

# 2026年春节前，嘉兴二手房暖风吹拂

■记者 沈婷  
通讯员 宋张颖 陆芳

开年伊始，嘉兴楼市便迎来一缕暖意，二手房市场率先发力、暖意渐浓。

嘉兴市建设局房管中心数据显示，今年1月，全市共完成新建商品房网签备案19.1万平方米，同比增长11.5%；二手住宅网签3093套，面积33.34万平方米，同比增长42.9%，全省排名第一，二手住宅成交面积创近8个月以来新高，成交量实现连续3个月增长。

进入2月，楼市也释放积极信号：2月1日至11日，全市二手住宅成交1133套，面积12.03万平方米，同比增长130.9%，与去年同期相比增长24.3%。

楼市真的回暖了吗？这波行情能持续多久？记者走进多家中介门店进行了解。

## “网友”客户陆续见面看房

“做房地产十年了，今年1月的行情，应该是近5年里同期卖得最好的。”在乐远房产引云东公寓店里，销售经理严洪磊双手比划着向记者讲起近期的忙碌。

他坦言，以往每年1月都是楼市淡季，门店带看量通常只有五六十组，成交量也仅一两套；但今年1月，门店带看量突破百组，成交量达到8套。“我几乎每天都在带着、谈判，之前不声不响的‘网友’客户，最近都陆续约着见面看

房了。”

王先生便是严洪磊近期接待的客户之一。在嘉兴工作、收入稳定的他，计划在嘉兴定居。2025年8月，王先生加了严洪磊的微信，却一直处于观望状态，鲜少主动询问房源。直到去年年底，他终于下定决心看房，严洪磊先为其筛选出10套优质房源；一周后又结合他的反馈，补充推荐18套房源，并全程陪同看房、协助谈判。最终，王先生以170多万元的价格，成功购入华润幸福里一套105平方米的精装二手房。

令两人都倍感意外的是，就在王先生成交一周后，严洪磊当初为他筛选的28套房源，竟在短短一周内成交了10套。“当时我都愣住了，没想到市场热度这么高。”严洪磊瞪大了眼睛。而王先生也由衷感慨：“晚一点，心仪的房子，说不定就成了别人的家。”

在严洪磊看来，这波回暖行情的背后，刚需客户是关键动力。“对于刚需群体而言，‘等等党’其实已经尝到了甜头。”他解释道，过去用同样的资金，可能只能买到八成满意的房子，如今却能挑到九成心仪的房子，“自住刚需对价格很敏感，现在的价位，确实已经到了不少客户的心理预期，所以大家慢慢愿意出手。”

## 改善客愿意为心仪房源买单

刚需入场发力，改善型客户也不甘

示弱。

在贝壳找房澳丽万科金域缇香店，店长朱威峰同样感受到了市场的活跃度，最明显的变化，就是改善型客户的活跃度提高、置换意愿提升——他们不再执着于“捡漏”，愿意为心仪的房源买单。

钱先生便是其中之一。此前，他和家人住在金都景苑的小三房里，随着两个孩子逐渐长大，狭小的居住空间越来越局促，换大户型成了全家共识。经过多方筛选，他看中了秀湖边上的环湖湾小区一套近140平方米的房源。据朱威峰介绍，该小区同户型房源，1个月内的成交均价约235万元，而这套房源的房东挂牌价为253万元。经多轮协商，钱先生最终愿意以高于市场价十多万元的价格，拿下这套心仪的改善房。

“这几年楼市一直是买方市场，买房的人挑挑拣拣，房东议价空间很大，以前动辄能砍价5万到8万元；现在不一样了，房东议价空间大幅收缩，只能砍个两三万元。”朱威峰坦言，为了抓住这波行情，门店已经做好了充分准备，“今年过年期间我们不打烊，我每天都在店里，随时接待客户、陪同看房。”

## 市场热度能否延续

嘉兴二手房市场在春节前悄然回暖，背后是多方因素共同作用的结果。从时间节点来看，今年春节假期较晚，客观上让楼市的休整期后移，为市

场留出了更多交易时间；政策层面，人才补贴、增值税和购房个税优惠等政策红利持续释放，降低了购房成本，为购房者注入了信心；再加上“小阳春”提前到来，不少家长为了孩子上学，已经提前启动了学区房的选购计划；此外，线上线下举办的嘉兴“2026新春好房焕新”开年首场房展会，增加了项目展示面，助力新春购房置业。

不少房产从业者普遍认为，成交量的企稳回升，很大程度上源于“以价换量”的持续发力——低利率环境下，置业需求不断释放，而置换型业主为了加速成交，在低总价房源上主动让步，进一步承接了刚需群体的购房需求。

春节前成绩单不错，接下来热度如何呢？

严洪磊怀有信心：“这几天我每天都带着好几组客户，现在的忙碌，都是在为后续成交积蓄力量。”他觉得，春节期间家庭决策人聚齐，达成共识后，购房意愿将更强烈，后续成交有望迎来一波释放，“开了这么多‘花’，总得结些‘果’。”

嘉兴君悦相关负责人预判，未来成交量回暖可期，春节后通常迎来“小阳春”，预计成交量会有季节性回升，但新房疲软、二手房活跃的“二元结构”或将持续；成交价小幅波动，保持“以价换量”态势，整体均价波动较小；学区房将迎来成交旺季，兼具优质学区和高品质居住属性的次新房，将成为市场争夺的焦点。



## 嘉兴服务区内年货丰

昨天，在沪昆高速嘉兴服务区内，不少人在挑选年货。随着春节的临近，嘉兴服务区内客流量增加，服务区也准备了多种嘉兴特产年货，方便旅途中的人选购。

■摄影 记者 王嘉宁

# 从千套到十万套 福莱新材与灵心巧手达成战略合作

■记者 周佩佳

本报讯 近日，位于嘉善姚庄的浙江福莱新材料股份有限公司（以下简称“福莱新材”）发布最新消息，正式与灵心巧手（北京）科技有限公司（以下简称“灵心巧手”）签署全面战略合作协议，对方向福莱新材采购十万套触觉传感器。

而在仅仅一个半月前的2025年12月24日，福莱新材就曾向灵心巧手批量交付千套柔性传感器。

从千套到十万套的背后，是双方在柔性传感与机器人灵巧手领域的深度合作，签约后双方将建立长期全面的战

略伙伴关系，共同推动具身智能技术的商业化落地。

灵巧手是机器人关键执行部件，电子皮肤则是其“触觉神经”，是实现类人触觉感知的核心。灵心巧手是人工智能和机器人解决方案提供商，被业内认为是全球高自由度灵巧手“隐形冠军”，占全球高自由度灵巧手80%以上市场份额。此前福莱新材交付的千套柔性传感器拥有最新的“芯感一体”高度集成的创新传感单元，将搭载于灵心巧手的明星产品 Linker Hand O6，推动机器人灵巧手从“能执行”跃升至“有感觉、会判断”的智能化新阶段。

福莱新材专注于功能性高分子材料的研发与生产，其产品轻量化、耐磨性和柔韧性方面具有显著优势，在柔性传感材料研发、生产工艺和创新应用方面也拥有深厚的技术积累，核心技术优势体现在高灵敏度触觉传感、柔性材料适配性和大规模量产能力上。与灵心巧手的合作中，福莱新材提供了定制化的材料解决方案，显著提升了灵巧手的运动精度和耐用性。例如，在灵巧手的关节和指尖部位应用福莱新材的特种复合材料，有效降低了部件磨损，延长了产品使用寿命，同时增强了灵巧手在复杂环境中的适应性。

据悉，双方此次合作范围将涵盖产品开发、产业链协同和技术合作三大领域。通过产业协同和联合开发等多元化机制，将围绕集成触觉传感器的机器人灵巧手技术平台开发、系列化智能灵巧手解决方案设计等方向展开合作，推动柔性传感器、智能AI产品、具身智能等领域的产业升级和行业标准完善，致力于打造触觉驱动的智能决策能力，为各种应用场景提供多模态解决方案。

未来，双方将持续深耕机器人、智能制造等前沿领域，共同推动具身智能从概念演示迈向规模化商业应用，为人工智能与实体经济的深度融合贡献创新力量。

# 这份春节出行指南请收好！

■记者 陆英杰 通讯员 时宇杰

记者从市公安局了解到，今年春节假期小型客车上高速公路继续免收通行费，免费通行时段起止时间为2月15日（腊月廿八）00:00至2月23日（正月初七）24:00，共计9天。嘉兴交警预测，假期期间，市民出行意愿较强，跨区域自驾人员中、短途出行量大，且根据气象预报显示，春节期间会有降温、降雪的过程，道路情况复杂，交通安全风险较为突出。

## 高峰预测，出行打好提前量

高速公路方面，自春运启动以来，每日9时起，G1522常台高速秀洲至南湖段、G1521常嘉高速江苏方向步云枢纽至汾湖省界段、S12申嘉湖高速湖州方向观音桥枢纽至乌镇段、杭州绕城高速金华方向绕城东枢纽后方、S9苏台高速苏州方向练市枢纽后方大流量通行局部缓行，出行高峰时段集中在9时至17时；南北向常嘉、苏台高速运行结束时间有所延后，至22时前后。

“腊月廿八当天0时起实施免费通行，因此前一天午后至夜间车流量或迎来阶段性增加。预计年初二、初三白天

时段，迎来短途自驾游、探亲流的高峰；杭州湾跨海大桥、嘉绍大桥后方可能出现阶段性集中出行情况，特别是宁波方向港区收费站附近缓行可能性较大；而初六、初七则将迎来返程高峰。”嘉兴市公安局交通管理支队情报指挥和科技管理大队教导员杨志坚告诉记者，“东西向的沪杭、申嘉湖、杭浦3条高速公路将呈现明显的潮汐变化，节前以入省方向为主，节后反之；南北向的乍嘉苏、嘉绍、北接线、苏台4条高速公路潮汐变化相对不明显，预计高峰时段将持续至初七夜间免通时段结束。”

因此，杨志坚建议，往上海方向的车辆，如遇沪杭高速拥堵，可以提前绕行申嘉湖高速或杭浦高速；往江苏方向的车辆，如遇常台高速或常嘉高速拥堵时，可以在拥堵路段前的高速口下高速，通过国省道绕行。

地方道路方面，春节假期，市民回家过年、出游娱乐意愿强烈，旅游、探亲、商务等出行集中，加之今年嘉兴旅游经济发展迅猛，假期短途自驾游出行集中，车流量将保持高位，我市普通道路、农村公路等与景区、商圈联通的地面通道车流量将大幅上升，运行压力较大。

“另外，腊月廿八会有一波大流量

出城，普通国省干线公路、高速进出口、火车站周边道路将出现大流量缓行等情况。除夕夜部分宗教场所周边道路也将迎来大流量缓行情况，其他普通道路车流量将相对平稳。”杨志坚说。

为应对出行高峰，嘉兴交警将牢固树立“群众过节、交警站岗”的责任意识，围绕商圈市场、旅游景区及宗教场所等易拥堵路段，完善“一点一策”交通管理措施，进一步优化交通组织和管理服务，假期期间落实单位保安靠前管理，确保“进得来、出得去”，同时交警部门将在重要节点设置临时执勤点，在大流量的时候实行“远端分流、近端控流”方式，提前引导车辆、行人有序通行，严防人车过度集中，确保通行安全顺畅。

## 便民举措，彰显温情护平安

高速公路方面，在春节期间，嘉兴交警将全面启用“春运服务站”。

线下，结合高速服务区“司机之家”“亮尾驿站”建设，提供免费亮尾、免费充电、免费搭电、免费开水、免费休息等服务及指路导航、手机充电等便民服务，同时进一步优化设置洗漱区、开水间和休息区，方便司乘人员洗漱、休息，减少长途驾驶产生疲劳驾驶的风险。

线上，在官方微信公众平台设置远程违法处理平台，提供事故快处以及交通安全温馨提醒等便民服务。同时，将加大警力巡查，做好物资准备，提前对融雪剂、融雪撒布车进行检查，更好应对对冬季雨雪冰冻恶劣天气。

需要特别提醒的是，嘉兴交警在春运期间将在相关收费站、服务区设置春运执法站，严查酒驾、疲劳驾驶、低速行驶、驾车使用手机、不系安全带等易肇事驾车违法行为。“注意行车规范，前排后排都要使用安全带，出口早变道，假如发生事故、故障，做到车靠边、人撤离，及时报警。”杨志坚提醒广大驾驶员、市民朋友出行前一定要了解路况信息，提前规划出行路线，尽量避开车流高峰期与车流高峰路段。

地方道路方面，嘉兴交警将依托全市15个交警执法服务站，设立“爱心驿站”，为广大驾驶员提供茶水、药品、搭电等便民服务。同时通过现场张贴交通安全海报、播放宣传视频、面对面讲解交通违法行为，提醒过往驾驶人守法行车、平安回家。

此外，交警部门还将继续落实“优驾容错”等柔性执法措施，让群众在“有温度的管理”中欢度佳节。

# 顶流背后的平安密码 ——嘉兴公安打造商业体自治新样本

■记者 陆英杰 通讯员 徐卉婷

位于海宁与杭州交界处的下沙奥特莱斯广场，是浙江省规模最大的名品折扣购物中心，也是省内首家国际标准奥特莱斯广场。凭借独特区位优势与前沿经营理念，广场持续释放“虹吸效应”，日均客流量达3万人次。

人流如织的背后，治安与交通管理压力随之而来；节假日周边道路拥堵、停车场内刮擦事故频发、明星线下活动人流聚集、顾客走失与失物求助不断……“这些问题不仅影响购物体验与商场品质，也给辖区治安带来挑战。作为‘社会责任十强企业’，我们必须主动作为，探索自治新路。”下沙奥特莱斯广场负责人陆心虹表示。

这一思路与海宁市公安局推行的“双主体协同共治”理念高度契合，随之“奥特莱斯综治服务站”应运而生，设立在广场入口处。作为长安镇综治中心的延伸，服务站整合商场保安队、客服团队、社区工作人员、调解队伍，并联动长安镇“民声一键办”、综合行政执法队及派出所警力，形成一支“平时服务、急时联动”的综治队伍。

曾经每逢品牌特卖活动，“黄牛”群体为争抢紧俏商品引发的冲突成为广场治理的痛点。拉帮结派、推搡争吵甚至肢体冲突屡屡发生，不仅扰乱经营秩序、影响顾客体验，也频繁触发报警。如今，依托综治服务站的综合治理机制，这一难题得到系统性化解。服务站通过“源头管控+现场疏导+联动处置”模式，由商场保安与品牌方在活动前开展风险评估，活动中加强动线引导与秩序维护，并设置专门排队区域与限购规则。同时，借助视频监控与巡逻队实时监测，对“黄牛”聚集、插队等行为做到早发现、早劝阻、早疏散。自机制运行以来，涉“黄牛”报警零发生，品牌特卖活动在平稳有序中进行，商场整体经营环境显著提升。

明星到店活动是广场吸引客流的重要方式，但也伴随着现场秩序与安全压力。综治服务站推动落实品牌方安全主体责任，通过提前报备、制定预案、配强安保、现场督导等方式，确保活动安全有序。2025年以来，广场共举办明星活动6场，带动当日销售额同比增长165%，实现商场、品牌、顾客“三方共赢”。

2026年元旦期间，广场保安在巡逻中发现两名醉酒男子激烈争执，随时可能升级为冲突。保安迅速介入劝阻，并同步上报综治服务站。服务站立即启动联动机制，通知派出所PTU警力赶赴现场，最终顺利平息事态，全过程无人员受伤，也未干扰正常经营秩序。“保安的先行处置填补了警力到达前的‘空窗期’，真正做到矛盾纠纷早发现、早控制、早化解。”陆心虹说。

目前，广场已聘请60名保安专职参与综治服务，按指挥调度、视频巡查、巡逻处置、纠纷调解、交通引导等职能编组，实行24小时运转。派出所、司法所等部门定期开展警务技能、调解实务与法律知识培训，推动队伍走向专业化、规范化，成为商场平安运行的坚实保障。

停车难曾是困扰商场的老问题。节假日期间，广场6000余个车位经常“一位难求”。依托综治服务站协调机制，商场与周边社区、商业楼宇合作，整合4个停车场、2000余个共享车位。不仅如此，下沙奥特莱斯广场积极参与“围墙外治理”，在交警部门的指导下，商场保安“往外站一个路口”，优化行车动线，加强路口引导，有效疏解停车压力。

从治安重点到治理亮点，从管理瓶颈到服务样板，下沙奥特莱斯广场综治服务站通过政府与企业“双主体协同共治”，不仅破解了大型商业综合体治理难题，也为全省商业空间平安建设提供了可复制、可推广的新样本。

## 严正声明

致广大客户及社会各界朋友：

近日我司核查发现，原保险代理人（姓名：高剑琴；工号：08079243；身份证号：330411XXXX5221）在外伪造我司公章、冒用我司名义，以采购、保险销售等方式进行欺诈活动，严重侵害公司品牌声誉。事实上，该保险代理人已于2026年1月9日与我司正式解除保险代理合同，自解约之日起，不再具备我司任何保险产品的代理资格。

我在此严正声明：

- 该人员一切行为均属个人行为，与我司无关，我司不承担任何经济与法律责任。
- 凡该人员伪造公章出具的文件、合同、收据等，均无法律效力，我司不予认可，对我司不产生法律效力。
- 请广大市民提高警惕，务必通过我司官方渠道、在持证代理人办理业务，核验身份与印章真伪，谨防上当受骗。

如遇可疑情况或已遭受损失，请立即联系我司官方客服核实，并向公安机关报案。

官方核实电话：0573-83605203

泰康人寿保险有限责任公司浙江嘉兴中心支公司  
2026年2月12日

## 租赁权拍卖公告

我公司定于2026年2月26日14:00在中拍平台 <http://paimai.caa123.org.cn> 公开拍卖，现公告如下：

### 一、拍卖标的：

- 桐乡市濮院镇凯旋路1093—1097号商业用房三年期租赁权。建筑面积：约261.25平方米，起拍价：64800元/年，竞拍保证金：2万元。
- 桐乡市濮院镇桐星大道455、457号商业用房三年期租赁权。建筑面积：约228.31平方米，起拍价：79000元/年，竞拍保证金：2万元。

### 二、标的展示及报名时间：2026年2月24日—25日

展示地点：桐乡市（标的物所在地）

三、报名地点：桐乡市文昌路10—7号

### 四、报名程序：

竞买人请于2026年2月25日下午4时前将竞拍保证金汇入：海宁市嘉泰拍卖有限公司 账号：浙商银行嘉兴海宁支行 3350020210120100053568（保证金不计息）。办理竞拍登记手续需提供有关证件、原原件及复印件（法人提供营业执照、法定代表人身份证原件及加盖公章的复印件，网上报名者可将相关权证扫描件传至我公司）。

咨询电话：13857397666 李先生

0573—87292928 方女士

公司主页：<http://www.hnjtpm.com>

海宁市嘉泰拍卖有限公司  
2026年2月14日

## 桐乡市水务集团2026年1月份水质公告

项目	国 标	出厂水		管网水	
		检测结果	单项评价	检测结果	单项评价
游离氯	出厂水中余量 0.2—2mg/L, 管网末梢水中余量 0.05—2mg/L	0.72	合格	0.29	合格
	色度	≤15度	<5	合格	<5
高锰酸盐指数(以O <sub>2</sub> 计)	≤3NTU	0.10	合格	0.11	合格
	≤100mg/L	1.38	合格	1.41	合格
菌落总数	≤100CFU/ml	未检出	合格	未检出	合格
臭和味	无异臭、异味	无	合格	无	合格
总大肠菌群	不得检出 (MPN/100ml)	未检出	合格	未检出	合格
耐热大肠菌群	不得检出 (MPN/100ml)	未检出	合格	\	\
肉眼可见物	无	无	合格	\	\

数据来源：桐乡市凤栖水质检测有限公司