

“镜揽沪韵·影绘江南”郊野风貌影像展示活动启幕 沉浸式体验“沪派江南”慢时光

这个盛夏，一场勾勒沪上田园肌理、定格江南生态之美的展览正在火热呈现。由上海市规划和自然资源局指导，上海市摄影家协会、上海城市规划展示馆、上海市建设用地和土地整理事务中心联合主办的“镜揽沪韵·影绘江南”郊野风貌影像展示活动，已于6月25日登陆上海城市规划展示馆M层星空厅，展期持续至9月。

展览期间，主办方将同步举办多场互动沙龙、亲子互动讲堂、新农人讲堂等活动。据了解，7月18日将迎来一场集讲座、体验于一体的沉浸式非遗编织活动，邀请感兴趣的家庭共同度过这段美好的“沪派江南”慢时光。

城市实验室穿梭光影时空，推演沪上江南新貌

当千年江南文脉遇见前沿数字科技，一场颠覆传统的城市探索之旅就此开启。走进专属城市实验室，以参与者、规划者、创造者的三重身份，穿越时空、推演城市、实景圆梦。

时空剧场·接受机密任务 在正式接管村庄前，先步入“时空剧场”。巨大的银幕将带你穿越回原型村庄。

推演阵地·小组的烧脑博弈 走出剧场，将进入整个实验室的心脏！12组搭载了CV视觉识别技术的全息互动沙盘已全面启动，最多可供48位合伙人同时在线博弈！

梦境成真·步入你的建设成果 当激烈的沙盘推演结束，系统将瞬间抓取你们小队的最终建设数据，一键上传至超级计算中心！下一秒，请步入沉浸式CAVE漫游空间。你可以亲身“走”进你们刚刚唤醒的村庄，近距离触摸你们点亮的3D大屏。最后，在共同打造的“S级沪派江南”美景中，留下最骄傲的合影！

百年水乡文脉一叶青茭，沉淀青浦非遗底蕴

土地是城市发展的根基，也是乡土文脉的载体。近年来上海持续推进低效建设用地减量化，盘活闲置土地、优化空间布局，让存量热土焕发新生，阿特麦文化创意产业园的迭代升级，正是土地集约利用、文旅赋能发展的生动实践。依托上海土地绿色更新、乡村风貌焕新的发展底色，青浦练塘的水乡非遗文化得以更好传承新生。练塘坐拥数百年茭白种植历史，本土农耕物产衍生的茭白叶编织技艺，是极具代表性的青浦特色非遗手艺。

此次活动，将由阿特麦文化创意产业园的专业非遗老师，现场科普练塘茭白的百年种植历史、地域农耕价值，同时拆解茭白叶编织的起源、发展历程等，带领大家亲身体验茭白叶编织，基础上手，解锁指尖非遗匠心。

(上海规划资源)

办公楼市场需求回暖 零售新增供应集中释放

日前，世邦魏理仕发布《2026上半年上海房地产市场回顾》，上半年上海经济总体平稳，办公楼供给需求同步增长，金融业引领全市去化；零售市场新增供应集中释放市场活力，首店经济驱动品牌加速扩张；仓储物流进出口贸易出席复苏；商务园区办公楼供给释放与需求修复并行，投资市场自用与投资型需求同步释放，市场活跃度稳步提升。

办公楼市场： 金融行业引领全市去化

2026年上半年，上海办公楼市场共迎来8个新项目入市，其中二季度录得4个新增项目，上半年累计新增供应约73.3万平方米。需求端保持回暖态势，上半年净吸纳量累计录得31.6万平方米，同比增长83%，已达到去年全年净吸纳量的八成。

从行业结构来看，金融业以16.0%的占比位居需求首位。其中，基金公司需求显著回暖，私募、量化及对冲基金等细分领域扩张积极，同比增长接近一倍，且超过三分之一的需求集中于陆家嘴板块；专业服务业占比15.7%，由去年同期的第四位上升至第二位，主要受律所搬迁及扩张带动；TMT行业位列第三，占比14.5%，传统互联网企业主导扩张，同时智能系统、芯片制造等高科技企业需求保持稳定。

从区域表现来看，北外滩以14.8%的占比位居首位，其中约一半的需求来自酒店改造。面对高供应压力，“商改酒”等存量盘活策略正逐步显效，从长期来看有助于市场供需实现再平衡。此外，证券公司与律所同样是北外滩去化的重要需求来源；陆家嘴依托金融业的回暖位居第二，占比10.7%；淮海中路位居第三，占比7.9%，以消费品企业的搬迁需求为主导；徐汇滨江与南京西路并列第四，分别占比7.0%。

零售物业： 首店经济激活品牌拓店热潮

上半年上海零售物业市场迎来5个新项目开业，分别为新鸿基天荟广场、新六百Young、龙凤PRSCO、西岸中環（二期）、以及位于浦东金桥的新嘉中心，体量总计61.2平方米。新项目聚焦潮流生活方式、运动体验即多元化品质生活，分别为核心、次级及新兴商圈注入新的动能。



受新增供应入市及大体量项目良好招商表现带动，上半年全市净吸纳量录得46.6万平方米。随着新增面积集中释放，全市空置率同比上升0.6个百分点至9.2%。分商圈来看，淮海中路等核心板块持续推进品牌升级与业态调整，短期内空置率有所波动；与此同时，往期开业项目招商稳步推进，推动部分项目空置率进一步改善。

需求方面，零售业态需求占比提升至53.2%，成为市场主力需求，其中服饰品类需求占比25%，潮流服饰及户外运动品牌布局活跃。此外，玩具礼品与珠宝首饰品类热度不减，黄金品牌如御泰黄金、老铺黄金分别入驻前滩、陆家嘴等商圈。

商务园区： 供给释放与需求修复并行

上半年，上海园区市场迎来5个新项目集中入市，新增供应约67.9万平方米，同比增长61.7%，其中约70%的供应位于漕河泾和临空板块。受需求持续释放带动，市场租赁活跃度进一步提升，累计净吸纳量录得17.8万平方米，同比增长11%。

在行业需求方面，TMT以616%的占比主导市场去化场，其中，电信通讯与芯片半导体企业最为活跃，平台互联网和游戏类公司紧随其后。这反映出，人工智能与算力基础设施建设带动通信企业需求增长，半导体国产替代持续释放扩张动能，同时数字经济发展支撑互联网及游戏企业保持活跃，共同成为上海园区市场的重要需求来源。此外，3C电子相关企业推动消费品零售业需求占比达11.7%，生物医药行业贡献约87%的需求，高端制造业则在新能源汽车产业链带动下占比达到7.1%。

市场 资讯

深度智联·地产模数通 ——企业专属大模型一体机首发



7月7日，深度智联举行新品发布会，以上海总部为主场视频直播链接全国20城市，重磅推出其核心战略产品——“地产模数通——企业专属大模型一体机”。作为深度智联为不动产企业量身打造的战略级AI基础设施，“地产模数通”标志着不动产行业AI应用从“通用尝试”迈入“私域化、规模化、场景化”落地的新阶段。与此同时，深度智联推出落地行业分析、社区治理、以及媒体创作传播的三大场景的智能化解决方案和产品，并发布了基于2026年上半年全国及重点城市市场研究报告与系列榜单。

“地产模数通”：让企业拥有懂行业的专属AI大脑 深度智联提出“站在行业大模型的肩膀上”，以“共建”模式帮助企业在2至3周内快速搭建一个真正懂地产、数据完全本地化的企业专属大模型。“地产模数通”正是这一理念的集大成者：它是面向头部企业的战略级产品，并非传统意义上的软件系统，而是一套集硬件、平台、数据、技能于一体的完整解决方案，具备“全栈信创兼容、企业级强算力、极致数据安全、内置全栈地产AI能力、高并发极速落地”五大核心功能，让企业告别漫长的开发周期，即刻拥有懂行业的专属AI大脑。

三层架构，练就真正“懂地产”的企业专属大模型 一台设备之所以能成为懂行业的AI大脑，背后是一套完整的技术架构体系。“地产模数通”内置的企业专属大模型采用三层架构设计：最底层是行业大模型基座层，涵盖模型底座、行业训练与对齐能力——通过海量地产语料、行业专业词表、政策法规理解完成行业训练，并支持多模型路由、动态算力调度、长文本解析与多模态理解，辅以高并发网关、流式响应、负载均衡能力支撑稳定推理；中间层是企业专属增强层，围绕“数据不出域、专家陪跑赋能”，实现知识注入、数据融合、技能内化与系统对接——包括CRM、ERP、OA打通等，让通用能力真正沉淀为企业自己的行业经验；最上层是CoWork AI工作平台，具备多智能体编排、企业记忆机制、执行与控制、可观测与治理四大能力，支撑任务拆解、动态反思与协作调度，实现长程对话记忆与历史决策库积累，并提供沙箱代码执行、人机协同、调用链路追踪等企业级运行保障。

FDE团队持续陪跑：拒绝“交付即走”，让大模型真正“用起来” 更重要的是，“地产模数通”不是“交付即走”的项目制产品，而是配备FDE（前端部署工程师）团队的持续陪跑服务。这些工程师既是技术专家，也是业务顾问，将驻场帮助企业完成具体流程的AI化改造，确保AI能力真正落地生根。

坚实行业大模型底座+四大产品王牌，覆盖AI+不动产全链条 数据、知识、专家经验、工程能力——四重支撑，构成了产品的核心壁垒。CRIC 2025 AI数据智能体、CoWork AI工作平台、地产模数通-企业专属AI大模型、极客问道（GEO泛地产认知优化）成为行业布道的核心王牌。

三大场景智能体：覆盖行业研究、社区治理、媒体传播 除了核心四大产品外，更多行业场景应用已经在深度智联房地产行业大模型上生根成长。会上，深度智联优选介绍了三款垂直智能应用解决方案，分别赋能行业研究、社区治理及媒体创作和传播。