

1月深圳楼市迎来“开门红”

新房、二手房成交套数同比增长六成

文/羊城晚报记者 李晓旭 图/羊城晚报记者 王磊

1月份深圳房地产市场成交数据亮眼，迎来全年“开门红”——全市新建商品住宅、二手住宅成交近万套，同比增长六成，市场再现“日光”盘，首宗居住用地成交溢价率超七成。有关专家表示，2024年深圳新建商品房销售面积838.7万平方米，同比增长7.0%，市场呈现止跌回稳的积极势头。在经济持续向好、政策持续助力、市场预期持续修复的带动下，2025年深圳房地产市场止跌回稳态势将进一步巩固。

A 1月成交住宅近万套

1月份是房地产市场传统淡季，但今年深圳市场交易依然活跃。数据显示，1月深圳全市新建商品住宅网签销售5090套，同比增长97.3%。二手住宅网签成交4554套，同比增长31.5%，延续去年10月以来市场回暖态势。

1月11日，位于龙岗大运片区的深铁阅云境项目开盘1小时售罄，销售额超7亿元，成为深圳2025年首个“日光”盘。

深圳市房地产和城市建设发展研究中心有关负责人介绍，



深圳楼市呈现止跌回稳的积极势头

2024年，深圳市先后5次优化房地产政策，推出“以旧换新”“带押过户”等便民举措，组织开展“房交会”“好房节”等形式多样的房地产推广活动，支持居民刚性和改善性住房需求。全市新建商品房销售面积838.7万平方米，同比增长7.0%。全年新建商品住宅和二手住宅网签成交超10万套，同比增长47.2%。特别是四季度，新建商品住宅、二手住宅网签成交量分别占全年成交量的五成和四成，市场交易活跃度达到近年高点。

B 交易价格连续3个月环比增长

2024年深圳新建商品住宅、二手住宅的交易均价分别为5.4万元/平方米和6.1万元/平方米，房价呈现明显止跌回稳态势。按照国家统计局公布的70城房价指数，2024年10月、11月、12月深圳新建商品住宅销售价格环比分别上涨

0.1%、0.3%、0.2%，二手住宅销售价格环比分别上涨0.7%、0.5%、0.1%。据深圳市房地产中介协会有关负责人介绍，在一系列利好政策带动下，深圳市二手房市场交易活跃，成交均价重回“6字头”，市场信心得到有力修复。

C 楼市回暖带动土地市场升温

2025年1月16日，位于龙岗区大运枢纽西北侧的一宗商品住宅用地顺利成交，8家大型房企经过246轮激烈角逐，最后由中海地产以30.65亿元竞得，溢价率70.4%。中海地产有关负责人表示，企业长期看好深圳城市发展前景，对深圳楼市充满信心

，将加大在深投资力度，希望深圳继续推出更多优质地块以满足市场需求。

据了解，2024年深圳共挂牌出让5宗居住用地，成交总价346.11亿元，平均溢价率19.7%，拥有优质配套资源的核心地段地块竞拍激烈、溢价率较高。其中，2024年

12月2日出让的南山后海片区T107-0107宗地，片区配套资源优质、土地供应稀缺，该宗地在经过295轮竞价后，最终由华润+中海联合体以185.12亿元竞得，楼面地价达70388元/平方米，溢价率46.3%，创近年来土拍总价新高。

D 一季度深圳全市将有24个新盘入市

2025年1月24日，深圳市住房和建设局公布了2025年第一季度计划入市的商品房项目。数据显示，一季度全市将有24个新盘入市，预计供应房源面积为89.1万平方米、8786套，其中：住宅58.6万平方米、6130套。据深圳市房地产业发展研究中心有关负责人分析，从一季

度项目来看，环湾广场、观山海家园、蔚蓝海尚花园、珈誉未来花园、迎玺花园等一批2024年热销楼盘将推出后续产品，翰熙典居、碧悦名都等优质项目即将入市，预计春节过后市场销售将迎来“小阳春”。

深圳市房地产和城市建设发展研究中心有关负责人表示

，当前，深圳市正在加快建立“人房地钱”要素联动新机制，努力建设满足刚性和改善性住房需求的“好房子”，重构房地产供需平衡，完善“市场+保障”两个体系，加快构建房地产发展新模式，相信2025年深圳楼市止跌回稳态势将进一步巩固。

实干争先 拼出高质量

——聚焦2025广东高质量发展大会

2025年2月5日/星期三/经济新闻部主编
责编 丁玲 / 美编 潘刚 / 校对 姚毅

羊城晚报 A9

打开城市与农村连通大门

广东寻找农业高质量发展“金钥匙”

文/许悦 图/受访者提供

“广东将坚持农业农村优先发展，千方百计拓宽农民增收渠道，让农业有奔头、农村有看头、农民有盼头。”这是1月15日在广东省第十四届人民代表大会第三次会议上，2025年广东省政府工作报告中对今年全省农业农村工作提出的展望。

响鼓重槌，不负春光，广东各地吹响农业高质量发展的奋进号。

今年，农产品“12221”市场营销体系建设连续四年被写进广东省政府工作报告中，成为“百县千镇万村高质量发展工程”（以下简称“百千万工程”）重要抓手；1月8日，“柏桥讲堂”举办新年农业“出海”与“AI”第一讲，早早吹响农业出海集结号；1月13日，“四个一批”（一批采购商、一批出口商、一批网红、一批餐饮企业）走进粤港澳大湾区（肇庆高要）预制菜产业园“共享工厂”，将优良农产品作为“农头”链上具有澎湃动能的制造业“工尾”……

研究中国经济第一大省的“农业经”我们看到，广东乡村振兴善用城市的消费力、投资力、科技力，无论是扩内需还是拓外需，广东打法是以需求侧倒逼供给侧改革、以科技赋能农业产业高质量发展，在城乡双向奔赴的浪潮中拓展了现代化发展空间，农业农村成为大有可为的广阔天地。

▶徐闻“菠萝的海”迎来新一年的成熟季
陈北跑 摄



市场生产两手抓，“12221”第四年写进省政府工作报告

2025年广东省政府工作报告指出，要深入实施“百千万工程”，奋力实现“三年初见成效”目标。其中，对2025年农产品市场体系建设做出部署：深化农产品“12221”市场营销体系建设，推动农村电商高质量发展。

“12221”这一串数字高度浓缩了广东农产品市场体系建设7年的探索：即推出“1”个农产品大数据平台，组建销区采购商和培养产区经纪人“2”支队伍，拓展销区和产区“2”大市场，策划采购商走进产区和农产品走进大市场“2”场活动，实现品牌打造、销量提升、市场引导、品种改良、农民致富等“1”揽子目标。

策源于2018年的“菠萝的海”，“12221”成功将烂在地里的徐闻菠萝打

造成“致富果”，此后被复制推广到大批广东特色优势农产品身上，成为广东全面推进乡村振兴、千方百计抓经济的重大举措，成为实施“百县千镇万村高质量发展工程”的重要抓手。

近年来，广东荔枝、徐闻菠萝、乐昌黄金柰李、阳西生蚝、惠来鲍鱼、澄海狮头鹅等“粤字号”农产品在省际、国际市场上的名号越来越响，很大程度上得益于“12221”市场营销体系建设解决了“小农户”与“大市场”之间信息不对称的根本问题。

以市场需求为导向，生产端知道了该种什么；遵循市场规律，生产端知道了今年该种多少。生产跟着市场走的同时，生产端也成为了市场端最有力的保障，通过品牌这一桥梁纽带，生产与

市场血脉相连、息息相通，持续实现品牌价值的最大化。

2021年底，广东召开农产品“12221”市场体系探索与实践研讨会，北京大学国家发展研究院教授周其仁在受邀访问粤西徐闻、高州两县菠萝和荔枝产业后提出，优质农产品在世界市场上永远抢手，关键是要找到通商兴农路径。广东就是找到了一条农产品的通商之路，把市场挺在生产前面，让市场成为生产的“动力源”、生产成为市场的“压舱石”，助推广东农业迈上高质量发展“快车道”。

2025年伊始，“12221”第四年写进省政府工作报告，在南粤大地吹响了农

业高质量发展的奋进号。

在“12221”的策源地徐闻，当地县

委书记、县长连续四年向全球采购商发出邀请信，今年将加速徐闻菠萝节庆化、食品化、工业化进程，持续做好“土特产”文章；在兴宁市，启动农产品“12221”市场体系建设后，兴宁鸽主动“飞”出客家围龙，开年在大湾区多个城市地标建筑户外大屏闪亮登场，滚动打出“过大年 吃兴宁鸽”“食在广东 鸽出兴宁”等宣传标语；在肇庆市怀集县，新年第一会定题蔬菜产业高质量发展大会，发布怀集蔬菜“12221”市场体系建设十大行动，为打造“岭南蔬菜之乡”品牌注入强劲动力……

从实践中来，到实践中去。7年来，广东农产品“12221”市场营销体系的内涵与外延不断丰富，正推动更多“粤字号”品牌上行，努力让农业有奔头、农村有看头、农民有盼头。

广东公益恤孤助学促进会老会长王颂汤辞世



王颂汤（画面中拄拐者）和志愿者一起到湛江进行访贫助学
资料图

接受采访中说。

为确保慈善款能够精准地送到最需要的人手中，他拖着患有腰椎间盘突出症的身体，腰绑固定带、手拄拐杖，奔波近千公里，对贫困学生逐户家访核查，足迹遍及广东省境内的43个县（区、市）。

在王颂汤的带领下，恤孤助学学会的志愿者从最初的2名发展到4800多名，累计募款3亿元，资助了广东省43个县（区、市）的40955名孤贫学生，帮助他们实现了上学的愿望。

2002年，刚退休的王颂汤和12位老朋友一起“再就业”，创立了南粤第一间民间慈善团体——广东公益恤孤助学促进会（以下简称“恤孤助学会”），并于2004年2月16日登记注册。“真正帮助到有需要的人，把好事做好”，这是王颂汤发起创建恤孤助学会的初心。

王颂汤视诚信如生命，恤孤助学会制定了关于捐赠、资助、财务等59项制度。自创立以来，恤孤助学会便承诺，创会领导不领取工资、津贴等任何报酬，财务收支完全公开，并欢迎社会各界查询、检查、监督。“诚信是民间慈善团体的生命，只有不断地把一件件好事做成做好，才能积累诚信，赢得公众的认可。”王颂汤曾在

或许王颂汤老会长离世时，还带着这份惦念。这份惦念，恤孤助学会的同行者们会继续放在心里，用热情和行动把“好事做好”。

2025年1月，王颂汤曾在春节前夕还谈及，恤孤助学会计划在3-4个地区开展助学，预计新增助学1500-2000名学生，需要募集善款700万元-900万元。

“我们在享受亲情的快乐时，有些贫困学生可能已经在担心下学期开学时的钱从哪里来。我们不要忘记他们，我们还要继续尽我们的努力，尽可能给他们一点帮助。”

王颂汤曾说，他希望自己的生命能够照亮更多人的生命。

扩内需拓外需，广东预制菜打造“富士康”模式

推进农业现代化是实现高质量发展的必然要求。新春伊始，广东多个地市再次强调“三农”工作在新征程上的重要性，大力推进农业现代化、加快建设农业强市，在2024年的基础上“再加码”，在2025年的征途中“定目标”。其中，“出海”成为了今年的重要关键词。

1月13日，“四个一批”（一批采购商、一批出口商、一批网红、一批餐饮企业）走进粤港澳大湾区（肇庆高要）预制菜产业园“共享工厂”，将优良农产品作为“农头”链上具有澎湃动能的制造业“工尾”，链上市场，真正实现货畅其流。

与“12221”相同的是，“四个一批”重视市场、突出采购商，以发展工业的思维做农业，首先用以实践的预制菜产业，正是凭借预制菜产业的旺盛消费力，吸引城市的投資力、科技力主动投身农业产业，推动城乡双向奔赴。

“共享工厂”打破了传统生产模式壁垒，通过整合资源、优化配置，让上下游企业紧密携手，实现优势互补、协同发展。在这个模式下，中小企业能够轻装上阵，摆脱重资产运营的束缚，专注于自身的核心竞争力打造；大型企业则可以充分发挥自身的规模优势、技术优势，实现产能的最大化。



徐闻今年发力菠萝食品化

利用，推动整个产业链向更高水平迈进。“四个一批”策略下的共享工厂，正塑造着广东预制菜的“富士康”模式，推动预制菜产业链上下游企业的协同发展，形成优势互补、资源共享的良好生态，共享预制菜产业发展的红利。

以对外开放为鲜明标识的广东，向来不缺“出海”的信心与勇气。2024年广东农业“链”全球的“共享工厂”在海外受热捧，广东已探索成立中新首个预制菜跨国公司、建立首个预制菜海外“共享工厂”并在新西兰开设22家饺子店、推动预制菜参团企业在澳大利亚开设首家餐厅。

新年序开，广东全省农业农村部门快马加鞭，奋力争取在一马当先中开好局、起好步。作为广东省“农业+实践”的新年第一课，“柏桥讲堂”2025新年第一课于1月8日在茂名开讲，锚定农业“AI”与“出海”，为特色农产品出海指明方向，助推广东农业“百尺竿头更进一步”。

农业农村部农业贸易促进中心主任冯洪涛在开班讲话中提到，当前农产品出口正面临风险挑战。农产品出口增速放缓，优势出口产品出现逆差；出口“大而不强”问题逐渐凸显，产业转型升级存在难点堵点；国际市场不确定性和风险加大，为此，要不断创新贸易促进的思路打法，既要巩固维护传统出口市场，也要守正创新，瞄准新市场，开辟新赛道。在这方面，广东省已经走在前列。茂名是广东省内屈指可数农林牧渔产值破千亿元的地级市，荔枝、化橘红、罗非鱼等特色产品具有很强的国际竞争力，应进一步加大品牌化和市场化建设力度，在“双循环”发展格局中实现更大突破。