



“好房子”引领市场 津城楼市迎“小阳春”

■ 记者 陈璐

一季度收官,随着房地产市场政策持续显效,刚性和改善性住房需求逐步释放,楼市延续回稳态势,我市房地产市场迎来全面解除限购后的首个“小阳春”。

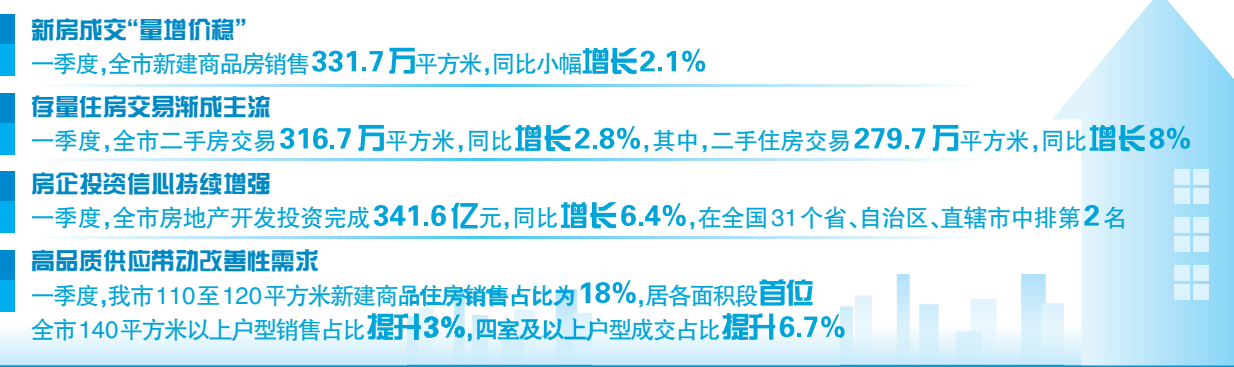
据了解,今年以来,我市房地产市场呈现良好运行态势,房屋交易量小幅增长,交易价格稳中有升,土地市场日渐活跃,新上市项目普遍热销。一季度,全市新建商品房销售331.7万平方米,同比小幅增长2.1%,在去年增长的基础上继续保持上行,“止跌回稳”的态势进一步稳固。

2024年10月,我市全面取消新建商品住房和二手房购买、转让等方面的限制性措施。政策放宽加速了外地购房者入津,同时,随着新一代住宅产品全面入市,也吸引本地改善型购房者出手购房,市场保持“整体温暖、新盘热销”的活跃态势。

根据国家统计局最新数据,今年3月,天津市新建商品房房价环比指数为100.3,在70个大城市中排第5名,市场整体呈“量增价稳”的运行态势。从各区情况来看,滨海新区通过举办春风行动专场招聘会暨安居置业推介会,搭建高效人力资源对接平台的同时,聚焦人才安居需求,吸引青年才俊扎根,对新建商品房的销售带动作用较大,一季度新建商品房销售面积达78.5万平方米,同比增长33.4%,在全市各区中增量最大;宁河区通过发放阶段性购房补贴,带动区域商品房销售面积同比增长超过2.5倍,增幅最大。

近三年来,我市二手房交易始终保持高位,随着房地产市场不断发展成熟,存量住房交易逐渐成为市场主流。

数据显示,今年一季度,我市二手房交易继续保持高位运行,全市二手房交易316.7万平方米,同比增长2.8%,其中,二手房交易279.7万平方米,同比增长



8%。根据2025年3月70个大中城市二手住宅销售价格指数,我市二手住房价格环比指数为100,在70个大城市中排名第11,也呈现“量增价稳”的走势。

房地产企业投资信心持续增强。一季度,全市房地产开发投资完成341.6亿元,同比增长6.4%,在全国31个省、自治区、直辖市中排第2名。开发企业购地投资信心明显回升,各地块报名和参加竞拍的企业也明显增加,一季度全市出让房地产用地12宗、金额64亿元、平均楼面地价11742元/平方米,同比分别增长33%、42%、28%。其中,和平区山东路地块楼面地价达到4.34万元/平方米,为2017年以来的最高水平。

高品质供应带动改善性住房需求。2024年我市修订颁布《天津市住宅设计标准》,在全国率先将住宅最低层高提高至3米,增加了最小套型面积,同时通过架空层、开敞阳台设计提高得房率,形成了天津特色的“好房子”。这些项目开盘销售去化率普遍较高。此外,洋房产品平均溢价率达到10%以上,成为开发企业设计产品的首选,2024年以来,我市房地

产市场6层到顶的洋房供应占比由3.8%提升至5.9%。

根据市场交易监测,一季度,我市110至120平方米新建商品住房销售占比为18%,居各面积段首位,反映出居民从“有房住”向“住好房”的需求升级趋势。随着我市多子女家庭逐渐增多,购房者对多居室、大户型住房的需求增加,一季度全市140平方米以上户型销售占比提升3%,四室及以上户型成交占比提升6.7%。

业内认为,中央政治局会议明确提出要稳住楼市股市,今年政府工作报告将“稳健的货币政策”调整为“适度宽松的货币政策”,指出要适时降准降息、更大力度促进楼市股市健康发展,预示着未来仍有进一步出台行业促进政策的可能性。

市住房城乡建设委相关负责人表示,今年二季度,我市将继续落实好各项房地产市场政策,积极筹备2025年度全市房交会,搭建平台精准对接供需,促进刚性和改善性住房需求持续释放,在各类政策支持和优质房源供应提速带动下,促进房地产持续健康发展。

360集团创始人周鸿祎再临“天开大讲堂” 共话人工智能赋能新质生产力

■ 记者 胡萌伟

2023年7月,在天开园组织的“天开大讲堂”第一讲活动中,360集团创始人周鸿祎受邀带来创业辅导专题讲座。时隔近两年,昨天,2025年第四期“天开大讲堂”在天开广场报告厅如期举行,周鸿祎再次受邀,以“拥抱人工智能 打造新质生产力”为题展开专题分享,吸引了我市500余名相关企业代表参与。

讲座现场,周鸿祎金句频出:“大模型不是泡沫,而是新一轮工业革命的驱动引擎;人工智能不仅是技术革新,更是思维方式和社会结构的变革。”他还指出,“人工智能提供了比互联网更大的机会,互联网是连接平台,人工智能可以直接提升生产力。”同时,周鸿祎对大模型发展应用的十二大趋势作出判断,包括全球大模型集体进入推理时代、模型越做越专、模型越做越小等——深入浅出的讲解干货满满,引得台下企业家们认真聆听,不时用手机记录大屏幕上的幻灯片内容。

讲座让天开园企业展开天元(天津)数字科技有限公司总经理那艺受益匪浅。“我们是南开大学经济学院教师团队的创业项目,聚焦行为经济学领域,主要研究人的经济行为背后的心理学原因。目前团队已搭建起一个关于资本市场的情境化模拟平台原型产品。”那艺告诉记者,团队计划将人工智能引入平台产品开发,借助人工智能更全面、深入地挖掘投资者行为特征,以便更好地分析心理画像并提出建议,这与此次讲座主题高度契合。

活动结束后,天津速猹科技有限公司负责人魏红军对周鸿祎讲座中的重要观点记忆犹新。他坦言,周鸿祎的分享让自己深受启发。作为一家法律科技公司,公司未来将聚焦场景创新,依托天开园高校资源深化产学研合作,携手研发机构,并加大人才投入。

周鸿祎认为,天津作为老牌工业城市,想要打造人工智能城市应走差异化路线,将大模型技术与产业结合,推动人工智能场景落地,“360也希望和天津合作,寻找行业解决方案合作伙伴,实现人工智能技术、人才和服务的本地化”。

市科技局副局长、天开园管委会副主任方伟表示,2025年,天开园将持续打造“天开大讲堂”品牌活动,充分调动“一核两翼多点”各区的积极性,搭建常态化交流平台,会聚知名企业家和优秀创业者,共同探讨创新创业的现状、趋势和未来,营造浓厚创新创业氛围,支持天开园企业高质量发展。

欢乐天津 笑在宝坻 第五届“马季杯”全国大学生相声展演面向全国征集相声作品

4月17日,第五届“马季杯”全国大学生相声展演正式启动,面向全国征集优秀相声作品。参加者可以登录“中国曲艺网”或者关注“北京科技大学天津学院”微信公众号,查找第五届“马季杯”全国大学生相声展演作品征集启事相关页面下载报名表,报名不收取任何费用,截止时间为2025年8月20日。

据介绍,第五届“马季杯”全国大学生相声展演由中共天津市委宣传部、中华曲艺学会、天津市文学艺术界联合会、天津师范大学、天津市宝坻区人民政府主办。前四届吸引了来自全国100多所高校的在校学生和毕业生参加,累计参展作品1000余件,孵化出一批根植校园、反映时代、讴歌生活的精品力作,发现、培养了一批创作表演俱佳的青年才俊,展演影响力、号召力、传播力迅速提升,日益成为弘扬中华优秀传统文化、传承国家级非物质文化遗产的全国性校园曲艺文化标杆品牌。

据了解,本次作品征集面向全国高等院校在校或毕业5年以内的全日制本科生、研究生和高职生,分设相声表演和相声文本展评,可以两项兼报,作品题材不限,要求主题鲜明、积极健康、格调高雅,富有时代气息和深刻内涵,符合艺术审美趋向,表演方式不限,单口、对口、群口均可,原创作品适当加分且应为近年新作未获省级以上奖项,时长不超过12分钟。参展文本作品须为原创作品,优秀作品将正式结集出版。

同时,设“马季模仿秀”和“校园微相声”表演版块,可以与上述展评项目兼报。“马季模仿秀”须模仿马季先生表演作品,体现原作精神、立意、创作思想,展现马季先生的表演风格、语势特点,时长不超过12分钟。“校园微相声”须为校园题材,单人、多人等形式不限,时长不超过5分钟,不参加展评,符合要求的优秀作品将在中国曲艺网等网络平台展播,高人气作品表演者将有机会受邀参加展演有关活动。

展演决评将分别产生“创新才俊”“传承才俊”“风采才俊”表演作品各8个,文本作品各8个,“马季模仿秀”表演作品各1个。进入决评、复评的作品均颁发纸质证书,其余参赛作品颁发电子纪念证书(含在中国曲艺网展播的“校园微相声”表演作品)。

参展须提交作品表演视频(AVI、MPG或MP4格式)、文本电子文档和报名表,以及学生证复印件或毕业证影像电子文件(或学信网学籍在线验证报告)。参展者可以将相关文件或网盘链接及提取码发送至组委会征集工作电子邮箱bktyjmjbs2025@126.com,也可以刻录光盘后邮寄至北京科技大学天津学院第五届“马季杯”全国大学生相声展演征集工作办公室12教206,邮编:301800。咨询电话:022-22410730,李老师1772012771,夏老师17725486773。

通讯员 陈振 张辉

我国电商平台发挥“利器”优势

外贸拓内销 不再只是“尾货打折”



在海南省海口市举行的第五届消博会现场,无论是参与推介的品牌展台,还是前来考察选品的个人商户,都在借助国内的电商平台和直播平台来拓展业务。

■ 记者 刘宇 文/摄

外贸转内销,不只是“尾货打折”!记者从正在海南省海口市举行的第五届消博会上了解到,面对外贸环境的新形势新变化,大量外贸企业正积极转向拓展内销市场,各级政府部门的推动和各大电商平台的支持,也让企业获得了更强的信心和更丰富的思路。

“今天的中国消费市场,早已不是外贸尾货的打折场!要想实现外贸转内销,必须做好国内品牌,产品品质必须经得起检验,贴近消费者,按照国人喜好量体裁衣!”在第五届消博会上举行的“外贸优品中华行”启动仪式上,溢达集团相关负责人分享了集团在拓展内销市场过程中遇到的挑战和积累的经验。据介绍,早在2019年,该公司就曾遭遇过海外订单大量丢失的挑战,几年来,公司通过转变意识、产品转型、渠道重构,实现了从外贸“借船出海”转到内贸“自主航行”,完成了“单循环”到“双循环”的突破。

值得注意的是,各级政府部门和相关组织的推动也给外贸企业吃了“定心丸”,在启动仪式上,机电产品、纺织品、轻工工艺等六大进出口商会,以及中国商业联合会、中国物流与采购联合会、中国纺织工业联合会等五大行业和流通协会,联合发布了外贸产品拓内销倡议。记者在探馆时注意到,在消博会的6号展馆,还专门设立了“外贸优品中华行”主题展,并举办了外贸企业产品推介和产销对接会,根据大会组委会数据显示,截至目前,已有来自海南、新疆、湖北、甘肃、香港等地的16家外贸企业进行了现场推介,对接会当天就有两家外贸企业与采购商达

市场观察

成3项意向合作协议,意向成交总金额达到6500万元。

“尝尝我们的红酒,可以在京东门店直接下单”“来看看我们的珍珠产品,抖音全球购可以打八折”“关注我们的小红书账号可以免费送您素颜霜的小样”……在消博会各大展馆内,无论是国外品牌还是外贸企业,都“入乡随俗”地使用起国内的电商平台。据了解,近年来我国的电商平台无论是规模还是技术都在国际市场上展现出明显的优势,自然也成了外贸企业转型拓内销的“利器”。据大会组委会介绍,此次参会的91家纺网针对家纺外贸企业减免入驻费用,并通过开设外贸专区、流量倾斜、云仓储、代发物流以及补贴运费等多种方式,全方位助力降低企业成本,目前已有百余家家纺外贸企业入驻,一季度线上交易额就破了亿元大关,内销产值同比增长超过10%。

在此之前,针对广大外贸企业外贸转内销的需求,国内各大电商平台也都推出了相应的举措。比如,京东宣布未来一年内将大规模采购不低于2000亿元出口转内销商品,同时还安排专业采购队伍驻点办公,直接采购外贸企业的优质产品,并开设外贸优品专区,通过流量倾斜、全渠道营销支持,加快打开销路,防止低价内卷;盒马方面宣布面向外贸企业正式开放24小时绿色入驻通道,匹配高效的物流供应链支撑,联合开发自有品牌创新商品;阿里巴巴旗下源头厂货采购平台1688则是针对库存积压的外贸厂商,提供全托管和帮带服务,平台减免佣金,外贸厂商还可以跟平台商定库存包销的合作模式。

“中国完整的产业链和有韧性的供应链,是根据我们自己的发展逻辑和国际市场的需求而建立起来的,我们中国自己的市场足够大,同时我们还有全球更多的市场。”谈起外贸环境的新形势新变化对于中国企业的影响,中国物流与采购联合会副会长马增荣表示对于“中国制造”充满信心,并相信在这一轮的结构调整中,随着更多外贸企业拓展内销市场,“中国制造”会形成更稳定的全球竞争力。

兴业银行天津分行落地首笔“T+0”售汇业务

近日,兴业银行天津分行积极践行国家政策,以客户需求为导向,成功为一大型粮油进出口公司落地“T+0”实时购汇业务,显著提升了企业跨境结算效率,获得客户高度认可。

该企业作为行业领军企业,跨境结算业务频繁,交易量大。由于国际人民币汇率波动频繁,如何精准把控汇率风险,成为企业跨境业务稳健发展的关键。企业对汇率变动的把控精细而严格,每一次汇率波动都可能对企业的成

本和利润产生显著影响。

为更好地服务客户,兴业银行天津分行积极响应国家优化跨境金融服务的政策导向,深入了解企业的业务痛点,为其量身定制“T+0”购汇业务方案。此业务可以为企业实现通过线上平台实时跟踪外汇牌价,根据自身业务需求自主选择购汇时机,实现“秒购汇、秒到账”,提升了购汇效率和资金使用灵活性。

通过“T+0”购汇模式,企业能够更加及时地锁定汇率,有效避免因汇率波动造

柬埔寨女孩在津求学8年追梦乡村振兴

“我要把中国经验带回家乡”

■ 记者 雷风雨

从湄公河畔走来,她把青春挥洒在渤海之滨。

在天津大学建筑学院楼里,王淑心正坐在绘图桌前,笔下勾勒的,是一份中国乡村的设计图。这位来自柬埔寨的26岁女孩,已在中国度过了8年的求学生涯。从懵懂的大一新生,到独当一面的研究生项目负责人,她把自己的设计梦想与中国的乡村振兴紧紧联系在一起。

“建筑,不只是盖房子,更是创造一种生活方式。”她的话语不疾不徐,却透着坚定。

8年前,王淑心来到天津大学建筑学院求学,研究生期间师从建筑学院副教授贡小雷。在贡老师的印象中,这个东南亚小姑娘安静又执着,尤其热爱建筑设计专业,“她很早就展现出对绿色建筑领域设计的浓厚兴趣,毕业设计选题也是关于中国乡村的绿色建筑发展,这在留学生中非常少见。”

本科阶段,王淑心以中国乡村的绿色发展为切入点,完成了聚焦低碳环保技术的毕业设计。“中国的乡村振兴让我大开眼界。”她回忆说,“在柬埔寨,不少乡村仍以满足基本生活需求为主,而中国的乡村建设已迈向生态宜居、美丽乡村的新阶段。”

读研后,王淑心积极参与多个乡村振兴项目设计。2023年,她参加了全国大学生乡村设计竞赛,项目地点是福建晋江市前洪村。“当时我们团队里有3位中国同学,每天走访村民、拍照记录、调研数据。”王淑心笑着对记者说,“我主要负责建筑的室内外设计,既要融入绿色建筑理念,也要尽量保留村落的原始风貌和文化特色。”最终,他们的设计方案获得了竞赛第二名。

这不是王淑心参与的唯一实践项目。在天津滨海新区生态农业乡村振兴项目中,她也主动担任协调人,积极开展调研采样、空间测量。“我喜欢走到现场去感受真实的空间氛围。”她说,“建筑师不能只活在图纸里。”

除了对建筑的热爱,王淑心也被中国丰富多彩的传统文化深深吸引,尤其是多民族风俗和精致的瓷器艺术,常常让她“看一眼就停不下来”。贡小雷告诉记者,正是这种对不同文化的兴趣,让王淑心在建筑设计上有了更深入的理解——不仅懂结构,也懂背后的文化语言。

如今临近毕业,王淑心的计划也逐渐清晰:“我希望能够进入一家中国设计院工作,将中国先进的设计理念和技术带回柬埔寨,并通过自己的努力,把绿色建筑理念融入家乡的乡村建设中。”她坦言,自己的梦想不只是职业上的成功,更是一份对家乡的责任,“中国的乡村振兴让我看到了乡村发展的无限可能。”

四月的天津大学校园里,王淑心背着图纸,骑着共享单车穿过教学楼之间的林荫小道。

从中国天津出发,她将会用自己的笔和纸,把绿色的理想画到更遥远的柬埔寨乡村去。



古镇。2023年2月,王淑心在湖南省凤凰。照片由天津大学提供

我市今日迎降温降雨

本报讯(记者 苏晓梅)风后升温趋势将在今天暂缓,受冷空气影响,今天,我市将出现小到中雨天气过程,气温也将随之下降。

昨天,我市天气晴好,维持升温趋势,截至昨天16时,我市多地最高气温均超过30℃。不过气温冲高后很快将迎来回落,根据最新气象监测信息分析,今天中午到前半夜,在冷空气影响下,我市将有小到中雨,主要降雨时段集中在下午到傍晚,其中较强降雨区预计在宝坻、武清、北辰、宁河、蓟州。降雨的同时,今天气温也将明显下降,最高气温将降至19℃左右。此次冷空气过程过后,周末气温回升,20日最高气温将回到25℃。

兴业银行天津分行“协”手“金”彩金融消费者权益保护行动

2025年在天津海棠花节盛装启幕之际,兴业银行天津分行以“金融消保为民”为主题,在五大道民园体育场、睦南公园和睦南道139号“金融小院”几处核心景区设置宣传驿站并安排流动宣讲团,以花为媒、寓教于景,将金融知识融入春色,为市民送上一份“花香四溢的消保宣讲”。

在民园体育场展区,兴业银行天津分行将春日美学与金融知识巧妙融合,设置“海棠消保驿站”,展位以粉色花枝

装点,搭配兴业银行“兴福龙”主题动漫形象,设置“金融消费者八项权利”指路牌,供广大市民游客驻足拍照留念、学习金融知识。

在睦南公园展区,兴业银行天津分行流动宣讲团以“防范非法金融活动、防范电信网络诈骗”为主题,针对近期高发的投资理财陷阱、非法金融中介、电信网络诈骗等热点内容,以“微课堂”形式深入浅出地讲解金融风险。在宣讲

金融知识的同时,向老年群体发放《老年人防骗指南》,现场答疑解惑,强化风险防范意识,提示老年群体守好“钱袋子”。

在“金融小院”内,消保志愿者就当前频发的“保健品投资”“黄昏恋骗局”“养老骗局”等典型诈骗案例进行改编,编排成市民喜闻乐见的《消保三分钟》快板、三句半等节目,在观众的欢声笑语中揭示金融风险,让金融知识真正“入耳入心”。

文 刘雅丽

敬告用户

尊敬的用户:

我公司将于2025年4月19日至2025年4月25日期间,每日进行相关系统、网络和设备割接升级工作,届时可能会影响部分地区部分用户相关固网业务、IPTV业务、800被叫付费、201业务、校园宽带、光纤宽带、一卡充、移动定位业务、专线业务、4G/5G移动、114及16114业务、960110特服业务、一号通业务、短信、增值业务、网上营业厅及手机营业厅等各类业务的正常办理及使用。由此给您带来不便,敬请谅解,并衷心感谢您对联通的一贯支持。

中国联合网络通信有限公司天津市分公司