

房地产市场出现积极变化

近年来,各地持续优化调整房地产政策,控增量、去库存、优供给,有序放宽购房限制,深化住房公积金制度改革,加大保障性住房供给,推动实施城市更新改造,从供需两端双向发力,出台了一套政策“组合拳”。从2026年上半年房地产相关数据看,政策成效逐步显现,房地产市场出现一些积极变化。

一线城市商品住宅销售价格环比连续4个月上涨。3月份以来,一线城市新建商品住宅、二手住宅销售价格环比均连续4个月上涨。3—6月份,一线城市新建商品住宅销售价格月环比涨幅在0.1%至0.2%之间,二手住宅涨幅在0.3%至0.4%之间。此外,二三线城市商品住宅销售价格总体降幅收窄。

全国商品房待售面积连续4个月下降。这表明,随着商品房去库存持续推进,政策措施不断显效,待售商品房有所减少。6月末,全国商品房待售面积同比下降0.9%,降幅比上个月扩大0.5个百分点,这一指标已连续4个月下降,其中待售3年以下面积下降3.5%。

二手房交易比较活跃。北京市住建委数据显示,6月份,北京二手住宅网签量为

16618套,成交量创下近5年同期最高水平,单月网签规模连续3个月超过近5年同期水平。根据上海房地产交易中心官网数据,6月份上海二手房(含商业)累计网签量达25158套,同比增长21%,月度成交量连续4个月突破2.5万套。同期,深圳二手住宅网签量达5093套,同比上涨13.1%,为近年来的同期高点,二手住宅连续4个月运行在荣枯线水平(5000套)以上。上半年全国二手房网签面积同比增长10.2%,增速比1—5月份加快2.5个百分点。如果把新房和二手房合起来看,最近3个月交易总量连续正增长。

重点城市二手房挂牌量持续下降,二手房价格趋于稳定。根据易居研究院数据,截至2026年6月底,北京、上海、广州、深圳、杭州、南京、成都、武汉8个重点城市二手房(含商办等)挂牌量约123万套,较2025年6月份历史高点减少28万套,降幅约19%;较2025年末减少9万套,半年内下降7%。

“风向标”城市发挥稳市场带动作用。根据住建部网签数据,6月份,北京、上海、广州、深圳4个一线城市和杭州、成都、南

京、武汉等12个区域中心城市的新房及二手房交易总量同比增长21.7%。同时,全国有207个城市新房和二手房交易总量实现同比正增长。

一些城市“好房子”项目热销。比如,武汉“好房子”项目去化率超80%,部分项目开盘日光。深圳新国标刚需盘光明区观萃苑项目首开“日光”,加推去化超九成;天境云玺家园开盘当日去化也超八成。

房企销售回款向好。根据国家统计局数据,今年以来,全国房地产开发企业定金及预售款同比降幅连续4个月收窄。

房地产市场预期有所改善。国家统计局对70个大中城市开展的房价问卷调查显示,春节后房地产市场从业人员对新房、二手房价格走势预期出现好转。6月份,预期未来半年新建商品住宅销售价格保持稳定或上涨的房地产市场从业人员占比为63.1%,连续4个月维持在60%以上,比去年的低点回升了近20个百分点。

我国房地产市场已经从增量时代进入存量时代。上半年,二手房在新房和二手房

交易总量中的占比为50.4%,北京、上海、江苏、广东等18个省(区、市)二手住宅交易面积超过新建商品住宅。我国房地产交易结构和规模总量正在发生深刻变化,传统以新房销售为主的增量交易格局正加快向新房和二手房并举转变,二手房交易已成为住宅交易的重要组成部分。存量时代,二手房交易规模上升,新房交易规模下降是常态。房地产拉动投资的方式将转向参与城市更新。房企将从单一开发建设向代建、租赁、运营等多元化转型。



□ 本报记者 赖奇春

数据库

当前,全球及我国数据库市场规模持续扩大,技术演进正从传统架构加速迈向人工智能(AI)原生时代。在此背景下,构建更加安全高效的数据库产业生态、探索基础理论突破与应用创新,已成为我国数据库产业高质量发展的重要方向。

AI原生是指从产品设计、架构搭建、数据流转到业务流程,全程以大模型等AI能力为底座构建的范式,而非在传统系统上简单叠加AI插件,其核心是将AI视为基础设施和底层基因。

“新一轮科技革命和产业变革深入推进,数字经济正成为推动高质量发展的重要力量,数据库正加快演进为支撑智能应用落地和产业创新发展的关键数据底座。”中国通信标准化协会副理事长兼秘书长代晓慧说。

中国信息通信研究院近日发布的《数据库发展研究报告(2026年)》(以下简称《报告》)显示,2025年全球数据库市场规模达到1316亿美元。我国数据库市场规模达94.9亿美元,占全球市场的7.2%。预计到2028年,中国数据库市场总规模将达到979.74亿元,市场年复合增长率为13.06%。2025年中国公有云数据库市场规模为442.65亿元,较2024年增长约15.2%。

《报告》还显示,截至2026年6月,全球共有394家数据库产品提供商,中美两国数量领先,分别为150家和94家。全球市场由亚马逊、微软、谷歌等头部厂商主导,呈多强竞争态势。我国数据库产品数量在经历2022年—2024年快速增长后,2025年显著回落,2026年企稳回升至182款,头部集聚效应明显,市场集中度进一步提升,行业整体迈入高质量发展阶段。

中国信息通信研究院副院长魏亮表示,在人工智能浪潮的强力驱动下,全球数据库产业正经历深刻范式变革,技术加速向AI原生演进,产业竞争格局与核心技术体系面临全新重塑。

从产业层面看,全球数据库产业规模持续扩大,智能原生加快重塑竞争格局;我国数据库市场规模稳步增长,头部集聚效应逐步显现,产品形态愈加丰富,产业核心竞争力与国际影响力实现双跃升。

从技术层面看,数据库系统软硬协同不断深化,AI与数据库融合发展的相关技术正从概念走向实际落地,数据库将加速演进为支撑AI应用运行的核心工作台与长效记忆中枢。

从应用层面看,国产数据库正由外国替代进入核心系统攻坚阶段。重点行业逐步形成分层部署、差异化选型的格局,数据库正从底层的支撑系统,跨越式升级为赋能智能决策和业务创新的核心引擎。

《报告》认为,金融、电信、能源等数据密集型行业在数据库选型上越发务实,不再盲目追求单一架构,而是依据实际负载需求,稳步推进集中式与分布式并行的全栈升级。

其中,电信行业作为创新排头兵,围绕核心业务系统开展全栈替代和规模化攻坚,并开始探索开发、运维环节的智能化管理能力。能源行业采用集团级统一框架招标、多品牌入围模式,不同厂商在事务处理、实时分析、时序数据、生产调度等场景形成互补格局。总体看,各行业应用正从外国替代进入核心系统深水区,并向全栈协同与运维智能化演进。

中国移动通信集团有限公司数智事业部副总经理陈国介绍,面向AI+时代,中国移动磐维数据库正从AI驱动转为面向AI原生的持续演进,形成多模数据管理、分布式弹性扩展、软硬协同性能加速、全链路生态支撑等能力,已在多模知识检索、智能体记忆协同、数据沙箱试错等典型场景落地应用。

代晓慧表示,中国通信标准化协会长期致力于信息通信领域标准研制和产业生态建设,围绕数据库基础标准、数据库与人工智能融合、重点行业高质量应用、开放生态与国际合作等方向持续推进工作。协会将继续支持数据库领域标准化与产业研究,推动各方深化协作,夯实数据库产业基础能力,释放数据库应用价值,为我国数字经济高质量发展提供支撑。

据了解,中国信息通信研究院将联合上下游企业持续推动国产数据库从“可用”迈向“好用”,助力关键行业加速完成全栈国产升级,让AI应用在关键行业更准、更省、更安全落地,推动AI高价值应用在国计民生领域涌现。

本版编辑 李和风 美编 夏 祎

中国乘用车平均车龄7年以上的占比已经突破 50% 将迎来汽车后市场快速增长期



在山东省荣成经济开发区房车制造产业基地,工人在组装新能源房车。 李信君摄(新华社发)

扩大汽车全链条消费

围绕汽车使用形成的后市场,是一个万亿级产业。据国际专业机构的报告,全球汽车后市场规模已经突破1万亿美元,预计今年亚太地区将成为全球最大的区域市场。中国乘用车平均车龄7年以上的占比突破50%,将迎来汽车后市场快速增长期。

当前,有关部门正不断完善配套措施,并与汽车流通消费改革试点工作协同发力,做大做优汽车后市场服务供给,满足百姓多样化、品质化消费需求,让汽车后市场成为惠民生和扩消费的“新蓝海”。

点亮新场景

在位于江苏常州的沪武高速漏湖服务区,几十个房车专用停车位有序分布在漏湖岸边。瞄准打造特色房车营地,漏湖服务区配套建设水电补给桩,有效缓解房车补给难问题。每到节假日,这里便成为房车前往上海和浙江方向出游的重要补给点。

随着房车出游成为越来越多人的选择,各地与之配套的基础设施和服务正不断完善。以江苏为例,据了解,江苏高速联合江苏省文化和旅游厅,在全省旅游景点周边高速服务区规划建设房车驿站78处,实现全省4A级以上旅游景区周边服务区基本覆盖,平均200公里就有一处具备房车驿站功能的服务区。

上个月,商务部等9部门印发《关于培育壮大汽车后市场消费若干措施的通知》(以下简称《通知》)。商务部相关负责人介绍,政策针对房车上路难、停车难的问题,提出支持各地优化房车上路通行管理措施;建设一批高标准、多功能的房车营地,完善水电补给、餐饮住宿等配套服务;城市新建或改造公共停车场时,积极设置房车专用泊位。

以房车露营、汽车改装、汽车赛事等为代表的汽车后市场,不仅成为国内汽车产业突破盈利困境、实现高质量发展的破局关键点,更为激发消费活力、推动消费提质扩容开辟了新空间。

为了加快清理汽车流通消费不合理限制,全链条扩大汽车消费,商务部等8部门确定了40个汽车流通消费改革试点城市,要求各试点城市结合本地汽车产业特色、市场特点、资源禀赋、区位条件、功能定位等实际情况,培育汽车消费新场景新业态新模式,带动商旅文体健融合发展。

四川成都是此次试点的城市之一,按照试点规划,其重点改革创新方向是汽车赛事、传统经典车和二手车流通。位于成都市的天府国际赛道曾举办CDC中国汽车飘移锦标赛、CEC中国汽车耐力锦标赛等多项汽车赛事,是西南地区重要的汽车赛事举办地。

“成都市依托天府国际赛道专业场地,常态化举办各级别专业赛事、车友嘉年华、改装展会等活动,打造了赛道体验、驾照培训等全新消费场景,降低汽车运动参与门槛,推动汽车消费从一次性交易转变为持续性体验,契合市民个性化、潮流化消费需求。”成都市副市长陈志勇说,成都将抓住汽车流通消费改革试点的机遇,深耕“赛事+产业+消费”融合路径,丰富赛事矩阵,完善产业配套,创新消费场景,更好满足群众高品质生活需求。

满足新需求

当前,公众出行需求迈向个性化、差异化、品质化,租车自驾以其灵活便捷的特征,

更好满足了沉浸式旅游需求,越发受到消费者欢迎,成为交通运输与旅游融合的新方向。

“落地后在机场就能取车,游玩后直接到双廊古镇异地还车,非常方便。”今年端午假期,来自广东的齐先生前往云南大理旅游,选择了租车自驾的出行方式,全程无需折返,行程更加灵活。

《通知》鼓励汽车租赁企业品牌化、连锁化、规模化发展,完善小微型客汽车租赁服务网络,支持“异地还车”“以租代购”等多元化服务模式创新,以及汽车租赁保险产品创新,完善保险服务,降低消费者用车成本。

记者了解到,神州租车、一嗨租车等主流租车平台目前均已上线异地还车等功能,同时还有上门送取车、24小时自助取还车等服务,为消费者提供更加便捷的出行选择,进一步激发旅游消费活力。

此外,《通知》还提出,规范有序发展汽车改装,优化汽车维修和保险服务供给。汽车改装、汽车维修、检测养护等服务供给持续丰富,正带动汽车消费向全生命周期延伸。

针对汽车改装不能改、不会改的问题,《通知》提出要对汽车改装实施分级分类管理,确定汽车改装项目清单,加快制定一批改装零部件和技术标准规范,既激发行业活力,又保障规范发展。

针对维修服务能力不足等问题,《通知》要求健全完善机动车维修信息管理制度,支持维修企业建立“线上预约+线下维修”服务体系,提升社会化维修服务能力;创新探索“车电分离”等保险模式,提升车险保障能力和服务水平。

商务部相关负责人表示,将会同各地区各部门,进一步完善配套措施,与汽车流通消费改革试点工作协同发力,加快做大做优汽车后市场服务供给,更好满足百姓多样化、品质化消费需求。

挖掘新增量

“十五五”规划纲要提出,深化汽车消费从购买管理向使用管理转变,完善充换电、停车场等基础设施,拓展改装、租赁等汽车后市场消费。业内人士表示,随着相关政策

持续落地和消费需求不断升级,租赁、改装、赛事、露营等汽车后市场新业态有望加快发展,为扩大内需、促进服务消费提供新的增长动能。

汽车业是国民经济的战略性、支柱性产业,是扩消费、稳投资、惠民生的重要领域。从消费看,汽车类商品零售额占社零总额的比重约为10%;从投资和出口看,汽车业占制造业投资、汽车及零部件占货物贸易出口的比重均在6%左右。我国是名副其实的汽车大国,截至目前,我国汽车保有量达到3.7亿辆,汽车销量连续17年居全球第一位。

扩大汽车消费是稳增长、扩内需、惠民生的重要抓手。随着此次汽车流通消费改革试点城市的公布,各地汽车消费潜力将不断释放。以杭州市为例,2025年,杭州新能源汽车销量达30.1万辆,已成为全球第四个新能源汽车推广规模超百万辆的城市,此次试点杭州市将重点建设汽车流通消费综合改革承载区。

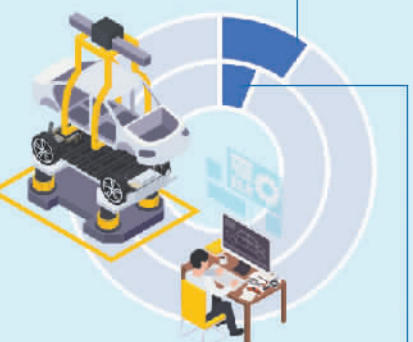
据介绍,杭州大力开展汽车以旧换新,配套出台杭州新车促消费政策,累计投入超百亿元扩大汽车消费;有效增加车牌投放数量,带动汽车保有量3年内增长100万辆;在重点区域试点建设20万平方米的集汽车展览、新零售、出海和售后服务于一体的综合改革核心承载区。杭州市委常委、副市长章登峰表示,杭州将进一步探索深化改革举措,全面发力试点建设,推动汽车消费再上新台阶。

随着一线、二线城市汽车市场增量空间逐步收窄,三线及以下城市成为拉动销量增长的主力军,下沉市场正成为驱动国内新能源汽车市场增长的核心引擎。

为推动新能源汽车向下沉市场扩展,工业和信息化部连续6年在全国10余个省份开展新能源汽车下乡活动,累计发布10批次《新能源汽车下乡车型目录》,覆盖车型总量超过500款。6月25日,2026年新能源汽车下乡活动在新疆塔城、海南澄迈同时启动,塔城站共有41个主流品牌120余款车型参与,澄迈站共有30多个品牌50余款车型参与,并同步开展购车补贴申领、售后金融一站式服

从消费看

汽车类商品零售额占社零总额的比重约为 10%



从投资和出口看

汽车业占制造业投资、汽车及零部件占货物贸易出口的比重均在 6%左右