

房地产市场呈现积极变化

近几年,我国房地产市场处于调整周期,一些数据呈下降趋势,比如房地产开发投资数据。国家统计局近日公布的房地产开发投资完成情况显示,1月份至9月份,全国房地产开发投资53364亿元,同比下降20.6%。从走势图上看,今年以来房地产开发投资降幅一直在扩大。

通常而言,房地产开发投资数据下降会被解读为房地产开发企业投资意愿不足,市场发展后劲弱。然而如今,要从房地产所处阶段的角度综合分析这个数据。我国房地产已进入存量时代,现处于控增量、去存量、优供给的阶段。房地产交易正从以新房销售为主的增量交易格局,加快向新房和二手房并举转变。房地产开发投资数据下降,是各地落实中央关于严控增量要求的反映,也是市场快速形成供求平衡的表现。

当前,房地产市场呈现一些积极因素。今

年以来的二手房交易数据在上升。住房和城乡建设部数据显示,1月份至9月份,全国二手房交易网签面积61746万平方米,同比增长10.7%。9月单月同比增长11.7%,快于累计增速,说明进入“金九”后二手房成交活跃度还在持续增强。1月份至9月份,20个省(区、市)二手房住宅网签交易量超过新建商品住宅,二手房已成为越来越多地区住房供给和市场交易的主要力量。

未来,二手房交易上升、新房交易下降是常态。发达国家的历程表明,存量时代新房和二手房交易的总量不会明显下降。今年上半年,二手房在新房和二手房交易总量中的占比超过一半,是我国房地产进入存量时代的表现。

去库存效果明显。9月末,全国新建商品房待售面积同比下降1.5%,这是连续7个月同比增速下降,表明房地产库存下降。特别是,3年以下新建商品房库存降幅更大。9月末,

新建商品房待售3年以下面积同比下降5.0%,自去年12月末以来持续下降,且降幅呈扩大趋势,表明去库存效果比较明显。

一些城市房价有所上涨。9月份,70个大中城市当中,一线城市新建商品住宅销售价格连续两个月环比上涨,二手住宅连续7个月环比上涨。二线城市和三线城市多数环比持平或者环比降幅收缩。9月份,新房价格环比上涨的城市个数比8月增加了2个,二手房价格环比上涨城市的个数比8月增加了6个。

“好房子”销售成为亮点。当前,新房成交量仍在下行区间,但一些设计好、品质上乘、配套完善的“好房子”项目受到市场认可,销售情况良好。个别项目甚至开盘即“日光”。可以看到,当前住房需求从“有没有”向“好不好”转化,品质好、居住体验和配套服务优的房地产项目仍有广泛需求,这就倒逼房地产企业不断调整开发策略、优化产品结构。

总体看,整个房地产市场在朝着积极方向发展。房地产行业将更多转向存量交易、租赁住房、城市更新、物业服务与居住品质提升。房地产企业也正向代建、租赁、城市更新、存量运营等多元业务延伸。房地产行业将持续深化结构转型,在平稳运行中迈向更高质量的发展阶段。



□ 本报记者 禹 琳 顾 阳

产业聚焦

“一人公司”激发创新活力

从代码开发、视觉设计到用户运营,人工智能正加快拓展个体的能力边界,让过去需要多人协作的复杂任务,有了由个人独立完成的可能。以个人主导控制、人工智能深度参与的“一人公司”(One Person Company,以下简称OPC),正成为一种新兴创业形态,为产业创新注入活力。截至2025年底,全国新设“一人公司”731.5万户,同比增长42.3%。

热潮之下,技术赋能并不意味着经营难题会迎刃而解。当前,各地出现大量OPC社区与孵化平台,政府陆续出台支持政策,为个体创业提供更多助力。如何将创新成果转化为有竞争力的产品或服务,成为推动OPC长远发展的关键一环。

降低创业门槛

大模型、智能体等迭代升级,逐步降低了产品开发的成本和技术门槛。即便没有系统学习过编程,创业者也能借助AI工具,在较短时间内将想法转化为可运行的软件原型,以较低成本开展市场验证。

模拟沟通场景、记录饮食状态、用一句话创建日程……曾任美国高级AI产品经理的韩月没有技术背景,却借助AI工具将一个个创意转化为产品,在一年内独立开发并上架了6款移动应用。

韩月介绍,自己通常使用4个至5个智能体协同工作,每月在AI工具上的花费约800元。她采用“小步开发、快速上线、真实验证”的方式,先围绕具体需求做出最小可用产品,再根据用户反馈决定是否继续投入。在这一过程中,AI承担资料研究、代码生成、辅助测试等任务,产品方向、用户需求判断和质量把控仍由她负责。

AI赋能压缩了产品从构想到上线的周期,让OPC创业者可以用较低的成本尝试不同方向,但产品能否获得用户认可,还需接受市场检验。韩月将研发产品比作“炒菜”,认为创业者不能止步于把菜做好,还要学会经营饭店,让顾客愿意进店消费。

“未来相对贬值的,首先是标准化、可描述、可验证的执行能力。”中国人民大学一西湖大学未来人类联合研究院执行院长郭放认为,对OPC而言,真正稀缺的竞争力会集中在产



品外部,包括对问题和行业的理解、获取用户的能力、进入真实业务流程的能力、长期积累的数据,以及客户的信任等。

已有的专业经验,成为一些OPC创业者寻找市场切口的重要依托。创造进化(北京)科技有限公司创始人孙傲然此前从事咨询工作,他注意到,咨询与投研在工作流程上有相通之处。聚焦投研工作中资料分散、分析耗时、决策经验难以沉淀等痛点,孙傲然与团队开发了AI投研工作站AIinvestor,通过多个智能体协同分析,辅助项目初筛、风险识别和报告生成,将行业需求转化为具体的产品功能。

随着通用大模型能力不断增强,一些原本需要单独开发的功能,可能逐渐成为模型自带的功能。孙傲然认为,OPC创业者需深入细分行业,解决通用工具难以直接处理的业务问题,才能形成独特竞争优势。

完善孵化生态

虽然技术进步缩减了创业团队规模,但公司运营所需的分工协作依然存在。随着OPC爆发式增长,围绕其经营需求的配套服务正在逐步完善。近年来,国内多地涌现出大量的OPC创业社区与孵化平台。《全国OPC发展观察报告(2026)》显示,今年上半年,全国OPC社区增长至618个。

许多OPC社区着力搭建产业对接网络,通过订单拆解、资源匹配,帮助超级个体把创意转化为商业成果。

中关村AI北纬社区孵化器运营方代表、氩星创服董事长兼CEO董博观察到,部分OPC创业者能够借助AI解决具体问题,却难以接触到大企业客户,获取订单时还要与成熟服务商竞争。为此,中关村AI北纬社区梳理创业项目的解决方案目录,对接企业需求,并通过路演等方式让客户了解项目。在社区内部,OPC创业者之间也会相互打磨产品、整合客户资源,甚至成为合伙人。

各类赛事也成为连接OPC创业项目与产业资源的重要渠道。锦上AI OPC创业孵化平台承办了2026全国3D大赛“AIGC多模态创新设计与技术应用大赛”(AI OPC产业组),计划将项目选拔与赛后培育相衔接。锦上AI OPC创业孵化平台负责人、锦上健康集团董事长卢泰宇介绍,平台坚持“赛孵一体”,为获奖项目对接算力、资本和应用场景,推动参赛成果转化为客户产品和服务。

“对于有线下体验需求、高客单价转化空间和标准化服务流程的行业,AI OPC的普及只是时间问题。”卢泰宇表示,锦上AI OPC创业孵化平台会提供从创业诊断、智能体矩阵到孵化陪跑、落地服务的全流程扶持。

将孵化服务落到实处,还需从当地的资源条件出发。董博认为,建设OPC社区,首先要盘点本地创新要素,明确服务对象。在此基础上,确定综合型或专业型的社区定位,形成自身特色。无论选择哪种路径,运营方都需要具备技术服务和资源链接能力。

提升政策效能

2026年6月,工信部等七部门联合印发

《促进平台经济大中小企业协同发展行动方案(2026—2028年)》,明确提出“加快培育人工智能一人公司(AI OPC)”。今年以来,多地将OPC发展纳入“十五五”规划部署,逐步完善支持政策。

然而,部分地区现有支持政策并没有充分回应OPC实际需求。天九共享数字科技集团董事长李胜峰表示,目前围绕OPC的服务市场处于初级阶段,很多地方主要提供资金和空间,对场景开发的关注度不足。孙傲然同样认为,作为OPC创业者,自己对场地和算力的需求比较容易得到满足,更希望在业务对接上得到支持。

针对这些需求,一些地方在提供办公空间、算力等基础保障的同时,正将政策着力点延伸至场景开放、商业服务和人才培养等方面。《苏州市人工智能OPC培育发展行动计划(2025—2028年)》提出,支持OPC结合全市特色优势产业与民生服务领域打造一批“小巧灵”的数字化应用解决方案。北京朝阳区则将专业化商业服务纳入支持体系,提出打造SICN(超级个体网络)机构,向有潜力的超级个体和OPC提供服务链接、商务谈判、品牌营销等经纪服务。

“对接多元场景、谈商务合作、做品牌营销,超出了大多数技术型创业者的能力半径。”中关村朝阳园管委会(区科信局)有关负责人表示,打造SICN,可以帮OPC卖出产品,这既把商业能力作为一种公共基础设施进行供给,也推动OPC从“单体创业”走向“网络化协同”,让超级个体之间形成分工协作的生态网络。

OPC的兴起,是技术进步与市场需求共同作用的结果。各地支持措施落地后,应该建立相应的评价和调整机制,根据市场反馈调整资源配置。今年9月,上海市经济和信息化委员会发布《关于开展2026年度OPC社区申报工作的通知》,提出建立OPC社区运营绩效跟踪评估机制,定期评估社区运营情况。

清华大学技术创新研究中心助理研究员肖书阳建议,政府要建立能力认证体系,以实际能力为依据分配扶持资源。对创业能力的评价,应从会不会使用AI工具,进一步延伸至能否识别市场机会、完成客户交付、形成持续收入等,以此提高政策支持的针对性。

浙江金融职业学院

政校企三方联动 搭建人才成长新通道

党的二十届三中全会对完善就业优先政策作出部署,把高校毕业生等青年群体就业作为重中之重。浙江金融职业学院锚定高质量充分就业目标,与浙江省杭州市钱塘区、行业龙头携手推进“政校企就业共创提质赋能专项项目”,构建起政府、学校、企业三方联动机制,走出了一条政府搭台、学校育才、企业用才的特色发展道路。

政府领航,担当融合发展“顶梁柱”。政府是制度供给者与资源统筹者,为三方联动筑牢顶层底座。钱塘区明确提出当好高校发展“最佳合伙人”,以教科人一体融合、两新深度融合、产教精准融合“三个融合”深化区校合作。这片汇聚14所高校、25万师生、“车药芯化智”5大产业集群的产教融合沃土,先后获评首批国家级市域产教联合体、浙江省产教融合示范基地。政府同步就业监测数据,搭建供需对接平台,强化政策引导,让就业指导告别“单打独斗”,凝聚协同合力。

学校赋能,搭建就业育人“成才桥”。学校是人才培养的组织者,把政策导向与产业标准转化为育人实践。学校精心打造“就业金桥”品牌,遴选800余家优质企业搭建供需对接平台,建立“每年10家行业龙头共建数字孪生就业桥”常态化机制,建成“政校企就业共创中心”与“大学生就业赋能中心”双平台,2025年高标准上线“政校企AI就业知识库”,整合行业标准、就业政策与产业趋势;2026年实施“双校区双中心就业育人综合服务项目”,举办150家用人单位参与的毕业生返校专场招聘会。同时,创新“党建链、人才链、产业链”三链融合育人机制,与当地金融机构党组织联建,聘任“产业教授”“产业导师”,累计为银行业金融机构输

渔业是农业农村经济和海洋经济的重要组成部分,在保障国家粮食和重要农产品稳定安全供给、推进生态文明建设等方面发挥着重要作用。近期,农业农村部、财政部联合印发《关于实施“十五五”时期渔业发展支持政策加快渔业现代化建设的通知》(以下简称《通知》),对新阶段渔业发展支持政策作出系统部署。

“十四五”期间,渔业高质量发展取得了突出成效。农业农村部渔业渔政管理局负责人介绍,2025年底,全国水产品总产量、渔业经济总产值、渔民人均纯收入分别比“十三五”时期末增长16.9%、28.8%和31.3%。但同时,产业发展不平衡问题仍然比较突出,亟需持续发挥支持政策的引导作用。

农业农村部农村经济研究中心可持续发展研究室主任、研究员刘景景认为,“十五五”时期,渔业发展要重点关注四个问题。一是守牢安全底线的任务依然艰巨,渔业质量安全、生产安全、资源安全等风险依然存在。二是核心领域短板亟待补齐,水产种业、深远海养殖装备等还存在“卡脖子”问题。三是产业提质增效和渔民增收压力较大,养殖方式还比较粗放,水产品加工附加值不高。四是资源生态约束趋紧,海洋渔业资源衰退趋势尚未根本扭转。

为提升渔业综合生产能力和质量效益,《通知》对“十五五”时期渔业发展支持政策提出的总体要求是,紧紧围绕渔业高质量发展,按照“大稳定、小调整”原则,加强政策衔接与整合,强化资金效益管理和使用监管,更好提升财政政策效能和资金使用效益,为加快渔业现代化提供强有力的政策支撑。

如何理解“大稳定、小调整”原则?上述负责人表示,“稳定”主要指支持渠道、支持方向和管理方式总体稳定。“十四五”期间,中央财政通过成品油价格调整对渔业补助资金、农业产业发展资金渔业发展支出方向两个渠道支持渔业发展,初步形成了两项资金协同推进渔业高质量发展的政策体系。“十五五”时期,将继续通过上述两个渠道支持渔业高质量发展。“调整”则体现在两个方面,分别是突出强调保障渔业安全生产和主动对接国际条约。

《通知》提出,推动落实国家层面统一部署的重点工作和重大引领性项目,包括加快推进耕海牧渔,提升现代渔业装备设施水平,完善渔业基础公共设施,推动渔业绿色循环发展,开展渔业资源调查养护和国际履约能力提升等。从政策支持的重大项目来看,一方面,继续实施渔业绿色循环发展、沿海渔港经济区建设项目;另一方面,整合海洋牧场、深远海养殖装备建设项目,支持建设海上牧场。

刘景景分析,“十五五”渔业发展支持政策坚持目标导向和问题导向相结合,把有限的支持资金用在了刀刃上。首先,重点支持渔船更新改造和渔港建设,将海洋渔业资源养护补贴发放与安全生产挂钩,提升渔船本质安全水平。其次,继续实施渔业绿色循环发展、沿海渔港经济区建设项目,加强渔港信息化建设,实现渔港智能监控全覆盖,切实改善渔业基础设施条件。此外,政策还着眼于促转型,推动海上牧场向生态优先、生产高效、陆海统筹、融合发展转变,打造渔业现代化的先行区、海洋经济高质量发展的示范带。

据介绍,农业农村部渔业渔政管理局将联合有关方面压实责任,确保政策接得住、落得下、见实效。同时,健全财政支持保障、金融重点倾斜、社会积极参与的多元投入格局,强化政策支持和协同,引导更多资源要素向渔业现代化集聚。

本版编辑 吉亚娇 美 编 高 妍

重庆电子科技职业大学集成电路专业群

打造实践“练兵场” 锻造职教“芯”人才

重庆电子科技职业大学集成电路专业群锚定集成电路这一战略性新兴产业和“卡脖子”关键领域,系统性推进重庆市高等职业教育教学改革研究项目“以典型生产实践项目为驱动的教学创新团队建设研究”(项目编号:Z232001),以全集成硅光芯片封测为载体,通过产业需求定向、校企互聘练双师、虚实融合强实训、协同共育筑高地,构建起“项目引领、四阶递进”的育人新范式,成为新时代职业教育与战略同频、与产业共生的生动注脚。

应产业之需,把准改革“方向盘”。专业群深度对接重庆“33618”现代制造业集群与“芯屏端核网”产业布局,围绕版图设计、工艺制造、封装测试三大关键岗位,联合行业企业共建硅光子人才培养与技术创新中心、千级净化实训室、芯片测试产业基地。将硅光芯片设计、云端流片、键合封装、ATE测试、可靠性分析等真实生产任务打造成特色教学单元,推动企业工艺规范、质量标准转化为课程教学标准。以典型生产实践项目为牵引,重构“公共基础平台+专业平台+模块化方向”课程体系,实现岗位能力、课程内容、技能证书、大赛标准、教学资源“五位一体”深度对接。

练校企金师,激发双师“动力源”。专业群深化“校中厂、厂中校”双向流动机制,落实现代产业导师特聘岗、教师企业实践流动站及“博士进园区”等举措,选派教师走进当地企业基地顶岗历练,选聘企业专家参与培养方案论证、课程开发与毕业设计评审。以全集成硅光封测项目为抓手,引导教师承担工艺仿真、封装建模、测试平台开发等真实技术课题,以科研反哺教学助力教学能力提升。

近3年,专业群新增全国技术能手3人、重庆市技术能手2人、巴渝青年技能之星2人,成员入选国家万人计划教学名师、斩获黄炎培职业教育杰出教师奖、2023年全国职业院校技能大赛教学能力比赛全国一等奖。

建虚实资源,夯实发展“压舱石”。专业群依托教育部职业教育示范性虚拟仿真实训基地培育项目,将高投入、高危险、难再现的生产环节迁移至云端。以微课和虚拟仿真任务等为载体,打通Silvaco工艺设计、云端设备、数字工厂与实体净车间的数据链路,引导学生先在虚拟环境建立氧化、淀积、光刻、键合等工艺认知,再进入千级净化实训室开展封装与测试,构建“仿真一流片一检测一改进”的实训闭环。

聚协同之力,打造示范“新高地”。专业群领衔参与重庆市新一代电子信息制造业产教联合体,牵头搭建共性技术平台,携手兄弟院校打造教学资源库,协同攻坚国家级职业教育“电子产品制造技术”专业教学资源库子项目。依托校际协同共同体,累计向22所高职院校和6所中职学校输出模块化课程体系、双师建设标准与竞赛指导方案。3年来联合行业企业开展硅光封装、EDA应用、可靠性验证等社会培训12期,惠及1300余人次。

重庆电子科技职业大学集成电路专业群将持续推动“以典型生产实践项目为驱动的教学创新团队建设研究”成果落地生根,将硅光封测经验拓展至功率半导体、车规芯片和先进封装等前沿赛道,为成渝地区双城经济圈、集成电路产业自主可控注入源源不断的“芯”动能。(林 涛) · 广告