□责任编辑:罗爱华 □美术编辑:曾剑梅
□电话:0595-22500297 传真:0595-22500225 E-mail:jjxwb@qzwb.com
泉州晚报 2026年11月6日 星期五

20余城落地“现房销售制”

房地产发展新模式加速构建

商品住房销售制度改革正在我国多地加快落地。从规范预售到推行现房销售,从强化资金监管到完善融资机制,改革正向房地产开发、融资、销售全链条延伸,推动房地产基础性制度重构和发展模式转型。

8月28日为节点进行“新老划断”

湖北荆门市5日发布的商品房销售新政明确,8月28日后新出让土地的商品住房项目原则上实行现房销售;实行现房销售的项目,土地出让价款首付款不低于50%,余款最长可延至两年内缴清;实行项目主办银行制等。

根据中指研究院监测数据,截至目前,已有北京、上海、广州、深圳、武汉、杭州等20多个城市出台商品房销售制度改革实施细则,覆盖一线、二线及部分三、四线城市,另有南昌、绵阳、泸州等地就此公开征求意见。

今年8月28日,住房和城乡建设部等三部门发布《关于完善商品住房销售制度的通知》,其中明确规范商品房预售管理,有力有序推行商品房现房销售。

梳理各地细则内容,以8月28日为节点进行“新老划断”、预售项目须达到单体建筑主体结构封顶等要求、加强预售资金监管等,已成为共同方向。同时,各地根据市场情况,在土地出让金缴纳、存量项目过渡、保函置换等方面作出差异化安排。

例如,北京、杭州允许符合条件的项目土地出让价款余款延长至两年内缴清;武汉等地支持预售监管资金保函置换;西安则明确,对8月28日前已取得建设工程规划许可证且部分办理预售许可的项目,可按原政策发放个人住房按揭贷款。

改革影响向土地市场及住房开发延伸

销售制度改革的影响正从销售端向土地市场和住房开发环节延伸。

11月3日,北京首宗按照“8·28新政”出让的住宅用地成交,按照相关要求,该项目优先选择现房销售。值得关注的是,该地块允许采用“抬板”设计,通过设置平台利用地上地下立体空间。

专家认为,这意味着房地产新发展模式下,土地供应、规划设计与住房品质提升将越来越多形成联动。清华大学房地产研究中心主任吴璟表示,预售制度下,房企测算项目更关注周转速度和规模;现房销售模式下,企业需要依靠自有资金和项目融资支撑开发,更要判断地块本身是否值得投资。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉也认为,现房销售有助于实现“所见即所得”,倒逼房企更加重视产品品质、物业服务和本地化需求。

销售制度改革对市场的影响,也将体现在住房供应节奏上。住建部政策研究中心副主任浦湛认为,短期看,现房销售以及预售条件的提高,均在一定程度上推迟新增供应量的释放;在当前房地产市场去库存阶段,推行销售制度改革,能够一定程度上放缓新增供应的速度,有助于改善供求关系。

除现房销售外,多地还明确推行项目公司制和主办银行制。前者强调一个项目对应一家项目公司,强化项目独立运作和风险隔离;后者通过确定项目主办银行,统筹项目融资安排,推动资金封闭运行、专款专用。三项制度共同推动开发、融资、销售全链条的系统性重塑。由此,房企过去依靠预售回款、滚动开发和高杠杆扩张的经营模式将逐步改变,这也是构建房地产发展新模式的重要一步。 (中新)

互联网发展有哪些新趋势新动向?

——2026年世界互联网大会乌镇峰会热点聚焦

千余项新技术新产品集中亮相、27场分论坛激荡思想凝聚共识、人工智能“嘉”年华里沉浸式感受“未来”生活……11月2日至5日,2026年世界互联网大会乌镇峰会在浙江乌镇举办。

聚焦开源开放、推动共建共享,今年的峰会吸引来自138个国家和地区的约1800位嘉宾参会,并首次面向社会公众开放预约、推出一系列公众可参与的活动。

在乌镇,人们都在关注和谈论什么?折射出互联网发展的哪些新趋势新动向? □新华



11月5日,在进博会技术装备展区,参观者与机器人进行乒乓球比赛。(新华)

开源开放 开放每个人参与创造AI的权利

观察今年的乌镇峰会,开源开放无疑是最重要的议题。

“人工智能乌镇对话”、人工智能开源开放重大科技成果展、“开源开放·共创未来”能力建设系列活动……从主题聚焦到议题设置再到展品展示,今年峰会从多个维度呈现出开源开放从发展理念到实际行动的转变。

定制一段专属AI短剧、打印一张有声明信片、让AI足球教练分析训练动作……走进今年峰会开设的全国首个开源主题生态体验馆,一批国内开源成果及大模型交互终端、具身智能体验等互动展项与装置集中展示。

“在开源主题生态体验馆,普通观众可以发现,看起来很高深、很遥远的技术都与自己有关,也都可以为之作出贡献。”在中国工程院院士、之江实验室主任王坚看来,开源开放正在从技术层面开放源代码,逐渐成为推动人工智能发展的重要机制。

“DeepSeek究竟为何要开源?其实答案非常简单——为了AGI(通用人工智能)更快到来。”深度求索研究工程师高熙说,人工智能每年都比前一年发展得更快,开源能够汇聚全球智慧,共享最新的研究成果和训练方法,争分夺秒推动技术突破。

开源不仅开放了模型的使用权,更开放了每一个人参与创造人工智能的权利。

MiniMax首席架构师冯雯认为,几年间大模型应用向各个领域铺展开来,正是各方协同共建的结果。“模型开放后,各方围绕同一底座协同适配,衍生出了许多不可思议的应用,共建共享的价值正在于此。”

从“技术增量”到“时代常量”,互联网正逐渐成为影响人类社会发展的“历史变量”。改变越深,安全的分量也随之加重。峰会上,一个共识愈发清晰:技术创新越是加速,安全缰绳越要握紧。

一个公司 创业门槛正被技术重新定义

数字时代,创业的门槛正在被技术重新定义。方兴未艾的OPC,成为今年峰会关注的一大热点。

OPC,即一人公司,是人工智能深度赋能下催生的全新组织形态:一个人即可组建创新团队,独立完成从创意萌芽到项目落地的全过程。

今年,“直通乌镇”全球互联网大赛首次设立OPC特色赛,同步配套展示专区、创业对接、实训体验全链条服务,为这种新兴创业形态创造更多成长机会。

在此前举办的“直通乌镇”OPC特色赛(杭州站)现场,一名创业者展示了他带着Agent(智能体)开发出的“义乌小商品出海智能体”。屏幕上“1人+7Agent,出海成本降低90%”的数据,吸引台下不少评委、投资人掏出手机拍摄。

当下,有能力的个体正凭借专业认知与技术杠杆,成为人工智能时代最具活力的“最小组织单元”。

“大赛不仅能提供一个被看见的舞台,更为我们这群‘超级个体’搭建起一个能彼此支撑、互通有无的网络。”OPC创业者杨翰钦带着他创立的“连连AI”,闯入“直通乌镇”OPC特色赛的决赛。“这种机会对小团队来说非常宝贵,能让更多小众但有趣的创新被看见。”他说。

创业门槛降低了,但OPC之路如何走得更稳更长远?

“没有核心创意和能力,OPC就难以持久。这将促使个体不断推陈出新,把工具用得更好,组织效率更高。”大赛评委盛建峰认为,随着服务能力增强,个体之间可能形成协同组织,从一人到多人,从松散协同到集群协作,最终实现个体效率最大化与集群协同最大化的结合,“这是一个值得期待的发展方向”。

技术向善 如何让互联网更好造福人类

技术发展日新月异,人们普遍关心的一个重大命题却始终没有变:如何让互联网更好造福人类?

11月2日,2026年世界互联网大会领先科技奖揭晓,20项具有国际代表性的成果获奖。作为观察全球互联网创新的重要窗口,这一奖项既是对技术突破的肯定,也是对价值导向的指引。

今年获奖成果中,“BrainCo智能仿生手关键技术体系研发及规模化助残应用”彰显出科技的温度。“这只手利用脑机接口技术,读取残肢末端的肌肉电和神经电信号,实时解析运动意图,每根手指都能灵活控制。”强脑科技教育研究院副院长徐智雯介绍,该产品将价格降到同类高端假肢的五分之一到七分之一,帮助很多人开启新生活。

与会人士普遍认为,互联网发展的最终目的,应当是促进人的全面发展,让技术增强人的能力、拓展人的选择、彰显人的价值、增进人的福祉。

在阿里巴巴ATH事业群千问大语言模型项目负责人刘大一恒看来,人工智能能改变人们获取知识的方式,让更多人能以更低成本获得优质内容和资源;它还能帮助人们追求梦想,去探索以前好奇却没有时间了解的问题,做以前做不到的事情。

RoboCare机器人前,观众伸手即可完成心率、血氧、呼吸指标检测;戴上外骨骼设备,漫步展馆不再费力……今年的“互联网之光”博览会上,一系列新技术新产品,成为数智成果进一步融入寻常百姓生活的生动注脚。

让技术承载人文精神、坚持向上向善,要用全人类共同价值筑牢新技术发展底座,使新技术更好服务人的意志、满足人的需求,让技术进步的成果真正为全社会成员共享。

出口中国能力发展报告首次发布

本报讯 《出口中国能力发展报告》11月5日在第九届虹桥国际经济论坛上首次发布,报告聚焦如何合力提升出口中国能力,让世界共享中国大市场机遇。

报告显示,中国吸纳全球出口的比重由2000年的3.2%上升至2025年的9.2%,“一带一路”共建国家对华出口占比升至59.4%。中国进口产品从工业品主导转向工业品、能源资源品和农产品多元并进,高端商品与初级商品进口同时扩大。

报告称,中国大市场既为先进制造业提供需求,也为资源型产品和特色农产品创造机会,各国都能够结合自身优势找到发展空间。

报告包括上下两篇,上篇分析中国进口总体格局、产品结构和政策环境,回答“中国能买什么”;下篇着眼伙伴国的供给条件,研究“能卖什么、怎么卖得更好”。报告选取哥伦比亚、哈萨克斯坦、肯尼亚、巴基斯坦、塞尔维亚、南非、西班牙、坦桑尼亚、泰国、英国等10个贸易伙伴,围绕经济基础设施、产业体系和贸易政策开展国别研究,帮助各国把产品优势转化为对华出口能力。

中国社会科学院世界经济与政治研究所所长廖凡表示,报告的首次发布是持续研究各国对华出口能力的起点,下一步计划每年更新报告,持续跟踪中国市场需求和贸易伙伴出口能力变化,逐步丰富国别研究、完善分析框架。

该报告由中国社会科学院世界经济与政治研究所署名出版,与《世界开放报告》共同构成虹桥国际经济论坛“双旗舰”报告。 (中新)

我国轻工行业——

数字化研发设计工具普及率超86%

据新华社电 记者5日从中国轻工业联合会获悉,近年来,轻工业数智化转型取得积极成效。最新数据显示,行业数字化研发设计工具普及率达86.2%,经营管理数字化普及率达82.3%,轻工5G工厂累计建成167家。

中国轻工业联合会秘书长郭永新在当日举行的第十六届轻工业信息化大会上说,大模型、智能体、机器人等新技术正在重塑轻工业生产方式、产品形态和消费场景。下一步要推动轻工垂直大模型、关键智能装备、工业软件等技术创新,推广智能制造、智慧供应链和普惠型人工智能解决方案,培育智能家居、适老化产品、健康消费等新业态,深化产教融合、技能培训与技术服务,构建多方协同的轻工业数智化发展生态。

大会同期召开全国机器人标准化技术委员会商业社区服务机器人标准工作组年度工作会议,以及农业机器人、康养机器人标准工作组研讨会。据悉,各标准工作组将进一步围绕机器人技术发展和产业应用需求深化标准化研究,推动技术创新、标准研制与产业应用协同发展。

中国电商物流指数水平持续回暖向好

人工智能硬件成交额快速上行

本报讯 中国物流与采购联合会5日发布的数据显示,10月份,中国电商物流指数为112.1点,环比回升0.2点,表明指数水平持续回暖向好,需求平稳供给保障有力。

各分项指数中,与9月相比,需求侧总业务量指数、农村业务量指数小幅回落,供给侧库存周转率指数、物流时效指数、履约率指数、满意率指数、实载率指数均有所回升,人员指数、成本指数小幅回落。

从需求端看,受高基数因素影响,电商物流总业务量、农村业务量指数小幅回落,但整体仍处于年内较高区间。在假期经济与促销活动双重拉动下,消费市场持续释放活力,家用电器、手机数码、美妆服饰等品类表现稳健,夯实电商市场基本盘。同期,品质化、场景化消费特征凸显,人工智能(AI)硬件如智能家居、智能穿戴等品类成交额快速上行,宠物经济、国庆出游、换季消费带动宠物用品、户外装备、秋冬服饰需求升温,构筑线上消费新增长极。

从供给端看,物流企业提前谋划旺季保障,依托AI技术开展订单预判、运力统筹与线路优化,科学调配物流资源,稳步提升旺季时效、实载率、履约保障能力。

10月份,电商物流供给体系持续优化升级,面对连续多月高位运行的业务规模,服务水平稳中有进。分析认为,11月,依托大力促销活动带动,中国物流需求有望维持高位运行。受AI技术持续赋能,中国电商物流供给能力将稳步增强。 (中新)

10月中国大宗商品价格指数同比上涨21%

化工、能源价格指数继续走高

本报讯 中国物流与采购联合会5日发布的数据显示,10月份,中国大宗商品价格指数为137.0点,环比回落0.5%,同比上涨21%,市场总体运行平稳。

在中国物流与采购联合会重点监测的50种大宗商品中,10月份价格环比上涨的大宗商品有22种。其中,对二甲苯、聚丙烯和燃料油涨幅居前,环比分别上涨11.4%、7.6%和7.2%。

分行业看,受国际原油价格上涨、部分石化原料供应偏紧及生产成本上升等因素影响,化工、能源价格指数继续走高,环比分别上涨4.9%和1%;受部分地区基建项目施工恢复、水泥企业错峰生产及部分产品供应阶段性减少等因素影响,矿产价格指数环比上涨1.9%。

中国物流与采购联合会大宗商品交易市场流通分会副会长周旭表示,10月份,我国大宗商品市场总体持稳运行,面对外部冲击展现较好韧性。当前国际能源供应和运输风险仍然较高,部分行业原材料成本压力尚未缓解,企业生产经营仍面临一定困难。巩固大宗商品市场平稳运行基础,仍需加大宏观政策调节力度,进一步扩大有效需求,稳定重要能源资源供应,加强重点市场运行监测和风险防范。 (中新)