

## 多地优化保障性住房政策完善住房保障体系

■本报记者 张梦逸

保障性住房是我国住房保障体系的重要组成部分。在完善住房保障体系，优化保障性住房供给的政策背景下，近期，多地优化保障性住房有关政策。

在政策方向上，优化保障性住房房源筹集方式是各地发力的重点。

例如，珠海市住房和城乡建设局日前发布《珠海市保障性租赁住房管理办法》，明确了保障性租赁住房房源主要通过新建、改建和存量盘活三种方式筹集。在改建方面，主要是将闲置和低成本利用的非租赁住房改造为保障性租赁住房；在存量筹集方面，主要是将符合条件的存量住房纳入保障性租赁住房进行统一使用和管理。

《郑州市住房保障和房地产管理局2026年工作要点》（以下简称《工作要点》）则将“指导郑州城发集团、省铁建投集团、区县（市）推进收购存量商品房用作保障性住房工作”作为2026年主

要目标任务。

广州市同样将存量住房列为保障性住房房源筹集方向。在广州市规划和自然资源局3月20日发布的《广州市支持高质量城市更新 促进精细化空间治理的规划用地管理若干措施》中，“鼓励使用库存商品房源改建为保障性租赁住房”被列入存量建筑调整用途无需规划许可正面清单和管控要求。

“通过收购存量房、新房或二手房，来补充保障性住房房源本质上是在供给端做文章。”上海易居房地产研究院副院长严跃进对《证券日报》记者表示，这比较符合当前保障性住房工作的导向，也符合存量与增量并重的政策思路。

“可以说，住房保障供给端已经进入存量时代，或存量为主的时代。新增筹集保障性住房主要靠盘活存量，存量保障房也要常态化维护保养，提高与需求的匹配性。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，多渠道筹集保障房，使房源区位、风格、设计、配套

等尽可能多元化、多样化，不仅能提高供给效率，还能盘活存量闲置资源。

在调整保障性租赁住房筹集方式的同时，各地也正通过提升房源品质优化保障性住房供给。

郑州市发布的《工作要点》明确，“建设高品质保障性住房”“完善配套设施建设，提升运营管理专业化、规范化水平，将保障性住房建成‘好房子’”。

李宇嘉认为，未来政策层面应出台和落地保障性住房的“好房子”标准。住房“好不好”的需求不仅出现在商品房市场，也出现在保障性住房领域。如果只能满足基本的住房条件，而无法达到安全、舒适、绿色、智慧等“好房子”标准，新增的保障性住房可能就无法实现有效配租和配售。

同时，对保障性住房全流程管理的调整也正在部分城市展开。

比如，3月23日起，乌鲁木齐市正式优化调整保障性租赁住房配售型保障性住房的配租配售机制，将保障性

租赁住房 and 配售型保障性住房的分配权限下放至各房屋运营管理机构，停止原有每周集中分配模式。

对于保障性住房有关政策未来的优化方向，严跃进认为，“十五五”规划纲要里提到了“优化保障性住房供给”“加强保障性住房全流程管理”“探索配租型、配售型保障性住房有序转换和统筹使用”释放了重要的信号。通过“先租后买”的方式，能够降低保障性住房入住门槛，也有助于促进市场交易。

李宇嘉认为，未来应适时扩大保障的对象范围，从过去主要盯住低保、低收入和人才群体，进一步扩大到住房困难群体，凡是中短期存在住房困难的，只要照常缴纳个税或社保，或在本地长期就业的，就应该纳入保障的范围。此外，各地还应顺应新市民、年轻人、新就业大学生等群体对保障性住房需求的变化，如职住平衡、通勤便利、配套个性化等。在地铁1公里范围内、新增就业集中的片区或新区、大型产业园区内等，要增加保障性住房布局。

记者观察

## 小颗粒何以撬动大消费？

■刘琪

用镊子夹起彩色塑料颗粒，于底板上完成从分散到整体的拼接，再经熨斗固定，使其成为立体或者平面的“拼豆”手工艺术品……这项诞生于20世纪70年代的瑞典、最初用于老人康复训练的“拼豆”手工活动，如今正凭借极低的参与门槛与极高的情绪价值，在国内消费市场掀起一股不容小觑的新热潮。

“拼豆”的市场爆发速度堪称惊人。第三方平台数据显示，2025年拼豆在主流电商平台的销售额达2.91亿元，同比增长近9倍。抖音生活服务发布的2026年春节消费数据报告显示，春节假期“Z世代”在抖音的“拼豆”团购下单量同比增长高达9018%。有机构预测，2026年“拼豆”的市场规模有望逼近10亿元。

在笔者看来，“拼豆”的爆发并非偶然，其核心逻辑在于精准契合了当下情绪价值主导的消费趋势。

当前，“Z世代”与年轻职场群体成为消费主力，他们的需求早已不局限于物质满足，而是转向精神慰藉与情绪释放。“拼豆”就恰好击中了这一需求痛点：无需专业基础，只需按照图纸拼接、熨烫，短时间内就能完成专属作品，即时可得成就感与沉浸其中的心流体验，让它成为年轻人对抗精神内耗、缓解生活焦虑的低成本出口。

更关键的是，“拼豆”具备显著的社会货币属性。无论是个性化定制图案、明星同款设计，还是创新熨烫方式，都极易在社交平台引发分享与互动，“晒图—收获点赞”的反馈循环，让“拼豆”从单纯的手工升级为身份认同与社交连接的载体。截至目前，小红书平台“我染上了‘拼豆’”话题浏览量突破了61.5亿次，抖音相关话题播放量超8.6亿次，印证了“拼豆”从商品到社交符号的价值跃迁。

需求端的火热背后是供给侧的精准适配与强力支撑。目前，“拼豆”产业已形成上游生产、中游分销、下

游体验的完整链条。依托国内成熟的轻工业制造基础，义乌等地的厂商实现了柔性化、规模化生产，“拼豆”原料成本低廉、供应充足，为市场爆发提供了物质基础。面对IP热点与消费潮流，供应链能快速迭代产品，紧跟市场节奏。在渠道与盈利模式上，“拼豆”更是展现出极强的商业适配性。线上，材料包、定制成品销量暴增，电商店铺凭借高复购率实现稳定盈利；线下，手作店以“低价体验+一价畅玩”为核心模式，小面积、低房租、高毛利的特点，让创业门槛大幅降低。

“拼豆”的爆发，是微观经济活力的一个生动样本。这些小颗粒虽不起眼，却串联起上游原料生产、模具制造、包装设计，中游电商运营、线下零售，下游手工体验等多个环节，创造了大量灵活就业岗位。同时，这也给市场提供了启示：抓住年轻群体的情绪需求、社交需求，构建高效的产业供给，即便再细微的赛道也能释放出可观的经济能量。

当然，热潮之下亦有隐忧。当前“拼豆”产业正面临同质化竞争加剧、低价劣质产品充斥、IP版权风险凸显，以及用户新鲜感消退后的复购难题等挑战。这些问题如果不能妥善解决，将成为行业长期健康发展的瓶颈。

笔者认为，“拼豆”若想从“网红爆款”走向“长红产业”，必须告别野蛮生长，走向规范化、品质化与创新化的发展新阶段。一方面，品牌与商家需着力于产品创新与体验升级，提升附加值，避免陷入低价内卷；另一方面，行业应尽快建立产品质量标准与版权保护机制，遏制劣质与侵权乱象，维护良性市场秩序。同时，通过构建用户社群、深化IP联动等方式，不断增强用户黏性，将一时的消费热情转化为可持续的消费习惯。

小小“拼豆”的崛起，是新消费时代的一个生动缩影。唯有坚守品质、创新驱动、规范发展，以“拼豆”为代表的这些小而美的细分赛道才能持续迸发活力，最终汇聚成推动消费升级与实体经济发展的磅礴力量。

## 黄金价格剧烈震荡 避险资产“失灵”了吗？

■本报记者 杜雨萌 韩昱

“我之前陆续投资了两万元左右的积存金，前几天浮盈超过3000元，但这次金价大跌，一度变成了浮亏1000元。结果今天一看，我的账户收益又变成浮盈了，原来是金价又反弹了。”家住天津的严先生对《证券日报》记者表示，近期金价剧烈的波动也使得他的心情犹如过山车般大起大落，不过他尚未进行更多操作，打算再观望一段时间。

最近一段时间黄金价格剧烈波动引发了投资者、消费者的广泛关注，市场情绪也明显分化，有人倾向“抄底”，还有人偏向“变现”，也有如严先生者决定再观望一段时间。金价后续将走向何方？投资者又该如何应对当前的行情？《证券日报》记者就此采访多方人士进行解读。

## 金价年内涨幅大幅收窄

今年以来，黄金价格一度延续此前强势，国际金价（以伦敦现货价格为基准）在1月29日再次刷新历史新高，达到5598.75美元/盎司。但此后金价暂停了上行的脚步，在5000美元/盎司水平上下震荡。

进入3月中旬后，金价上演了一轮“断崖式”下跌。Wind数据显示，3月17日至3月23日，国际金价出现“五连阴”，其中3月18日、3月19日、3月20日单日跌幅均超过3%。国际金价也一度下探至4098.25美元/盎司低位，几乎抹去今年以来全部涨幅。不过，3月24日开始，金价出现快速反弹，单日上涨1.47%，截至3月25日发稿时，国际金价暂时仍呈现反弹态势，在4500美元/盎司左右波动。

以单月为维度看，截至3月24日收盘，国际金价3月份跌幅达15.27%。今年以来涨幅收窄至3.56%。

“黄金本次调整行情的幅度较大、速度较快，是2019年以来最大最快的一次调整，驱动因素也与此前有所不同。”中泰期货产融发展事业部总经理助理史家亮在接受《证券日报》记者采访时分析称，近期国际地缘风险较大，原油价格大幅走强，一方面导致市场对美联储降息的预期大幅降温，甚至有对美联储2026年加息的预期出



现，美元美债因此走强，对黄金形成直接利空影响；另一方面，流动性危机预期和全球经济危机预期升温，市场恐慌情绪也升温，资金流出黄金市场，短期对黄金形成利空影响。在两大核心逻辑影响下，黄金出现大幅回落行情，但这依然属于短期调整，非中长期调整。

领秀财经首席分析师刘思源也对记者表示，与过往相比，本次金价调整幅度虽深但速度极快，驱动结构上缺乏2008年或2013年“债务危机”叠加“美联储货币政策急转弯”的长期压制，更多反映的是市场在前期过度看涨黄金后的微观结构调整。

值得一提的是，黄金历来被认为是避险资产，此次国际地缘风险升高，金价不升反降，也引发了不少关于避险资产“失灵”的讨论。

刘思源认为，黄金的避险属性并未完全“失灵”，而是被更高的实际利率预期和美元流动性抽离所压制。当前黄金的定价核心已从“避险情绪”切换至“利率预期与仓位出清”主线。

史家亮也表示，黄金避险属性没有“失灵”，只是预期已经被计价。在此背景下，黄金阶段性行情已经走完，当然中长期依然是利多影响，只是中短线让

位于其他逻辑影响。黄金当前定价核心逻辑依然在于避险需求、储备需求、配置需求和政策宽松影响四大核心主线，整体逻辑依然是利多影响。

## 银行密集提示风险防范

金价剧烈波动之际，中国工商银行、中国银行、中国建设银行等多家银行也相继发布贵金属市场风险提示公告。比如，中国工商银行发布的公告提示投资者务必保持冷静、理性的投资心态，充分评估自身风险承受能力，避免因短期市场情绪驱动而盲目追涨杀跌。从长期资产配置视角看，建议投资者秉持“总量控制、分批入场、多元布局”的原则，通过拉长投资周期以平滑阶段性波动风险，构建更为稳健的资产组合。

中国银行表示，为保护积存金、积存金、账户贵金属等贵金属相关业务的客户利益，特别提示客户做好市场风险防范，基于自身财务状况和风险承受能力开展理性投资，合理控制贵金属仓位，并通过长期投资降低阶段性价格波动影响，防范市场波动带来的资金损失风险。

记者了解到，在金价大幅回调下，实物金饰的购买热情也有所升温。天

津一家金饰店销售对记者表示，这两天黄金降价幅度较大，再叠加店里针对克重、工费的优惠活动，金价相对此前更为合适，来买黄金的消费者也比较多。

如其所述，在国际、国内金价走低的情况下，金饰价格也大幅下调。以周大福黄金饰品价格为例，金投网数据显示，3月2日该品牌金饰价格为1629元/克，3月24日降至1346元/克，相当于1克黄金降了283元。虽然整体下降不少，但金饰价格也呈现出较大幅度波动，几乎“一天一个价”。3月25日周大福黄金饰品价格报1412元/克，较前一日每克又上涨66元。

普通投资者该如何应对如此剧烈波动的金价行情？刘思源分析称，金价短期预计将进入高波动寻底阶段，技术上存在超跌反弹需求，但反转信号需等待美元流动性压力缓解或美联储态度明确转“鸽”。对投资者而言，目前建议谨慎观望。

史家亮认为，短期内，美联储降息预期降温，美元指数走强，危机预期与资金流动等因素影响依然存在，贵金属价格大幅回落反弹后延续调整行情。不过，从中长期看，黄金的四大核心需求依然存在，贵金属中长期上涨趋势或仍未改变。

## 继续加力引导外资深度参与我国新型工业化进程

■本报记者 寇佳丽

近日，工业和信息化部副部长李乐成、副部长辛国斌、熊继军密集会见外资企业负责人。工业和信息化部负责人表示：“中国正大力推进新型工业化，加快构建以先进制造业为骨干的现代化产业体系，巩固壮大实体经济根基，确保实现‘十五五’良好开局”“希望跨国企业继续深耕中国市场，与中国产业链上下游企业协同创新成长，实现互利共赢发展”。

国家发展改革委投资研究所副所长盛磊在接受《证券日报》记者采访时表示，外资企业是推进新型工业化的重要力量，新型工业化则为外资企业持续提供良好发展机遇，二者相辅相成、互利共赢。伴随新型工业化打开新局面，外资企业将在中国市场获得更多大展拳脚的机会。

“十四五”时期，从中央到地方，我

国围绕新型工业化发布并实施了一系列政策举措，取得诸多积极成效。同期，与外资企业相关的务实举措也纷纷落地。

2024年9月份，国家发展改革委、商务部联合发布了《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2024年版）》，制造业领域外资准入限制措施实现“清零”；2025年2月份，商务部、国家发展改革委发布《2025年稳外资行动方案》，释放出加大力度吸引外资的明确信号。一系列政策举措环环相扣、层层推进，为外资企业坚定在华投资信心、增资扩产保驾护航。

工业和信息化部2025年9月9日披露的数据显示，“十四五”期间我国制造业增加值增量预计达到8万亿元，对全球制造业增长贡献率超过30%；智能制造成效明显，我国建成了3.5万多家基础级、230多家卓越级智能工厂；全国“5G+工业互联网”建设项目超过2万

个，“黑灯工厂”“无人矿山”“智慧港口”等新模式、新业态逐步壮大，成为传统产业升级的关键推动力。

中国电子商务专家服务中心副主任郭涛对《证券日报》记者表示，“十四五”时期，外资企业在技术进步、产业链完善、全球资源链接等多方面都发挥了积极作用，为新型工业化扎实推进作出贡献。在深耕中国市场的同时，外资企业还将我国新型工业化的具体成果输送到世界各地，助力中国制造业全球影响力显著提升。

2026年是“十五五”开局之年，我国加快推进新型工业化的基础更加牢固；创新驱动持续释放，数智化应用日益普及，产业基础强大可靠，大中小企业融通发展势不可挡。这意味着，外资企业投资中国、与中国产业链上下游企业协同创新成长的基础也更加牢固。

此外，我国正积极发展新质生产力，扎实推动高质量发展，集成电路、航

空航天、生物医药、低空经济等新兴支柱产业方兴未艾，未来产业布局提速，为外资企业进一步融入我国工业体系打开了更多空间。

实际上，吸引外资的新一轮工作已经启动。近日，国家发展改革委推出了新一批13个标志性重大外资投资项目，计划投资额134亿美元。据悉，新入选项目主要集中在制造业，包括电子制造、化工、汽车、电气机械等。

中央财经大学教授兰日旭对《证券日报》记者表示，引导外资企业深度参与我国新型工业化进程开局良好，后续各方应继续深化外商投资促进体制机制改革，全面落实外资企业国民待遇，优化营商环境，健全外商投资服务保障体系。各地区各部门要充分发标志性的外资项目的示范效应，支持外资企业在华设立研发中心、地区总部，引导外资更多投向先进制造、高新技术、节能环保等领域。

## 中国资产的确定性底气何来？

(上接A1版)

同时，我国研发经费投入强度持续提升，一大批专精特新“小巨人”企业涌现。技术突破带来的产业升级，赋予中国企业更高的毛利率和更强的议价能力。中国正在“制造组”向“核心标准”迈进，这种产业层面的“护城河”，正是资产长期增值的核心动力。

第三重底气，来自强大的国内市场托底，以及“安全溢价”在全球范围内形成的共识。今年《政府工作报告》在部署2026年政府工作任务时，首先强调“着力建设强大国内市场”。

中国是全球第二大消费市场，且消费结构升级的空间依然广阔。前2个月，社会消费品零售总额同比增长2.8%，较去年12月份加快1.9个百分点，网上商品和服务零售额增长9.2%，服务消费潜能加快释放。我国

超大规模市场优势和内需韧性，为抵御外部波动提供了充足的战略纵深。

从估值维度看，中国资产的性价比优势也十分突出。截至3月24日，沪深300市盈率为13.74倍，恒生科技指数为21.41倍，均远低于纳斯达克指数的32.09倍。这种估值洼地效应，叠加中国宏观政策的稳定性和经济基本面的修复，正在吸引全球资本流入。正如多家外资机构所言，中国资产的“安全性”正被重新定价，在全球安全资产稀缺的背景下，“买中国就是买安全”正成为越来越多投资者的共识。

波动是市场的表象，安全性才是资产的底色。在波涛汹涌的航面上，船只的价值不仅取决于航行速度，更取决于船体结构是否坚固沉稳。2026年，中国资产正成为被全球资本重新发现的“压舱石”。