



# 成交喜报刷屏 北京多楼盘15天网签超百套

许久未见的成交喜报,近期在北京楼市集中出现。中海地产、中建壹品、招商蛇口、保利发展等多家房企接连发布醒目海报,“单日销售额破5亿元”“单周破3亿元”等数字频频刷屏。与以往不同,本轮热销获得扎实的网签数据支撑。北京商报记者梳理发现,3月末集中开盘的中海玖树满和、中建国贤府PARK、未来城·星寰时代等项目,开盘15天内网签量均突破100套,其中中海玖树满和项目网签达332套,整体去化率超七成。业内人士分析,北京楼市一季度成交回暖趋势明确,头部房企项目集中放量、网签快速落地,反映改善型与刚性需求在优质项目上持续释放,市场正逐步走出下行调整区间,信心与活跃度同步修复。

据统计,今年4月以来,截至11日,北京新房网签量已达**3541套**。

其中,4月1日单日新房网签量便高达**2375套**。

即便受清明节假期影响,环比3月同期仍大幅增长**388.41%**。



4月以来,北京新建商品住宅网签数据表现进一步凸显。据北京商报记者统计,4月截至11日,北京新房网签量已达3541套,即便受清明节假期影响,环比3月同期仍大幅增长388.41%。值得关注的是,4月1日单日新房网签量便高达2375套。

## 交付、配套与产品力缺一不可

前期积压的购房需求集中释放,加速了新房市场回暖。中指研究院数据显示,3月北京新房市场活跃度明显回升,新建商品住宅周度成交量连续四周攀升,月内累计成交43.23万平方米,环比增长184%。

中指研究院企业研究总监刘水分析称,热销楼盘主要具备三大核心优势:一是房企以央企和稳健民企为主,品牌与交付保障突出;二是项目占据核心或潜力区位,配套完善且拥有稀缺资源;三是产品力表现亮眼,如中海玖树满和为中海全新产品系“万方安和”中的“和”系首次落地,中建国贤府PARK则采用大面宽、LDK一体化等优质户型设计。

郭毅表示,从“金三银四”新房市场回暖的可持续性看,去年至今年北京持续推出多宗优质地块,叠加开发商产品打造能力提升,各区利好政策快速落地,使新房市场在优质地段具备更高性价比,切实拉动了真实购房需求。

在市场信心方面,郭毅认为,首付比例下调、购房总成本降低等政策已持续近两年,为购房者提供了直接支撑。叠加二手房市场成交回暖、房价逐步筑底企稳,部分购房者的心态已从担忧房价下行,转变为担心错失置业窗口期,由此形成一轮改善型置业热潮。

谢逸枫表示,本轮市场回暖更多是政策累积效应与春季传统销售旺季共同作用的结果,当前市场已呈现触底企稳迹象,房企应抓住“银四”窗口期加大推盘与促销力度,购房者也可把握有利置业节点,适时入市。

北京商报记者 李晗/文并摄

## 一天1个小目标

“金三银四”期间,北京房地产市场迎来开发商集中营销期,久违的成交“喜报”再度频现,市场热度显著回升。

中建方发发布海报显示,4月11日开盘的中建方发国贤府项目,当日成交406套,销售额达17.2亿元。招商蛇口朝棠揽阅项目3月累计热销135套,同比上涨255.26%,3月31日单日签约额达1.2亿元;元玺项目同期销售额突破4亿元。

保利发展北京公司于4月初发布多组销售海报,其线上营销团队3月任务完成率达154%,平均每3天成交1套房源。清明假期期间,保利北京旗下多个楼盘到访量与成交量均走高:保利·璟山和煦假期3天成交14套,单周销售额5300万元;保利·朝观天珺假期3天成交12套;保利·熙瑞项目假期到访量超300组。

其他房企的表现同样亮眼。其中,中海安澜北京项目3月首周以3.26亿元销售额登顶北京住宅成交金额榜;中海寰宇未来、未来之境两个项目合计销售58套,成交金额约3.79亿元;中建壹品3月1日单日销售额超5.4亿元;招商朝棠揽阅单周成交35套;绿城晓月和凤单周销售额7500万元;臻溪项目同期热销37套。

北京市住建委数据显示,“金三”期间,北投·栖溪湾、中海玖树满和、中建国贤府PARK、嘉棠璟樾等10个项目获得预售许可,新增住宅3080套,环比2月增长52.48%,开发商推盘意愿增强。

中国城市房地产研究院院长谢逸枫表示,开发商在“金三”集中推盘,有助于延续市场热度、推高“银四”楼市活跃度,进而推动销售稳步提升。一方面,房企将维持当前促销力度,聚焦加快库存去化与销售回款,巩固市场回暖态势;另一方面,购房者也会把握当前

有利购房时机,积极落实置业计划,进一步释放购房需求。

## 开盘卖掉80%

与以往网签数据明显滞后于市场宣传不同,本轮开发商集中披露的成交“喜报”,均有官方网签数据支撑,市场热度具备扎实的数据基础。

3月25日开盘的中海玖树满和项目,当日推出474套房源,现场成交390套,开盘去化率82.28%。截至4月12日,该项目在北京市住建委网签系统已实现网签332套,半个月网签去化率70.04%,与开盘当日去化水平基本持平。

3月29日同日开盘的中建国贤府PARK与未来城·星寰时代两个项目,开盘当日分别成交467套、389套,开盘去化率分别为56.13%和60%。截至4月12日,两项目网签数据均突破150套:中建国贤府PARK网签279

套,网签去化率33.53%,成交额约15.42亿元;未来城·星寰时代网签155套,网签去化率23.96%,成交额约7.66亿元。

此外,3月22日开盘的嘉棠璟樾项目,经过十余天网签转化,已网签95套,成交额9.07亿元。

合硕机构首席分析师郭毅表示,此类项目蓄客规模较大,开发商具备一定客户筛选空间,更倾向于选择首付比例较高、可快速完成签约的购房群体,从而推动网签效率提升。这也反映出,当前市场看房人群配合度较高,热点项目的购房客户对市场预期更为乐观,愿意积极配合开发商尽快完成签约流程。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,从项目签约至完成网签的整体流程看,当前市场呈现出诸多积极特征,相关成交数据将在“银四”期间集中体现,进一步印证本轮市场回暖具备扎实的数据基础。

## Market focus

# 硅基生命“极限夜跑” 机器人半马倒计时



## 冠军卫冕?

天工队负责人、北京人形机器人创新中心人形控制算法资深工程师赵文向北京商报等媒体介绍,天工队去年以唯一“半自主”(有人类领航员进行一定引导)方案参赛并斩获半马冠军,今年最大的突破是实现了无需领航的全自主跑赛。

作为上届赛事的冠军队伍,天工队今年派出3支核心赛队参赛,同时联合高校开展二次开发,今年已有十余台天工系列机器人,联合高校组建多支联合赛队同场竞技,且所有队伍均以“全自主”为核心参赛目标之一。

与去年的半自主方案不同,今年天工队彻底取消了领航员,机器人需完全依靠自身传感器识别路况、规避障碍、自主完成决策。赵文介绍,团队对参赛机器人进行全

面升级,硬件方面,关节系统的扭矩、转速和散热能力均有显著提升;软件方面,自主导航和运动控制算法持续优化,机器人跑姿更趋拟人,感知能力也更为强劲。今年天工队的参赛机器人身高接近1.8米,体重与成年男性相当,配色换成了更亮眼的白色,外形和运动姿态都更贴近人类。

针对长距离奔跑的核心痛点,天工队也做出针对性改进:去年机器人换电需关机断电,耗时较长,今年则升级为站立换电模式,无需重启程序,可节省大量时间。赵文透露,团队为此次赛事准备了近半年,目前已完成最后一次全道路测试,接下来将利用剩余一周时间,优化测试中发现的不足。

面对今年参赛队伍从20多支增至300多支的激烈竞争,赵文坦言压力更大但目标明确:既要超越去年的自己,也要力争达到人类职业运动员的水平。而人形机器人

午夜的北京亦庄,南海子公园门前的马路上,急促厚重的金属撞击声划破寂静,一场特殊的“夜跑”测试正在上演。跑者并非人类职业马拉松运动员,却有着不输专业选手的严谨姿态——金属肢体在奔跑中叩击路面发出脆响,机械躯体在路灯下划出流动的轨迹,这正是2026北京亦庄人形机器人半程马拉松全流程全要素测试的现场。

4月11日晚至12日凌晨,这场赛前关键演练顺利落幕。北京商报记者了解到,本次测试共有70余支赛队同场竞技、磨合备战,包括但不限于去年的冠军天工队、缺席却自带光环的宇树科技队。

随着测试结束,距4月19日正赛鸣枪也进入倒计时——作为全球首个人形机器人半马赛事品牌,第二届比赛的悬念正一点点揭开。

在马拉松中展现的续航、速度、感知能力,未来也将逐步应用于巡检、物流、抢险救灾等多个场景。

## 新贵登场

相较于卫冕冠军的沉稳,首次参赛的宇树队更像是一匹“黑马”。

杭州宇树科技市场经理初阳向北京商报等媒体介绍,宇树队去年并未参赛,但在去年北京举行的世界人形机器人运动会上,其核心参赛机器人曾斩获400米、1500米等多项冠军。今年团队响应市场呼声,派出3支赛队首次征战该赛事,参赛机器人也经过针对性调整,适配更长距离的半马赛事需求。

初阳透露,宇树队去年参赛的机器人在短跑赛事中表现出色,今年针对半马赛事做了更具针对性的优化:马拉松路况复

杂,包含坡道、弯道,且夜间能见度有限,团队重点调整了机器人的续航能力和脚掌等硬件设计,以更好适应长距离奔跑和复杂路况。此次夜间测试中,陌生赛道和暗光环境给机器人导航带来了一定挑战,但团队会根据测试结果进一步优化策略,全力应对正赛考验。

作为量产机器人企业,宇树今年不仅自身参赛,还有众多客户携其相关产品参赛。初阳表示,宇树队此次参赛的目标是超越自己,毕竟这是团队首次征战半马,参赛机器人也并非专门为马拉松场景设计,目前团队已做好充分准备,期待在正赛中展现宇树的技术进展,也祝愿所有参赛客户取得好成绩。

初阳还对北京商报记者表示,马拉松赛事有着高强度的试验场属性,其中涵盖的耐力、稳定性等核心测试维度,能为机器人后续的产业应用打下坚实基础。

## 产业启程

北京商报记者从测试现场了解到,此次全流程全要素测试,是正赛前的关键实战演练,全程按照21.0975公里的正赛路线复刻,严格遵循正赛时间节点和规则,覆盖城市主干道与生态公园两大场景,涵盖赛道管控、补给换电、应急保障等全链条环节。

70余支参赛队伍(含4支国际赛队)同场夜测,自主导航与遥控两类赛队同场竞技,既全面检验了机器人的核心性能,也有效磨合了赛事保障团队的协作能力。

相较于去年,本届赛事规模实现跨越式增长,参赛队伍数量增长近5倍,超百支队伍涵盖自主导航、遥控两大类,其中自主导航赛队占比近四成,参赛数量、技术类型和测试范围均创历史新高。自主导航技术的规模化应用,成为赛事最受关注的亮点,也给各赛队带来不小考验——机器人需在复杂环境中实现精准感知、快速决策,同时应对长距离续航和动态平衡的严苛要求,而各赛队的技术突破,也直观展现着人形机器人产业的快速发展。

据北京商报记者现场观察,相较上届比赛,人形机器人速度已实现显著提升,各赛队经过多轮测试打磨,技术稳定性和场景适配性均达到预期。这场赛事不仅是机器人综合性能的“极限考场”,更将为机器人产业发展提供关键实践样本,加速人形机器人从实验室走向巡检、物流等实际应用场景。

一场兼具科技感与观赏性的人机共跑盛宴已然万事俱备,4月19日静待鸣枪。

北京商报记者 陶凤 王天逸  
图片来源:官方供图