

国庆楼市为“金九银十”增色

刚刚过去的国庆假期，一些城市楼市热度有所提升。房企抓住机会集中销售，有购房意愿的居民看房选房。一些城市和企业通过购房优惠、购房补贴、车位优惠等促销手段吸引居民购房，不少城市还组织购房节、房交会等活动。从成交数据看，很多城市成交量同比增长明显。每年9月、10月两个月是房地产传统销售旺季。今年国庆假期楼市热度有所提升，为“金九银十”增色不少。

今年国庆假期，不少城市新房、二手房网签量整体好于去年。中指研究院数据显示，10月1日至7日，中指研究院重点监测的25城新建住宅成交55.1万平方米，较去年国庆中秋假期日均同比增长33.8%；二手房方面，重点11城日均成交套数同比增长42.8%。

二手房成交量修复尤其明显。贝壳研究院数据显示，今年国庆假期，贝壳平台重点监测的50个城市二手房日均成交套数同比增长超过45%。各线城市成交量同比均增长，二线、三线、四线城市同比增速较快。居民看房

积极，贝壳平台日均看房量与去年同期基本持平，较9月提升18个百分点；业主挂牌增加，日均新增挂牌量同比增长13%，二手房市场呈现供需两旺的良好局面。

北京、上海、广州、深圳、杭州、成都、武汉、天津、郑州等城市均推出众多营销活动。北京房企推出假期专属折扣、赠送物业费、车位优惠等。深圳“金九银十好房嘉年华”集中展示近80个项目，并推出消费券补贴、“卖旧买新”补贴、限时折扣等。成都从9月末至今推出了房产促销活动30余场，聚拢人气。

一线城市成交量较去年同期有明显增长。国庆假期期间，北京新建商品住房网签1008套，同比增长174.7%；上海一手住房共成交327套，同比增加146%；广州281个在售楼盘累计到访客户3.85万组，同比增长1.2%，认购2277套，同比增加31.8%；深圳新建商品住宅预售认购套数同比增长78.5%。

二手房方面，国庆假日期间，北京二手房网签套数同比增长28%；上海二手房成交

套数同比增加66%；广州二手房网签面积同比增长34.4%；贝壳深圳合作门店二手房签约总量同比增长63%。

不过也应看到，当前核心区改善项目、区位和产品优势较突出的楼盘以及优惠力度较大的项目获得较多关注，部分中远郊项目仍主要依靠价格优惠促进销售，市场冷热不均的特征仍在延续。

近期多项稳市场政策叠加，对促进房地产市场交易产生积极作用。9月29日，财政部、中国人民银行、金融监管总局印发《关于实施居民购房贷款贴息政策的通知》，明确在全国范围内实施居民购房贷款贴息政策，此举有利于支持城乡居民刚性住房需求，减轻新购买首套住房家庭的商业性个人住房贷款利息负担。国庆假期楼市热度有所提升，得益于房贷贴息政策降低购房门槛，有效提振信心。贴息政策出台后，一些企业反映，客户的咨询量和带看量均有明显增加，周带看量环比增加约20%。

9月28日召开的国务院常务会议指出，要推出一批务实管用的增量政策，优化财政支出安排，研究出台稳定房地产市场等政策措施。实施居民购房贷款贴息政策，正是务实管用的政策，是优化财政支出安排的体现，有助于稳定房地产市场。我国正加快构建房地产发展新模式，长效机制建设也逐步完善，随着稳定房地产市场政策措施的陆续出台，我国房地产市场将不断迈向平稳健康高质量发展。



□ 本报记者 黄鑫 张尤佳

人工智能重塑软件业竞争格局

工业和信息化部日前公布的数据显示，今年前8个月，我国软件业务收入超过10万亿元，同比增长8.8%。利润总额增势平稳，软件业务出口保持较快增长。

当前，人工智能正在重塑软件产业，且变革速度前所未有。工业和信息化部近期印发《“人工智能+软件”专项行动实施方案》（以下简称《实施方案》），提出到2028年，软件和信息技术服务业智能化水平显著提升，推广应用覆盖2万家规模以上软件企业，累计组织实施100项软件企业智能化技改项目，在重点行业打造100个智能体软件标杆应用，孵化5个以上优质开源项目。

专家表示，《实施方案》将加快以人工智能重塑软件和信息技术服务，以智能编程驱动产业效能变革，协同推进软件产品智能化升级和智能体软件培育，着力提升信息技术服务质量，夯实智能化发展基础，推动形成生产高效、产品智能、服务普惠和生态完善的软件业发展新局面，为加快推进新型工业化、建设现代化产业体系提供坚实技术支撑和创新动能。

夯实产业基础

我国软件产业体量大、场景丰富、开源力量活跃，是推进“人工智能+软件”的坚实基础。

今年前8个月，我国软件业务收入102820亿元；软件业利润总额11837亿元，同比增长1.3%；软件业务出口459.9亿美元，同比增长12.5%。2025年，软件业营收达15.48万亿元，是2012年的6.2倍，年均复合增长率达15.1%。

国产操作系统、数据库等基础软件水平快速提高，工业软件形成覆盖重点行业的产品体系，以国产大模型为代表的中国开源生态影响力不断提升，软件和信息服务新业态新模式不断涌现。截至2026年6月，我国日均词元调用量已突破500万亿。

人工智能正在重构软件产品形态并变革软件开发模式，传统软件及服务加速智能化演变，智能体软件等新业态不断涌现，正是推动软件产业重塑竞争格局、实现换道超车的历史性机遇。

人工智能重塑软件产业，主要表现在软件生产方式变革、软件产品形态重构和服务模式重构三方面。工业和信息化部信息技术发展司副司长王威伟表示，智能编程工具贯穿需求分析、代码生成、测试运维等开发全流程，开发效率大幅提升、门槛显著降低，软件开发从供给主导向供需参与拓展。软件由被动执行指令的工具，向理解意图、自主完成任务的智能伙伴演进，技能包等创新形态不断拓展软件功能边界，智能体类的软件加速迈向规模化应用。新型服务模式加快涌现，软件交付由销售产品向提供能力转变。

《实施方案》从推进软件生产变革、加快软件产品智能化升级、培育智能体软件新业态、拓展智能软件服务、夯实软件智能化发展基础、优化软件产业发展环境6个方面作出工作部署。

“我国软件产业具备把握这轮人工智能机遇的良好基础，融合深度与广度还有待提升，需要加强引导、系统推进。要顺应软件智能化升级趋势，加快以人工智能提升软件和服务能力，推动生产方式、产品形态、服务模式和产业结构系统性升级，在智能化变革中不断提升我国软件产业。”王威伟说。

拓展智能服务

同仁堂科技基于浪潮海岳Mano企业智能执行系统，围绕智能问答、智能问数、智能



财务报告、移动端智能应用四大核心场景，依托多智能体协同、自然语言交互、自动化数据分析等能力，30秒生成完整分析看板，报销驳回率下降60%，知识获取效率提升超80%，全面提升运营效能与全员数智能力。浪潮数字企业董事长魏代森表示，选场景、定模型、理数据、搭平台、建智能体这5步，是企业AI从技术概念到价值创造的系统化路径。

智能体软件是近年来在人工智能发展中涌现的软件新形态，具备自主感知、记忆、决策、交互与执行能力，发展空间广阔。中国电子信息产业发展研究院副院长朱敏表示，智能体的“本领”来自丰富的技能供给。要推动建设智能体软件应用商店和技能包资源库，规范上架审核与运营管理。引导各类创新主体开发高质量专业技能包、知识库等，鼓励软件企业开发面向智能体的功能组件，沉淀行业知识。培育智能体开源专区，构建多元协同、技能共享的开放生态。

与传统软件服务相比，智能软件服务推动软件价值交付从产品销售向持续服务运营转变，由出售产品向出售能力、出售结果拓展，“模型即服务”“智能体即服务”等新模式加快涌现。

中国软件行业协会副理事长兼秘书长吕卫锋分析，《实施方案》围绕拓展智能软件服务作出系统部署，推动信息技术服务向智能化、价值化跃升，重点将从创新智能软件服务模式、培育壮大智能软件服务主体、加速智能软件服务落地应用3个方面推进。

据介绍，工信部将开展制造业数字化转型服务商分类分级培育，引导软件企业向人工智能应用服务商转型，增强持续服务和价值交付能力。实施人工智能中小企业创业支持计划，重点支持轻量化、专业化的新型软件服务主体发展，培育一批创业企业和专精特新“小巨人”企业。鼓励有条件的地方培育“人工智能+软件”创新创业集聚区，统筹提供场地、算力等配套发展资源。

补齐产业短板

近年来，我国基础软件和工业软件底层内核能力、关键性能快速迭代，取得长足进步，但核心技术仍存在短板，原始创新能力亟需加强。而人工智能正在深刻重构软件技术架构与开发模式，助力补齐这些短板。

以工业软件为例，人工智能与工业软件融合正沿两条路径展开：一是“AI辅助”，在既有

架构上叠加智能功能，是当前应用最广、见效最快的升级方式；二是“AI原生”，由模型承担软件核心能力，能力边界不断延伸，重塑研发与运行逻辑，为打破先发者生态壁垒提供了新的技术手段。

王威伟表示，《实施方案》部署了提升基础软件智能化水平、推动工业软件智能化转型等任务，重点从两个方面发力。基础软件方面，聚焦智能化升级和软硬协同。工业软件方面，突出场景牵引、知识复用和平台集成。以智能化升级带动关键软件补短板，强弱项，向高端化、高附加值方向跃升，重塑关键软件竞争格局，助力我国软件产业加快实现“由大到强”。

据介绍，工信部将支持基础软件企业与芯片、服务器等硬件厂商开展底层适配与软硬协同优化联合攻关，建设15家以上适配中心，全面提升产业验证能力，加快形成软硬一体协同的智能化软件技术新体系，利用人工智能技术

健全基础软件生态。

当前，人工智能与软件融合创新加快推进，智能化转型需求持续高涨，但普惠算力、高质量数据集、标准体系等基础支撑还不牢固。针对这些问题，《实施方案》将算力、数据、标准作为“人工智能+软件”行动的重要支撑，一体部署、协同推进，着力营造良好产业发展环境。

朱敏表示，将强化算力服务支撑，夯实智能发展底座。建设高质量数据集，激活数据要素价值。推进关键标准研制，引领产业规范发展。通过协同发力，形成“算力普惠、数据共享、标准引领”的发展基础和环境，为开展“人工智能+软件”行动提供坚实支撑。

“要用好算力券等普惠性支持政策，降低软件企业算力使用成本，加强面向中小企业的算力供需匹配与上云用算指导，确保普惠算力真正惠及广大经营主体。”朱敏说。

央企和中国科学院投入超320亿元实施逾1200个合作项目——

科企融合步伐坚定

本报记者 周雷

近日，国务院国资委与中国科学院2026年度合作会商会议在北京举办。双方围绕航空航天、生物制造、新能源、新材料、机器人、绿色低碳等领域，签署4项院企合作协议和14项所企重大合作协议。

国务院国资委党委书记、主任程福波表示，自2023年6月双方首次会商以来，中央企业和中国科学院累计实施合作项目超过1200个，经费投入超320亿元，在能源开发、深海探测、绿色转型等领域取得了一系列标志性成果，有力保障了相关产业链供应链安全可控，增强了我国科技创新整体实力，也为进一步深化战略合作奠定了坚实基础。

加快高水平科技自立自强，国家队肩负重任。中国科学院不断强化国家战略科技力量主力军作用，近年来充分发挥科研院所、学部、教育机构“三位一体”的优势，加快打造原始创新策源地，努力抢占科技制高点。中央企业作为国家战略科技力量的重要组成部分，是推动科技创新和产业创新深度融合的骨干中坚。近年来，中央企业坚持把科技创新作为推动高质量发展的头号

任务，研发经费连续4年超过1万亿元，累计打造原创技术策源地97个、组建创新联合体32个，参与了全部国家科技重大专项。

在体系化联合攻关方面，19家中央企业的1200多人参与中国科学院抢占科技制高点专项，取得一批重要成果。例如，国家能源集团与中国科大合作，通过智能科学家专项实现工业费托催化剂研发百倍提效；南方电网与大连化物所合作，通过储能专项实现全固态钠电池储能系统量产并示范应用；中核集团与高能所合作，通过同位素专项实现毫居里级医用α同位素分离纯化。28家院属科研机构深度参与中央企业牵头建设的14个创新联合体，覆盖新一代信息技术、高端装备制造、新能源与绿色低碳等领域。

同时，在国务院国资委重大成果应用专项支持下，中央企业揭榜应用院所重大成果取得重要突破。例如，金属所7.6米超大直径主轴承研制技术，将被中交集团应用于高速公路隧道修建工程应用验证。微电子所研制的六自由度激光跟

近期，自然资源部、国家林业和草原局联合印发《关于支持服务业优质高效发展的通知》（以下简称《通知》），以加强国土空间规划和自然资源政策对服务业支持力度。

此次政策支持的一大创新点是，在推动工业用地混合布局、复合利用基础上，提出“双15%”用地兼容比例。自然资源部自然资源开发利用司有关负责人表示，第一个15%是已有的支持工业用地兼容行政办公和生活服务设施的比例，可以给工业园区增加一点“烟火气”。第二个15%是新提出的支持工业用地可再兼容用于生产性服务业和产业邻里中心建设的比例，以促进先进制造业与生产性服务业有机融合。

《通知》提出，城市绿地中休憩、健身、停车等配套设施用地占比可以提高至8%。为支持在商用地补齐诸如托育、社区卫生站等城市基本公共服务短板，允许在符合要求的前提下，结合实际优化容积率计算规则，保障居民基本生活需求。

同时，在规划编制和动态维护方面，按照“项目跟着规划走、要素跟着项目走”的要求，将统筹考虑服务业用地需求，分类保障生产性服务业和生活性服务业用地供给。

作为现代化产业体系的重要组成部分，服务业关系高质量发展和现代化建设全局，近年来我国不断加强对服务业支持力度。《中共中央关于制定国民经济和社会发展的第十五个五年规划的建议》明确提出，实施服务业扩能提质行动，扩大服务业开放，深化监管改革，完善支持政策体系。

今年4月，全国服务业大会召开。此后不久，国务院印发《关于推进服务业扩能提质的意见》，明确提出要破除制约服务业发展的体制机制障碍，推进生产性服务业向专业化和价值链高端延伸，促进生活性服务业高品质多样化便利化发展，为加快建设现代化产业体系提供有力支撑。

上述负责人表示，从实践来看，各地积极加强规划和自然资源要素保障，有力支撑了服务业较快发展，但现行的一些政策难以完全适配服务业新业态产业融合、功能复合的特点。

在优化用地政策方面，对临时改变存量建设用地、建筑用途用于发展服务业的，《通知》明确了简易办理手续和使用5年过渡期政策的后续管理要求。对在空闲建设用地上建设便民设施的，支持在不影响远期规划实施的前提下，编制临时利用规则进行短期利用。在城镇开发边界外，对不改变地表现状、不硬化地面用于发展服务业的，其用地可按原地类管理。对使用农村集体经营性建设用地的，发展服务业的，可按照国家统一部署采取入市方式。

为了降低用地成本，《通知》鼓励服务业经营主体依法依规、自由选择长期租赁、先租后让、弹性年期出让等供应方式。对于普惠养老、教育等非营利生活性服务业，支持通过划拨方式取得土地。为支持服务业企业拿地即可开工投产，《通知》提出推动“标准地”供应由工业用地向生产性服务业用地扩围，在不影响公平竞争的前提下，允许“带方案”出让，并且支持各地根据实际情况，完善服务业用地分类和价格形成机制。

在提升要素供给效率方面，《通知》围绕产业链关键环节和核心项目，支持对涉及两宗以上产业用地实行整体供应或联合竞买。支持同一空间范围内的土地、林草、海域、海岛以及海岸线等多门类自然资源资产组合供应，提高资源要素综合配置能力。支持服务业经营主体可持续运营，提升土地、林草、海洋以及测绘地理信息数据等要素供给效率，推动服务业数智化转型发展。

本版编辑 李和风 美编 夏祎