房地产周评

更好满足群众多样化住房需求

近日，《北京市“十五五”时期住房发展规划》发布。这份发展规划并没有强调未来北京还要建造多少住房，着墨更多的是如何更好满足群众多样化住房需求，以及推动实现更高水平的住有宜居。此前，上海市也发布了《上海市城市更新和住房发展“十五五”规划》，还有一些城市在“十五五”规划中专门编制了住房板块。过去，大家关注的焦点是能不能住上房子，如今，更关心能不能有更好的居住条件，我国住房发展也正从“有没有”向“好不好”转变。

青年是一座城市的希望，新市民、青年人、新就业群体住房需求应该得到更好满足。按照新发布的规划，北京市将重点在租赁需求旺盛、产业园区周边区域增加保障性租赁住房供给。将优化产品供给结构，增加宿舍型、公寓型供应，新增保障性租赁住房中公寓型和宿舍型占比达到60%以上，其中宿舍型占比达到30%以上。鼓励市、区属国企将存量商办项目盘活改建，按宿舍管理，按床位出租；将剩余安置房、空置公共租赁住房以及闲置低效楼宇等存量房屋，在确保安全的前提下改造为“一张床”“一间房”产品；支持园区配套公寓建设，鼓励将流动性较高的租赁需求纳入城中村或园区改造方案统筹解决；拓宽保障性住房供给渠道，存量资源盘活占新增保障性租赁住房比例达到60%以上。

这份新住房规划中，公寓型、宿舍型比重提高，将加大“一张床”“一间房”的供给，这类产品回应的是新就业青年和城市运行服务保障人员的阶段性居住困难，表明新规划更关注新市民、青年人、新就业群体，尤其是城市运行服务保障人员的租赁需求。需求研判精准、实施路径明确、政策支持保障有力。

住房供给强调职住平衡。北京市提出，优先在轨道站点周边、配套成熟地区和就业密集区域供地，加大用地周边市政配套建设支持，引导住房供给与就业、交通、公共服务等城市功能更好匹配，促进产城融合、职住平衡。以租金可负担、通勤更便捷为目标，健全青年人才住房支持政策，有序推进青年公寓试点。

在就业集聚功能区周边增加保障性租赁住房供给，通勤更便捷。是否宜居，除房价、租金和品质，还要看通勤时间、交通支出和教育、医疗服务的便利程度，这些共同构成居住成本。住房发展应将职住平衡作为是否宜居的重要考量。

住房发展将与城市更新紧密结合。北京市提出，重点对建成20年以上的城镇住宅小区开展专项体检，继续推进2000年底前建成、居民改造意愿强烈的老旧小区改造，稳步推进2001年至2005年建成的市属老旧小区改造，更大力度推进央军产老旧小区改造。用好各种优惠政策支持住宅老旧电梯实施更新。及时对C、D级危房采取处置措施。同时健全老城平房区保护修缮模式和实施路径，推动老城平房区成片整院保护修缮；稳步推进城中村改造，有序推进棚户区改造收尾。

“好房子”建设将提升居住品质和服务水平。住得好，需要管得好。北京市提出，强化住宅设计引导、优化住宅建设质量，兼顾“一老一小”、青年人和不同家庭结构的多样化居住需求。全面实施物业服务质量提升行动，探索“物业+生活”服务模式，推进智慧住区和数字家庭建设。

可以预见，未来，我国城市住房发展将向总量合理、存量优先、结构优化、品质迭代、治理提升转变，实现更高水平住有所居。



本报记者 周雷

经典正年轻

□ 中国经济网记者 杨秀峰

千年酿造的时代回应

近日，工业和信息化部等6部门联合印发《关于推动历史经典产业高质量发展的意见》（以下简称《意见》），将酿造与丝绸、茶叶、瓷器、中药、工艺美术、文房四宝等一同纳入“历史经典产业”范畴。这也是国家层面首份专门针对历史经典产业的政策文件。

从“卖一瓶酒”到“讲一段文明”，从单一税收贡献到文化、经济、民生多元价值释放，从传统技艺保护走向“传统工艺+数智化”融合，酒类酿造产业正站在以文化根脉为底座、以创新为路径的新起点。政策红利之下，如何把握“守正”与“创新”的边界，把顶层设计转化为企业可持续实践，正是这场产业变革的核心考题。



工人在宁夏青铜峡市西鸽酒庄的发酵车间工作。 新华社记者 刘昀摄

甘肃省张掖市民乐工业园区万亩原粮种植基地里，农机手正在收割酿酒用的高粱。 王晓泾摄（中经视觉）

把握政策红利

中国人民大学公共管理学院教授许光建表示，《意见》把酿造业纳入历史经典产业范畴，有利于扩大内需、提振消费，同时着眼传承中华文明、增强文化自信，为历史经典产业高质量发展注入强劲动能。

对身处其中的企业而言，这一定位带来的不只是产业归类上的变化，更是一次“文化正名”。

“酿造产业作为传统优势产业和基础民生产业，被划定为历史经典产业，对地方国有酒企是重大利好。”安徽金种子酒业股份有限公司党委书记、董事长靳健表示，地处白酒黄淮产区核心地带的阜阳，依托产区文化名片，既能提升品牌辨识度，也能联动文旅消费，赋能城市品牌。金种子依托稀缺的明代古窖池，推出具有“一口三香”独特风味的新品馥合香，探索地方国有酒企的守正创新之路。

中信尼雅葡萄酒股份有限公司党委委员、副总经理武少博认为，国家把酿造纳入历史经典产业，等于从政策层面确认了中国葡萄酒的文明根脉。依托这份定位，尼雅跳出单纯卖产品的逻辑，转向讲述东方葡萄酒文明，以考古级文化溯源为核心特色，将尼雅遗址考古成果转化为品牌文化支撑，走差异化路径。

政策赋予产业文化身份，但红利落地还需行业努力。许光建说，一方面，各地要因地制宜抓好配套落实；另一方面，企业要推动市场拓展、产业发展和文化表达深度结合，用好现代技术稳定品质，持续提升消费者满意度。

守根脉稳老味

纳入历史经典产业之后，所有酿造企业都面临同一个命题：怎样把握守正与创新的边界，守住传统工艺和核心风味的根本？

“我们内部有一个说法叫‘风可以变，根不能动’。”武少博说，尼雅的守正聚焦3件事：敬畏风土的底层逻辑，传统酿造核心工序，稳定统一的风味基准。手工分选葡萄、低温慢发酵、橡木桶陈酿等传统环节始终保留，不会为压缩成本简化工序；创新则集中在适配当代口味、贴合年轻审美的表达与数字化运营。所有新品上市，都必须通过标准化风味基准校验，变的是表达，不变的是本质。

靳健则认为，守正守的不是机械化复刻某一个古法动作，而是支撑独特风味稳定生成的工艺条件与微生物生态；创新也不能随意改写风味骨架，而是在不破坏骨架的前提下，优化生产方式、更新产品表达。在靳健看来，所谓风味骨架、风味指纹，简单说就是由窖池微生物群落、核心工艺共同决定的一款酒独有的香气与口感体系。金种子要守住的3条底线是：不可复制的窖池微生物群落，核心工序的独特价值，经过科学解析的风味骨架。

汾酒同样坚持“酿好酒、储老酒、售美酒”的品质路线，以活态传承推动汾酒文化与消费者双向互动。古井集团则坚守传承根基、强化创新驱动、拓展全球布局、完善配套保障，守护历史经典产业核心价值。

《意见》提出，加快产业智能化升级，编制人工智能赋能历史经典产业实施指南，支持优势产区建设产业大脑，支持建设一批“数智酒厂”。对酿造行业而言，数智化不是用机器替代传统工艺，而是把酿酒师傅积累的经验，转化为可监测、可追溯、可复现的标准化生产体系。

行业内已有大量数智化落地样本。泸州老窖完成酿造环节智能化改造后，优质品率提升超21.6%，生产效率提升70%，不良品率下降67.28%；同时，企业还实现了制曲、酿造、储存、包装全链路智能管控。江苏今世缘酒业依托大数据建模、智能感知、数字孪生技术，精准管控酿造工艺，在保留传统风味特色的基础上提升生产稳定性。茅台历时近4年攻关的“茅台制酒酿造技艺机器学习系统”构建起制酒生产“数据采集—存储—分析—应用”闭环，坚持以数字技术服务传统工法。

适配消费趋势

历史经典产业能否长久生存，最终要看能不能走进普通人的生活、被消费者感知接纳。酿造纳入历史经典产业，本质是推动传统技艺、文化资源与现代科技、消费场景、产业体系重新连接，适配多元化、体验化、情感化的消费新趋势。

许光建表示，历史经典产业价值不止于产品本身，还可以与文旅、教育、数字消费等场景深度融合，同时满足物质与精神需求。

尼雅正在推进“从遗址到酒杯”文明溯源项目：以玛纳斯尼雅酒庄为核心，开放酿酒车间、地下酒窖参观品鉴，推出采摘、自酿体验、酒窖晚宴等沉浸式产品。金种子文化产业园已于2021年获评国家AAAA级旅游景区，通过开窖节IP和全国30多家馥合香体验馆，把沉浸式体验从厂区延伸到终端市场。张裕集团则选择另一种体验路径：不局限于吸引消费者奔赴产区，而是把体验植入城市消费场景。2025年9月，国内葡萄酒行业首个AI体验中心——长歌AI葡萄酒体验中心对外开放，融合人工智能与酿造知识，打造互动式、个性化的品鉴场景。

在多位受访者看来，政策加持为酒类酿造打开价值上升通道，但历史经典产业的转型之路并非坦途。比如，资金门槛是摆在大量中小酒企面前的第一道坎：数智改造、窖池保护、文旅项目都需要持续资金投入，政策红利更易向头部企业倾斜，大小企业差距存在进一步拉大的风险。同时，“历史经典”“古法酿造”标签也容易被概念化炒作，少数产品重营销、轻品质，透支品类公信力。技艺传承断层同样不容忽视——传统酿造大量精微经验依赖老师傅口传心授，年轻从业者培养周期长、留存难；不少酒文旅项目客流不稳定、变现困难。国产葡萄酒还额外面临消费认知培育周期长、外部竞争激烈等压力。

推动历史经典产业发展，不是把技艺封存在博物馆，而是让它持续“活”在当代人的餐桌、聚会、日常场景之中。当一瓶酒不再只是饮品，而成为普通人触摸中华酿造文明的载体，这场跨越千年的守正焕新，最终实现的便是古老文明与当代生活的双向奔赴。

钢铁

铁路快运服务“双11”

本报记者 齐慧

最近，“双11”购物正热，不少快件通过铁路跨越山海，来到消费者家门前。今年的“双11”网购高峰期快运服务为期20天，已于11月1日正式启动。在中国国家铁路集团有限公司统一部署下，中铁快运股份有限公司充分发挥高铁成网运行、安全稳定、快捷高效的优势，积极适应市场需求，科学配置运力资源，优化服务举措，为人民群众提供更加安全方便快捷的铁路快运服务。

在运力投放方面，铁路部门每日安排设有高铁快运柜且有富余空间的高铁载客动车组列车约1900列，设有专门车厢或空间装运快件的动车组列车约78列，清晨开行、全列无乘客、可装运快件的高铁确认列车43列，在昆明至成都、成都至广元至贵阳间运行的整列高铁快运列车3列，开展高铁快运服务，高铁快运能力预计同比增长10%。此外，每日安排运用行李车装运快件的普速旅客列车210余列，在北京、上海、杭州、广州等城市间每日安排开行最高时速160公里的特快班列8列，开展铁路快运服务。

同时，铁路部门不断优化产品供给，充分利用中国铁路网络货运平台，提供以铁路干线运输为主体、有序衔接两端接取送达公路运力的“门到门”物流服务，提升全程物流效率。例如，“高铁急送”服务网络现已覆盖国内196个主要城市，采用即收、即运、即送方式，优先装运，保障时效，最快4小时“门到门”当日送达。针对安全、保密要求高的货物，提供“高铁专人送”服务，专人手提、全程押运、专车取送，更好满足客户差异化、个性化物流需求。针对温控药品、检测试剂、生物样本等医药冷链运输需求，提供医药冷链“定温达”、温控货物“定时达”快运服务，实现多温区精准控温，全程保障物流时效和品质。

在服务品质方面，铁路部门完善快运装备设施，增加主动制冷设施及被动蓄冷包装，保障西北地区牛羊肉、华南地区海鲜等季节性生鲜产品运输需求，确保安全高效送达。主动深入农产品市场，为吉安柚子、阳澄湖大闸蟹、东海黄鱼、云南鲜花等农特、时令产品提供全程铁路快运服务，让更多优质农特产品高效便捷走向全国，助力乡村全面振兴和农民增收致富。

本版编辑 李和风 美 编 倪梦婷