

量价同步修复 京深楼市释放企稳信号

● 本报记者 熊彦莎 王舒嫻

“门店上半年卖了86套二手房,同比增长43%。优质‘好房子’很受客户青睐。”北京链家澳洲康都店商圈经理李松强告诉中国证券报记者。

进入7月,北京、深圳楼市回暖态势持续巩固。记者实地走访多家房产中介门店发现,两地新房、二手房市场成交量、成交均价同步改善,客户咨询、实地带看热度居高不下,市场修复势头愈发清晰。专家认为,当前市场仍具有较强的韧性和自我调整能力,后续修复将以优质供给驱动的结构性的改善为主要特征。

京深楼市回温态势延续

据李松强介绍,上半年门店平均每月有580多位客户咨询房源,同比增加34%,每月约260人次客户看房,同比增长32%。7月以来,门店咨询量和看房量仍处高位。北京链家研究院分析师冷会表示,上半年北京住房市场热度总体较高,二手房市场量增价稳,新房市场去化加快,优质项目表现较为亮眼,刚需和改善群体接续释放需求。

具体而言,二手房方面,冷会介绍,根据北京市住建委官网信息统计,北京上半年二手住宅网签量为9.36万套,同比增长5.7%,为2021年以来同期最高水平。今年以来二手住宅成交均价止跌回稳态势较为明显,月度价格走势总体平稳且呈缓慢

回升趋势。

在二手房市场有力带动下,新房市场也有所提振。冷会表示,上半年北京市新建商品住宅成交1.83万套,同比增长2.7%,成交均价总体稳定。新房成交结构以改善型为主,高得房率、高品质的新一代“好房子”住宅去化表现明显更强。

深圳楼市同步迎来回暖。深圳中原研究中心数据显示,2026年上半年,深圳一二手住宅成交4.74万套,比去年下半年增长10.1%。

核心片区优质新房项目颇为热销。6月30日,深圳湾安缇维苑首推72套房源开盘即售罄,备案均价达1858万元/平方米。5月,深圳光明区龙湖观萃苑首开92套房源,40分钟即售罄,凸显优质房源市场热度。

“4月底核心区放开限购成为行情关键转折点。”中指研究院深圳高级分析师孙红梅表示,新政助推市场预期持续修复,税费优化政策有效激活存量房源流转,老旧小区与刚需户型热度显著回升,核心优质片区业主议价空间逐步收窄,市场流通性与韧性持续增强。

国家统计局7月15日发布的数据印证市场暖意:6月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%,二手住宅销售价格环比上涨0.3%。

置换链条高效畅通

楼市量价企稳向好的态势,有效激活了改善型购房需求,“卖旧买新”置换链

条高效畅通。

在冷会看来,刚需与改善需求接续释放,是上半年北京楼市平稳复苏的核心动力。今年一季度,依托2025年底落地的楼市支持政策,新市民和刚需群体入市增加,低价位房源成交占比相对较高。进入二季度,置换和改善需求接续,从北京链家的成交数据来看,“卖旧买新”的连环单占比从一季度的三成攀升至四成,400万元以上的中高价位房屋成交占比有所提升,改善型需求逐步释放。

深圳置换型购房需求也加速入场。“前期房价调整后,市场价格契合刚需、改善群体的购买力,带动次低价或中高价位楼盘销售。二手房交易持续活跃,稳定了市场预期,业主大幅降价卖房现象减少,挂牌量高位回落,有利于稳定价格。同时,豪宅新房活跃也带动了核心区二手高价盘成交。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析。

随着市场趋于稳定,购房者决策效率显著提升。李松强说,上半年门店接待的客户从看房到签约平均用时35天,去年同期为50余天。深圳房产中介张先生在接受记者采访时坦言:“眼下深圳楼市房价整体走稳,买家和卖家更加理性,做决定也干脆不少,大多看中合适的房源就直接敲定,尤其新政放宽限购后,购房者决策加速。”

楼市修复或延续分化特征

“从全国来看,房地产市场修复预

计延续分化。”中指研究院指数研究部总经理曹晶晶表示,展望下半年,核心城市二手房市场有望保持较高活跃度,成交持续改善叠加挂牌趋稳,有望推动部分城市价格企稳基础逐步增强。新房方面,核心城市“好房子”项目持续入市、公积金等支持政策持续发力,将对市场形成一定支撑,但修复仍以优质供给带动的结构性改善为主,全面企稳仍需时间。

居民居住质量有望持续提升。住房城乡建设部于今年3月向社会公开征求意见的《“好房子”建设指南(试行)》(征求意见稿)》,在进行相关修改后,近日再次向社会公开征求意见。修改后的征求意见稿提出,推动保障性住房率先建成“好房子”,引导商品住房满足多样化住房需求,并结合城市更新将“老房子”改造成“好房子”,惠及千家万户。

谈及下阶段政策,李宇嘉建议,政策端要继续遵循“控增量、去库存、优供给”的策略,促进市场再平衡。供地端在总量管控前提下,针对片区需求结构、去化难度和结构,针对性释放地块。同时,发挥中介联通买卖双方的优势,带动置换需求释放。

“当前市场仍具有较强的韧性和自我调整动力。各地应进一步宣传好楼市复苏进程,同时积极将好地段、性价比高的房源,结合现有政策进行营销,以提升市场交易活跃度。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示。



国家管网天津LNG接收站接卸第500船

图为7月19日一艘来自海外的液化天然气运输船在国家管网天津LNG接收站码头靠泊(无人机照片)。

7月19日,一艘来自海外的液化天然气(LNG)运输船顺利靠泊国家管网天津LNG接收站码头。这是国家管网天津LNG接收站自2013年投产运营以来接卸的第500艘LNG船舶。稳定到港的清洁能源进一步充实京津冀地区储气保供资源,为区域夏季用气高峰平稳度夏提供能源保障。

新华社发(杜鹏辉 摄)

我国将加快构建新型能源体系 算电双向赋能提速

● 本报记者 刘杨

国家能源局7月18日消息,2026世界人工智能大会17日于上海开幕,在“人工智能与能源双向赋能”论坛上表示,我国将加快构建新型能源体系,为人工智能发展插上绿色翅膀。

目前,算力产业已经成为拉动全社会用电增长的新引擎。针对算力用电高速增长现状,中国电力企业联合会相关专家提出,要遵循“以电强算、以算促电”核心思路,东西部分层分区差异化布局算力与电力资源,从规划、政策、运行调节多维度发力,持续深化算电协同,以人工智能与能源双向赋能培育能源领域新质生产力。

绿电赋能算力

“全社会用电量中,每十度电就有近四度是绿电。”国家能源局局长王宏志在“人工智能与能源双向赋能”论坛上表示,绿电供应量足质优,推动绿色算力从理念走向实践,从实验室走进应用场景,让每一度电都物尽其用,让每一个Token都与绿同行。

据了解,“十五五”时期,推理负荷将超过以往的训练负荷,成为算力的主要消耗。时延敏感、负荷波动大、需求集中等特征,要求算电协同从“空间协同”转向算力负荷与新型电力系统的“多维协同”,必须统筹推进智能算力、大模型、语料资源等核心要素一体化布局。

目前,算力产业已经成为拉动全社会用电增长的新引擎。国家能源局数据显示,2025年我国算力设施用电量达1700亿千瓦时,同比增长约30%,占全社会用电量比重约为1.6%,预计到2030年占比将达到6%。截至今年6月底,中国累计发电装机突破40亿千瓦大关,其中可再生能源装机超过24亿千瓦,继续稳居全球第一。

与会人士提出,人工智能是建设能源强国、发展能源新质生产力的重要引擎,要坚持以共享破壁推动场景应用,以创新破题强化要素协同,以安全托底完善治理

体系,以合作架桥实现共赢共进,推动人工智能与能源双向赋能取得新成效。

分层分区施策

算力基础设施快速扩容,持续拉动用电需求高增长。国家能源局数据显示,2025年,全国一体化算力网络八大枢纽节点算力用电成为增量主力,近三年年均增速达39.5%,大幅高于全社会用电量平均增速。

中国电力企业联合会规划发展部主

任张琳在接受中国证券报记者采访时表示,推动算电协同是我国夯实算力产业竞争力、抢占全球赛道的必然路径。

在张琳看来,应按照“以电强算、以算促电”思路,统筹能源资源配置与算力设施布局,全方位深化算电协同发展,多维度推进算电协同。

张琳介绍,规划布局层面,对于西部地区的算力设施,统筹国家算力枢纽与大型新能源基地规划,推进算力设施与电力基础设施协同建设;对于东部地区的算力设施,推动分布式算力与分布式电源、微电

“星枢计划”首发星座正式发布 助力上海形成全国领先太空算力产业集群

● 本报记者 乔翔

日前,在上海2026世界人工智能大会太空算力专题论坛现场,由上海星枢天算航天科技有限公司(简称“星枢天算”)联合复旦大学共同牵头研制与运营的“星枢计划”首发星座正式发布。此举标志着国内首个面向商业化运营的天基智能算力网络,正式从顶层设计迈入在轨验证与场景落地的工程化实施阶段。

据悉,“星枢计划”首发星座呈现了一套以“一主二辅”星簇架构为底层的分布式太空算力解决方案。该方案以“天数天算、地数天算”为核心理念,旨在为气象、应急、航运及城市治理等高频遥感需求场景,提供“按需即问即算”的即时在轨智能服务。

已具备初步交付条件

本次发布的首发星座,由1颗中心算力主星、1颗伏羲气象星和1颗即时遥感星构成。三颗卫星通过星间激光链路实现数据贯通,在轨构成一个完整的闭环算力业务验证单元。其中,中心算力

主星作为星簇的“太空大脑”,由星枢天算联合中科院上海技物所王建宇院士裁荷工程团队共同研制。

首发星座主星在硬件层面实现了多项面向工程化应用的国产技术突破,星枢天算团队将其归纳为五个关键维度,包括算力芯片国产化、具身智能在轨运维、高效能源供给方案、三级协同散热体系、高速激光互联能力。

业内人士认为,首发星座的发布,不仅是一次技术演示,更意味着星枢天算面向市场构建的两大核心服务能力已具备初步交付条件。

一是分布式太空算力基础设施。依托首发星座的星簇算力底座,星枢天算搭建了标准化算力调用接口。政府、能源、航运、金融及科研机构,可根据需求采购分时算力或长期算力包,将海量时空数据加密上传至星座完成AI训练与融合运算,大幅降低地面数据中心建设和运维成本。

二是全域天基智能场景服务。基于复旦自研的伏羲气象大模型、微波视觉大模型等行业专用模型,星枢天算将自动完成气象预警、灾害监测、港口航运、电网巡检等标准化情报产品的生产与

推送,为应急管理、气象、自然资源、能源等政府部门提供常态化、低延迟的太空即时遥感服务。

构建上海太空算力产业生态

作为上海太空算力产业生态伙伴计划成立后的首个重大产业行动,“星枢计划”首发星座的发布,被视作上海市推动天基智能计算网络从蓝图走向现实的关键节点。

根据规划,“星枢计划”总部署规模为1000颗天基算力卫星。其中,中心算力卫星800颗、边缘计算卫星200颗。首发星座将作为最小闭环验证单元,完成技术、商业与运营模式的全面验证。

专家表示,上海在基础研究、航天科技、信息技术及集成电路方面具备全面且领先的能力,为星座算力及应用产业的变革发展提供了优越条件。

据了解,星枢天算正联合复旦大学、中科院上海技物所、华东师范大学等生态伙伴,共同推进后续批次星座的研制与组网工作。星枢天算以太空算力基础设施为核心,助力上海形成全国领先的太空算力产业集群。

从“引水”到“生根”

(上接A01版)信贷贷等多种信贷产品,在困难时也不抽贷断贷,有效降低公司的资金周转压力。”郝木强说。

今年以来,民营企业再贷款的落地实施,进一步提升了金融机构服务民营中小企业的的能力。泰安泰山农商银行公司业务部客户经理张娟告诉记者:“在民营企业再贷款的激励引导下,我们核定了2000万元授信额度,用于支持宝来利来的免疫微生态制剂车间设备升级改造,期限3年,目前已全部投放。”

政策红利也推动企业融资成本进一步下降。与民营企业再贷款出台前相比,宝来利来获得的贷款利率由4.50%降至3.85%,每年可节约利息支出近13万元。

在东方金诚首席宏观分析师王青看来,民营企业再贷款面向地方法人金融机构,这些金融机构对当地民营中小企业有更深入、更直接的了解,能更为灵活高效地满足民营中小企业的信贷需求,以低成本资金助力企业转型升级。

在政策指引下,当地金融赋能民营经济发展成效显著。人民银行泰安市分行有关负责人介绍,泰安市依托民营企业再贷款,指导金融机构单列支持额度,扩大支持范围,有效推动民营企业首贷突破,培植民营中小微企业首贷户900余户。

放眼山东,全省金融机构积极将再贷款的外部奖励转化为内部激励,通过加大民营中小微企业贷款投放考核力度、增加基层从业人员奖励、执行优惠内部资金转移定价等方式,将央行资金的政策红利及时传至实体经济。据了解,今年上半年,山东省已累计发放民营企业再贷款722亿元。

靶向发力 持续推进企业科技创新

在各类结构性货币政策工具中,科技创新和技术改造再贷款是助力企业突破技术瓶颈、实现创新升级的重要抓手。

瑞阳制药股份有限公司是一家集药品研发、生产、销售于一体的现代化民营制药企业。公司具有排名全国前六的粉针分装能力、全国规模最大的冻干产品能力、全国排名第二的每年1000吨头孢类无菌原料生产能力。

坚持科技创新是瑞阳制药持续发展的核心竞争力。“截至目前,淄博市沂源县金融机构为我们公司授信24亿元,贷款余额11亿元,充足的信贷支持为企业研发创新提供了有力支撑。”瑞阳制药财务负责人史秀刚说。

其中,该公司的高端抗菌药物增效剂绿色智能化技术升级项目,被纳入科技创新和技术改造再贷款项目清单,工商银行沂源支行为其发放项目贷款1亿元。

今年以来,金融对科技创

新的支持力度持续强化。人民

多重因素博弈 债市短期料偏强震荡

(上接A01版)波动范围非常有限。”国盛证券首席固收分析师杨业伟表示,窄幅震荡背后,一方面是资金价格有所上升,而且跨季之后回落幅度有限,利率下行空间受到约束;另一方面,融资需求边际下降,内需依然有所走弱,决定了金融机构依然有资产缺口,因而利率一旦有调整,配置型机构则会加大买入,这使得利率也难以明显上行。

短期维持区间震荡

展望下阶段走势,专家认为,供需关系仍将为债市提供支撑,但供给放量与政策预期变化会带来波动,债市短期将维持区间震荡行情。

从债券供给方面看,财通证券首席经济学家孙彬彬表示,受新型政策性金融工具落

银行等三部门日前联合通知,扩大支持科技创新和设备更新的范围,将研发投入水平较高的民营中小企业纳入再贷款政策支持领域。

政策落地成效持续显现。据了解,科技创新和技术改造再贷款在金融侧和产业侧均有较好反映,今年科技型中小企业贷款保持了20%左右的较高增长速度。

精准赋能 助力上市公司稳市值激活力

随着民营企业的不断发展,越来越多的企业登陆资本市场,利用资本市场工具做优做强。为维护资本市场稳定运行,提振市场信心,2024年10月,人民银行首次创设两项结构性货币政策工具支持资本市场。

在政策出台后,商业银行积极落地股票回购增持再贷款,助力上市公司以低成本信贷资金实施股票回购和增持。

山东金晶科技股份有限公司就是股票回购增持再贷款的受益企业。从2005年生产出中国第一片超白浮法玻璃填补国内空白,到2022年下线第一片导电膜玻璃,解决钙钛矿太阳能电池发展“卡脖子”问题,金晶科技一次次填补了国内空白。但受外部环境波动影响,企业曾面临股价低迷、市值承压的发展困境。

“2025年,外部环境发生剧烈变化,资本市场反应强烈,公司股价也陷入低迷。”金晶科技董秘于浩坤说,为维护公司内在价值、提振资本市场信心、搭建员工持股与股权激励体系,公司审议通过股份回购方案,计划出资1亿元至2亿元回购公司流通股份,但大规模股份回购占用自有流动资金较多,对企业生产经营周转形成一定压力。

于浩坤回忆道,彼时恰逢回购增持再贷款政策出台,工商银行淄博分行在获悉公司需求后迅速反应,用5个工作日即完成了贷款意向签约、审批、对接上交所系统等流程,落地了3年期、8000万元回购贷款,享受再贷款政策优惠利率,极大降低了企业资金成本。

2025年11月,金晶科技宣布已完成此前披露的股份回购方案,累计回购股份2079.79万股,支付资金总额1亿元,回购股份将用于股权激励或员工持股计划。

目前,股票回购增持再贷款已成为上市公司实施回购增持的重要资金支撑。人民银行数据显示,截至3月末,金融机构签订股票回购增持贷款合同金额约3700亿元,已发放超1800亿元。

展望未来,结构性货币政策工具仍然是市场期待的政策发力重点。业内预期,未来结构性货币政策工具将发挥更大作用,既能精准滴灌“十五五”规划部署的重点领域,也能覆盖在新旧动能转换中可能面临挑战的中小微企业。

地影响,8月、9月将是利率债供给高峰期。总体看,下半年政府债供给压力依旧不大,政策性金融债供给放量可能会对中长端有一定压力,超长期供给压力有限。

供需关系仍将继续影响债市走势。东方金诚研究报告认为,当前资金面仍维持平稳宽松,机构欠配压力持续存在,配置需求具备较强韧性。由此,基本面与刚性配置需求将共同为债市提供支撑。

政策对债市的影响也值得关注。杨业伟分析,保持物价在合理水平是货币政策主要目标之一,未来物价走势可能带来货币政策可接受的资金价格和利率水平下降。

相关研报认为,市场预期变化可能引发债市阶段性波动。总体上看,市场仍难以走出趋势性行情,预计将维持偏强震荡格局。