建设的根本价值指向。北海职业学院人物形象设计专业以资源库为纽带,主动对接全民终身学习体系建设需求,搭建“非遗传承+技能培训+文化体验+公益服务”全链条社会服务体系,推动4000余个民族妆造、非遗手工、实用美业、数字技能等颗粒化教学资源从“云端”走向“身边”,真正实现“人人皆学、处处能学、时时可学”。

面向青少年群体,专业深耕非遗传承教育,邀请12位非物质文化遗产代表性传承人进校园,开展“大手牵小手”文化体验活动。依托资源库中民族扎染、剪纸等特色模块,融合VR体验、线上学习、实操工坊等多元形式,让传统文化在青少年心中生根发芽,厚植文化自信根基。

面向社区居民与老年群体,专业积极推进社区教育与老年教育资源建设,以AI技术赋能教

育提质增效,精心打磨筹备广西社区教育指导服务中心微课课程资源,并在学校继续教育学院网络学堂“社区乐学”板块,上线《饰品制作与创意》《美甲技术》两门线上公益课程。同时打通线上微课与线下实操通道,开展免费修眉、集体婚礼新娘妆造等公益服务项目,把实用技能与美学服务送到群众家门口,切实提升居民生活品质与幸福感,为广西县域社区学习中课程共享与社区教育高质量发展提供可借鉴的特色路径。

面向行业企业与社会学习者,专业充分释放资源库成果价值,为美业机构、培训机构提供标准化培训支撑,年均惠及社会学员约600名、企业员工约200人次,以专业赋能助力行业人才梯队建设,推动美业领域规范化、高质量发展。

深耕地域文化 打造文旅融合职教样板

职业教育扎根地方、服务地方,既要赋能产业发展,更要传承地域文脉。北海职业学院人物形象设计专业深度挖掘北海“海丝文化”“疍家文化”等本土特色资源,将地域文化元素融入资源库开发与社会服务全过程,走出一条“职教+文化+文旅”深度融合的特色发展之路。结合广西“三月三”等民族传统节日,专业

打造“创意民族造型亮相流下村”等沉浸式文化活动,将少数民族服饰、传统妆造技艺与现代审美设计有机结合,让民族文化在新时代场景中焕发新生,成为地方文旅发展的特色亮点。

创新推行“党建+专业+志愿”融合服务模式,把资源库社会服务与基层党建、志愿服务紧密结合,常态化开展文化惠民、技能公益等活动,形成可复制、可推广的职业教育服务地方文化建设“北海样本”,实现教育服务与文化传承同频共振。

联通东盟开放 搭建国际交流友谊桥梁

作为广西沿海重要高职院校,北海职业学院主动服务“一带一路”倡议与广西面向东盟开放合作战略,依托资源库国际化建设成果,推动优质职教资源走出国门,搭建起民族文化传播与职业教育国际合作的坚实桥梁。

聚焦国际化人才培养与文化传播需求,专业调研东盟国家妆造设计、传统服饰技艺等领域标准与文化特色,依托资源库开发融合广西少数民族非遗与东盟传统工艺的“VR沉浸式实训+AI设计技术”资源,面向东盟在华企业员工、跨境从业者开放共享,推动中国职教标准与

优质资源跨境普惠。

借助广西“一带一路”青少年科技人文交流平台,专业运用数字化资源为80余名东盟青少年开展民族创意妆造艺术交流,分享非遗数字化传承经验。以传承经验、以文化为桥梁,增进中国与东盟青年的友谊与互信,推动资源库服务从“立足地方”向“辐射东盟”升级,成为广西职业教育国际化发展的亮眼名片。

教育因服务而更有温度,职教因赋能而更具价值。北海职业学院以专业教学资源库为载体,坚持“以教促学、以学促服、以服育人”,推动专业建设与社会服务双向赋能、互促共进,从校园课堂到城乡社区,从技能培训到文化传承,从本土服务到国际交流,走出一条职业教育服务全民终身学习、赋能地方经济发展、助力国际交流合作的创新之路。这既是对国家职业教育改革政策的生动践行,也是地方高职院校履行社会责任、促进教育公平、服务学习型社会建设的典型示范,为新时代职业教育服务全民终身学习提供了可参考、可推广的实践经验。

(段敏 陈永园 吴元婵 彭雨昕) 广告