

存量与增量并重 区位分化进一步扩大

——房地产市场一线观察

换购住房退个人所得税政策第二延期、存量个人公积金贷款利率下调、北京放宽非京籍家庭购房条件……近期,一系列着力稳定房地产市场的政策不断落地,楼市在调整中逐渐呈现出结构性的新特点,部分城市二手房交易更加活跃,区位分化特征更加明显。

在北京链家富力爱丁堡一店,经纪人张浩最近带客户实地看房,日程颇为繁忙。“最近我们板块内不满足2年房源的关注度和线上浏览量都有所增加。之前一些客户因为看中的房子不满2年,税费高而较为犹豫,国家推出减税政策、北京出台楼市新政策后,购房成本降低,带动了一些优质房源的热度,政策出来当周,我们店就成交了3套。”张浩说。

一段时间以来,北京、深圳、成都等地因城施策调整优化房地产政策,降低购房门槛,提高交易效率。北京链家研究院院长高原说,政策调整有利于刚需客户积极入市,并为置换、改善型客户提供良好的外部市场条件。由于春节前市场活跃度本身存在季节性抬升特点,政策影响更有可能在一、二季度市场中

持续显现。

随着住房市场进入存量时代,二手房市场规模正在上升。数据显示,2025年,二手房成交面积在新房和二手房交易总量中占比升至44.6%,较2024年提升2.7个百分点。北京、上海、广州、重庆、成都、南京、沈阳、大连、宁波等城市二手房成交量占比均超六成。

清华大学房地产研究中心主任吴环表示,从2025年全年来看,全国层面房地产开发投资、新建商品房销售等指标同比仍有下降,部分城市房地产市场在二季度后也出现一定反复。但这些波动和反复并未改变房地产市场趋稳的整体态势。把新房市场与二手房市场合并观察,无论是全国总量还是主要城市,全年合计销售规模已明显趋稳,部分主要城市同比小幅增长。

值得注意的是,不同城市之间、城市内部不同区位之间呈现“核心更稳、优质更强”的分化特征。经济新动能成长更快的城市或区域房地产市场表现更为活跃,前期库存压力较小的市场整体更活跃。同时,各地“好房子”项目普遍呈现热

销状态。

记者走访北京、武汉、青岛、成都等地房地产市场发现,楼市呈现出明显的板块分化特征,相同区域不同项目的销售表现也冷热不均。例如在武汉武昌、江岸、江汉等中心城区核心地段的高品质住宅新盘,首次开盘去化率普遍能达到70%以上,而部分存量老盘,受制于产品力不足等因素,去化周期相对更长。

从70个大中城市商品住宅价格指数看,上海、杭州等城市的新房价格表现更为亮眼。此外,土地市场的分化更为明显,核心城市优质地段的出让地块持续受到开发企业青睐。

房地产是不动产,房地产市场是以城市为单元的市场,城市政府应当充分用好调控自主权,因城施策、精准施策、一城一策。吴环说,当前大部分城市房地产市场承压的核心原因在于此前供需结构性错配导致的库存压力,因此供给端坚持“控增量、去库存、优供给”是市场整体回暖的先决条件。这已转化为地方政府和企业的理性行为,供应压力较大的城市,政府不再盲目供地,企业不再盲目拿地

上项目,给房地产市场留出消化时间。

国家统计局数据显示,2025年末,商品房待售面积76632万平方米,较年初减少3259万平方米。另一个积极信号是商品房销售面积明显高于房屋新开工面积,这体现出供给端控增量措施与需求端提振消费措施协同发力的效果。

2025年底召开的全国住房城乡建设工作会议部署着力稳定房地产市场。业界认为,相关举措将促进供需平衡与结构优化,让房地产在增量存量并重、供需两端发力中走出高质量发展新路径。

成都市城市建设发展研究院副院长冯波表示,近年来,随着房地产供求关系发生重大变化,商品房销售规模下降,但中长期仍有新增需求支撑。“我国住房短缺已总体上得到解决。随着人口特点的变化,住房需求差异化、个性化更加明显,需进一步推动住房供给与人口流动、产业发展相匹配,建立人、房、地、钱要素联动机制,更好满足不同群体多样化需求。”冯波说。

新华社记者 王优玲 张钟仁 龚联康
新华社北京1月23日电

日本众议院60年来首次在国会例会开幕日解散

据新华社东京1月23日电(记者陈泽安 李子越)日本众议院议长额贺福志郎23日在众议院全体会议上宣读解散诏书,日本众议院正式解散。这也是日本众议院60年来首次在国会例会开幕日解散。

当天上午,日本首相高市早苗和全体阁僚召开内阁会议,通过众议院解散决议书。23日是日本国会例会开幕的日子,当地时间13时(北京时间12时),日本众议院举行全体会议,额贺福志郎宣读解散诏书,日本众议院正式解散。

北约将北极地区所有北欧国家纳入同一指挥体系

新华社布鲁塞尔1月22日电(记者丁英华 张馨文)北约欧洲盟军最高司令亚历克苏斯·格林克维奇22日在布鲁塞尔举行的发布会上表示,北约近期已重新调整联合行动区域边界,将北极地区所有北欧国家都纳入同一指挥体系,由设在美国弗吉尼亚州诺福克市的北约联合部队司令部统一指挥。

格林克维奇说,关于北约如何在北极进一步加强行动,将等待政治层面指导。对于接下来可能开展的“北极哨兵”行动,他表示,北约尚未启动正式规划工作,但已做好相关准备。

欧盟将实质性投资格陵兰岛并加大北极防务装备投入

据新华社布鲁塞尔1月23日电(记者丁英华 张馨文)欧盟委员会主席冯德莱恩23日说,欧盟委员会将很快提出针对格陵兰岛的“实质性投资方案”,同时将加大北极适应型防务装备投入。

冯德莱恩在欧盟紧急峰会结束后的新闻发布会上说:“我们正在努力加强欧盟与格陵兰岛的关系”,作为其中一部分,欧盟委员会将很快提出一揽子实质性的投资方案。

冯德莱恩说,欧盟此前对北极和北极安全的共同投资不足,“现在是时候加大力度了”。欧盟愿在北极安全这一重要议题上与美国和所有合作伙伴深入合作。

就在美国总统特朗普21日在瑞士达沃斯发表演讲、支持使用化石能源的第二天,美国企业家埃隆·马斯克突然现身世界经济论坛2026年年会,向特朗普批评可再生能源、拒绝绿色转型“开火”。

随着人工智能在美国快速发展,大量数据中心的修建意味着能源需求的急速攀升,马斯克和特朗普的这场交锋彰显了美国在人工智能(AI)发展路径上存在的矛盾:华盛顿试图通过贸易壁垒和化石能源维持霸权,而硅谷则警告这种做法正在扼杀美国科技特别是AI发展的未来。

能源路径的根本分歧

特朗普一直公开批评清洁能源,鼓励石油巨头开采更多石油和天然气。在世界经济论坛年会发表讲话时,他更是大谈化石能源产业,质疑可再生能源的可行性。

然而,这种否定新能源的态度在硅谷巨头眼中却“不合时宜”。就在特朗普发表演讲的第二天,马斯克临时决定前往达沃斯发表演讲。在22日的讲话中,马斯克针锋相对地表示,制约AI部署的根本因素是电力。他表示,人工智能芯片的生产正在呈指数级增长,但电力供应增长缓慢,阻碍了人工智能数据中心训练和部署人工智能模型的效率。



第32届自贡国际恐龙灯会亮灯

1月23日晚,第32届自贡国际恐龙灯会亮灯暨四川省迎春文旅促消费活动在四川省自贡市中华彩灯大世界启幕。本届灯会以“灯绘华夏 筑梦未来”为主题,共展出11组大型灯组与200余组中小型灯组,为市民和游客献上一场光影盛宴。图为1月23日在四川省自贡市中华彩灯大世界拍摄的灯组。

新华社记者 王曦 摄

瑞士媒体表示 中国在捍卫世界秩序,而特朗普却想摧毁世界秩序

新华社日内瓦1月23日电(记者王其冰)瑞士《新苏黎世报》日前刊登题为《欧洲应该把中国的话当真》的文章。文章认为欧洲应该抓住机遇,加强与中国合作。文章摘要如下:

中国向达沃斯与会者传达了如下信息:多边主义是维护国际秩序稳定、促进发展和进步的正确道路。世界不能退回到从林法则,让一些

大国欺凌其他国家,而是应该追求合作共赢。

中国在贸易问题上的立场与特朗普总统治下的美国截然不同,中国接受世界贸易组织的裁决及其争端解决机制。此外,中国承诺坚持可持续发展,支持联合国致力于解决环境、社会和治理挑战的发展目标。在应对人工智能带来的挑战方面,中国愿意与其他国家合作,共同制定人工智能应用规则。

中国在捍卫世界秩序,而特朗普却想摧毁世界秩序。瑞士和欧洲现在正亲身感受到,单方面依赖一个变得不可预测的伙伴是多么危险,如果欧盟和欧洲各国政府因为害怕惹恼华盛顿,而对中国的合作信号置之不理,那将错失良机。

马斯克“隔空对垒”特朗普

——揭示美国AI发展之困

随着科技公司越来越依赖电网运营商提供电力,可靠性问题和产能限制威胁到人工智能的部署速度。马斯克说,美国完全可能生产足够的太阳能来满足所有电力需求,包括因数据中心激增而带来的巨大能耗。

他甚至宣布太空探索技术公司计划在未来几年内部署太阳能驱动的AI卫星。这意味着,马斯克的商业模式与可再生能源的发展直接相连,而美国政府的能源政策正成为其发展的阻碍。

马斯克在达沃斯与特朗普“隔空对垒”,不仅是两种发展模式的分歧,更是美国科技企业商业利益与政治利益的对撞。

AI大厦的“地基之困”

硅谷对华盛顿能源政策的焦虑,源于残酷的发展现实。英伟达首席执行官黄仁勋在达沃斯将人工智能描述为一个“五层蛋糕”,从下至上分别是:能源、芯片和计算基础设施、云数据中心、AI模型以及应用层。其中,能源是基石。

黄仁勋的这一比喻形象地揭示了硅谷的担忧:如果作为“地基”的能源层只能依赖价格波动大、环境成本高的化石燃料,或者是受到政策限制的清洁能源,那么上层的芯片计算和模型应用将失去稳定性。

就在1月,谷歌公司从清洁能源开发商和运营商克利尔韦能源集团购买约1.2吉瓦无碳能源,用于为其遍布美国的数据中心供电;英伟达正致力于利用AI优化太阳能和风力发电厂……在不少美

国科技界和商界人士看来,美国政府试图通过增加石油产量来解决能源问题,这无异于用旧时代的钥匙去开新时代的大门。

虽然没有指名道姓,但在达沃斯出现的这种公开“决裂”表明,尽管美国政府与科技企业在追求“美国优先”和技术领先的目标上看似一致,但在实现路径上已出现重大裂痕,硅谷已不再掩饰对华盛顿由于认知滞后而导致政策错位的失望。

贸易壁垒的“回旋镖效应”

比理念分歧更具破坏性的,是美国

政府推行的贸易保护主义政策。这种原本旨在打压竞争对手的手段,如今正变成“回旋镖”,打击美国自己的AI产业。

马斯克在论坛上直言不讳地指出:“不幸的是,太阳能的关税壁垒非常高,这使得太阳能部署的成本被人为地抬高了。”他强调,对太阳能征收的关税构成“极高”的障碍,明确列举其为AI增长的制约因素。

这番表态揭示了一个讽刺的现实:黄仁勋眼中的“AI底层地基”,正因为特朗普政府的关税政策而变得昂贵。在美国不少科技界人士看来,为保护传统能源利益集团或出于地缘政治考量而设置的关税壁垒,人为推高了清洁能源的获取成本以及AI发展成本。

与此同时,电力需求的激增以及基础设施升级的需要,也推高了普通美国家庭的电费。

当太阳能板因关税而变得昂贵,美国数据中心的运营成本随之飙升。这不仅无助于全球气候治理,更影响了美国科技企业的AI发展。

新华社记者 王曦 摄

八部门发布《可能影响未成年人身心健康的网络信息分类办法》

新华社北京1月23日电 记者获悉,国家互联网信息办公室等八部门近日联合发布《可能影响未成年人身心健康的网络信息分类办法》,明确可能影响未成年人身心健康的信息4种类型及具体表现形式,将不当使用未成年人形象、可能对未成年人价值观造成负面影响的信息、不当使用未成年人形象、不正当披露和使用未成年人个人信息。

网站平台、内容创作者等各方提供了清晰明确的指引。

办法从4个维度对可能影响未成年人身心健康的网络信息进行界定。包括:可能引发或者诱导未成年人模仿或者实施不良行为的信息、可能对未成年人价值观造成负面影响的信息、不当使用未成年人形象、不正当披露和使用未成年人个人信息。

对可能影响未成年人身心健康的网络信息,办法要求网络信息内容生产者以及网络产品和服务提供者应当采取防范和抵制措施。网络产品和服务提供者不得在首页首屏、弹窗、热搜、榜单、推荐、精选等处产品或者服务醒目位置、易引起用户关注的重点环节,呈现可能影响未成年人身心健康的网络信息。

办法将于2026年3月1日起施行。

工业和信息化部拟制定标准 规范数字人身份标识

新华社北京1月23日电(记者周圆)工业和信息化部23日发布通知,将公开征求《元宇宙 分类与标识数字人身份标识要求》强制性国家标准修订计划项目意见。本次拟制定的标准将规定数字人身份标识的标识体系及注册、管理、标识要求。

基于此标准,境内所有用于商业和传播用途的数字人将实现“一人一码”,将有助于减少和防范数字人相关安全风险,推动数字人产业链有序发展,维护数字人企业合法权益,营造风清气正的网络环境。

据悉,我国数字人相关企业已达114万家。测算显示,2025年我国数字人产业规模突破400亿元,带动周边产业规模超6000亿元。

2025年全国吸收外资7476.9亿元

新华社北京1月23日电(记者谢希瑶)商务部23日发布数据显示,2025年,全国新设立外商投资企业70392家,同比增长19.1%;实际使用外资金额7476.9亿元,同比下降9.5%。

从行业看,制造业实际使用外资1855.1亿元,服务业实际使用外资5451.2亿元。高技术产业实际使用外

资2417.7亿元,其中,电子商务服务业、医疗仪器设备及器械制造业、航空航天器及设备制造业实际使用外资同比分别增长75%、42.1%、22.9%。

从来源地看,瑞士、阿联酋、英国

实际对华投资同比分别增长66.8%、27.3%、15.9%(含通过自由港投资数据)。

截至2025年末,全国共有159家银行机构和32家理财公司有存续的理财产品,共存续产品4.63万只,较年初增加14.89%。

截至2025年末,理财产品通过投资债券、非标准化债权类资产、权益类资产等,支持实体经济资金规模约21万亿元;持有理财产品的投资者数量达1.43亿个,较年初增长14.37%;全年为投资者创造收益7303亿元。

我国银行理财市场规模达33万亿元

新华社北京1月23日电(记者李延霞 刘羽佳)

银行业理财登记

托管中心1月23日发布的《中国银

行业理财市场年度报告(2025年)

显示,截至2025年末,银行理财市场

存续规模33.29万亿元,较年初增长

11.15%。

根据报告,2025年累计新发理财

产品3.34万只,募集资金76.33万亿

元,为经济社会发展提供高质量服务。

新华社记者 王曦 摄

我国科学家发现一维带电畴壁

近日,中国科学院物理研究所团队成功在萤石结构铁电材料中发现一维带电畴壁,厚度和宽度均约为人头发直径的数十万分之一,为开发具有极限密度的器件提供科学基础。相关论文成果已于北京时间1月23日凌晨在国际学术期刊《科学》发表。图为1月21日,在中国科学院物理研究所实验室,钟海博士后在做铁电薄膜沉积实验。

新华社记者 金立旺 摄

两部门联合发布第二批金融领域“黑灰产”违法犯罪典型案例

新华社北京1月23日电(记者张千)记者1月23日获悉,金融监管总局、公安部持续加大工作协同力度,深化行政执法与刑事司法衔接,重拳出击严厉打击金融领域“黑灰产”突出违法犯罪行为,取得积极成效,并公布了第二批典型案例。

此次发布的典型案例包括以“代购房”为名实施非法放贷型非法经营案,虚构经营材料实施贷款诈骗案,招募“白户”实施贷款诈骗、骗取贷款案,以“短期退保”名义实施合同诈骗案,非法购买公民个人信息“代理退保”案。

相关案例的典型意义主要包括,严打不法中介,切实助力宏观政策落地见效,穿透行为本质,依法惩治非法放贷行为;严惩金融犯罪,有力保障金融服务实体经济质效,加强行刑衔接,协同开展金融风险源头治理,加强联动协同,坚决斩断非法中介利益链,增强办案效果,实现打击震慑和处置成效相统一;依法从重打击,重拳遏制保险“黑灰产”发展势头,坚持源头治理,执法司法联动净化保险行业生态;严惩非法购售,筑牢信息安全屏障,协同聚力攻坚,健全长效防控机制。