

“网红第一大楼”为何冷清了？ 杭州直播电商产业在重构中新生



中商产业研究院数据显示
2024年中国直播电商交易规模已达 **5.33万亿元**
同比增长 **8.31%**
估计2025年增至 **5.6万亿元**

“杭州网红第一大楼”丽晶国际中心。

电商平台主播正在直播带货。 聂英好/摄

证券时报记者 聂英好

近期,被视为“直播经济风向标”的杭州丽晶国际中心,因为租金下降、租客减少等情况,再次被放到聚光灯下。一时间,“网红经济”撤

离杭州的猜测甚嚣尘上。杭州直播电商经济真的“熄火”了吗?证券时报记者多方采访发现,所谓直播电商经济撤离争议背后,是直播电商行业从粗放增长的高速期向精细化运营的转型期过渡。当前,直

播经济市场格局、竞争规则正全面重构,直播电商行业站在了新起点。多家头部直播电商机构及从业者均表示,杭州对直播电商核心资源的吸引力从未减弱,其产业生态的核心优势依然稳固。

1 迁移还是迭代?

在杭州市钱江世纪城核心地段矗立了10多年的丽晶国际,有着“杭州网红第一大楼”的称号。丽晶国际于2015年完工,是一座总面积超过26万平方厘米的超大单体建筑,这里曾聚集以直播电商为主的新型经济业态,2023年该楼入驻的企业中有25%与直播相关,涉及短视频策划、国潮品牌孵化等领域,曾被视作杭州直播电商经济最具代表的地标之一。

证券时报记者近日走访丽晶国际中心发现,目前该大楼确实有部分楼层存在空置的情况,一些曾经热闹的直播单间也变得冷清。

“丽晶国际现在比2018、2019年高峰期时热度降低了很多,这栋大楼里做网红直播的人较高峰期大幅减少,目前单间月租金下降500—1000元不等。”大楼附近的地产中介公司相关负责人表示。

据了解,丽晶国际最初是毛坯房交付,大量早期业主低价购入用于投资,将房子托管给二房东,二房东又将原本的房子“1改7”“1改8”,甚至有的房子被改成了十多间房分租。

2021年丽晶国际因火灾事故引发安全隐患而被整治,拆除部分严重违规的群租房,住户数量从峰值近2万人降至8000人。

多家直播电商机构负责人对证券时报记者表示,丽晶国际中心的变化,并非杭州直播电商行业的衰退,而是行业的阶段性迭代。

无忧传媒负责人对证券时报记者表示,所谓“网红大楼租金下降”,更多是特定区域的正常市场调整,本质则是直播行业从“野蛮生长”迈向“成熟分化”。随着行业发展进入成熟阶段,从业者增多、监管趋严、竞争激烈等因素必然会带来优胜劣汰,这不只是直播电商行业会面临的情况,而是每个行业发展都必经的过程。

抖音电商头部服务商祈飞CMO(首席营销官)隼安在接受证券时报记者采访时称,不能仅因部分企业离开,就断言直播电商行业撤离杭州。这一现象出现的核心原因是直播电商行业正在走向规模化与精细化,丽晶国际中心的大楼内多为依赖流量打赏的娱乐主播,而当前直播电

商行业迭代,带货主播的核心使命,已转变为提升商业效率和加速商品流通。这意味着直播电商的工作不再仅仅局限于“直播间里的几小时”,而是对商品力、供应链稳定性、营销效率及全周期运营提出了系统化、专业化的更高要求。

回溯直播行业的发展历程,2018—2022年是直播行业的流量红利期,杭州的直播产业也在这段时间迎来快速发展,彼时个体工商户、达人等个人网红凭借流量红利可获得超额收益,这也是丽晶国际作为“杭州网红第一大楼”爆火的基础。而过去两三年,直播行业已从粗放式增长转向规模化、组织化、规范化的产业化新阶段,头部MCN机构、品牌服务商、零售商等专业主体成为主流。

“事实上,直播电商在电商产业的渗透率持续提升,行业从业人数一直在增长。核心变化在于,行业发展模式正在从早期的‘流量套利’阶段,全面转向以专业能力、系统效率和可持续性为核心的‘规模化经营’新阶段。”隼安告诉记者。就行业发展情况来看,直播电商行业仍在保持稳步增长,中商产业研究院数据显示,2024年中国直播电商交易规模已达5.33万亿元,同比增长8.31%,估计2025年增至5.6万亿元。

2 从流量红利迈向精细化运营

“如果说过去直播电商行业的核心是争夺流量以变现,那么现在行业的核心就是精细化运营。”祈飞CPO(首席产品官)千手指出。历经从野蛮生长到价值优先、合规升级的行业转型,当下直播电商行业的发展迈入新阶段,平台与政策都在驱动行业向精细化管理、规范化发展转型。

精细化运营要求直播电商行业从选品、主播培养、内容创作以及技术迭代等方面向专业化升级。在千手看来,当前直播电商行业主要有两大新的发展趋势,一是直播服务商向全案服务升级,告别“货品+主播”的简单卖货模式,提供短视频、投放、人群分析等全流程综合服务;

二是AI等新技术全面介入各链路,在主播选择、产品筛选、话术效率提升、投放精准度优化、短视频爆款打造与曝光裂变等方面多环节发挥关键作用。

以供应链环节为例,无忧传媒负责人表示,直播电商行业正在从流量为王转向供应链为王,部分小主播为带货需靠近货源地,如前往金华、义乌、诸暨、广州等地。部分中小主播或机构的调整,体现了直播电商行业在合规引导、产业协同等方面持续提升,推动行业走向更可持续、更规范化的模式,这是行业从粗放扩张走向精细化运营的必然过程。

在技术层面,各家MCN机构与直播服务商

均大力投入技术研发,以技术创新提高运营质效。头部直播电商机构谦寻控股表示,谦寻正处在直播电商的3.0阶段,即MCN以数字科技为驱动的阶段。谦寻自2019年以来启动数字化战略,自主研发并上线了行业首个全流程直播服务平台“聆客系统”,2023年谦寻发布全新AI智能陪客,从播前、播中到播后,形成一套成熟的“AI+直播”全链路解决方案。

祈飞自研的AI直播管理系统,构建起全案运营体系,其核心聚焦三大方向,一是沉淀运营方法论,不断探索新技术与业务的深度融合;二是从数据洞察维度为品牌量身打造科学经营体系,为品牌提供可复制、可预期的增长支持;三是深化AI应用,赋能选品、投放、主播话术优化及主播孵化等,目前其选品决策60%以上依靠AI系统。

3 杭州仍是直播电商必争之地

作为“直播电商第一城”,杭州拥有全国最多的MCN机构和直播从业者,全国最密集的内容电商服务商,其直播电商产业集中度在国内首屈一指。即使在直播电商行业不再有流量红利,迈入新发展阶段的当下,对于直播电商从业者来说,杭州仍是国内不可替代的首选城市。

“在杭州,关于电商的一切,你都能‘找得到人,摸得着门’。”谦寻对记者表示,“第一是货品充裕,我们团队来到杭州后,有一个特别直观的感受,‘找货’变成了‘创造货’。杭州不仅品牌丰富,更重要的是整个产业都围绕新零售的节奏在转,这种速度和效率是别的地方给不了的。杭州背后是整个浙江的制造能力和丰富的产业资源,这为我们提供了最源头、最丰富的资源。第二是杭州集聚了大量优质电商运营人才、主播等,行业氛围浓厚。”

多位受访人士均表示,杭州直播电商产业链配套齐全。隼安告诉记者,杭州直播电商配套覆盖全链路核心模块,可精准解决企业痛点。例如,杭州有专门研究直播电商和传统电商退货率的企业,通过大数据、先进技术及AI,拆分细分市场追根溯源,帮助品牌降低退货率,提升净利润,此外还有专门做投放、数据分析、达人培养等的公司,品牌商家在发展链路上的各类需求,都能在杭州找到对应企业协同解决。

谦寻指出,过去一年,杭州持续展现出对直播电商资源的强大吸引力。以谦寻旗下明星主播林依轮为例,2024年“双11”结束后,林依轮便将团队从北京迁至杭州,正是看中杭州成熟的直播生态、与平台及品牌方高效协作的便利,以及滨江区丰富的人才储备。迁至杭州后,在谦寻的支持下,该团队在短短十余天内就组建起四十多人的专业队伍,业务规模也稳步提升。

四川脑机接口产业爆发 倍益康连续上涨

证券时报记者 曾剑

2026年伊始,脑机接口题材火爆。1月7日开盘,参与“植入式脑机接口四川省工程研究中心”(下称“脑机接口研究中心”)联合申报企业之一的倍益康涨幅一度超过11%,三个交易日涨幅超60%。

脑机接口是指在脑与外部设备之间建立通信和控制通道,用脑的生物电信号直接操控外部设备,或以外部刺激调控脑的活动,从而增强、改善和延伸大脑功能的技术。

根据规划,脑机接口研究中心将面向国家、省重大战略和行业发展需要,围绕植入式脑机接口临床需求,建设脑机接口电学技术、软件技术、工艺技术、生物医学等4个研发平台,开展高安全性经皮无线充电、多触点方向性电极系统、脑机接口芯片化、脑机接口系统设计与集成、长效安全植入式可充电电池等关键技术攻关。

脑机接口研究中心的落地,是四川脑机接口产业发展的一个缩影。据四川省经济和信息化厅(下称“四川经信厅”)发布的数据,2024年,四川脑机接口全产业链规模达10亿元,同期相关投资达5亿元,研发投入达3亿元,产业发展水平居国内第一方阵。

2025年5月,四川经信厅等八部门联合印发《四川省脑机接口及人机交互产业攻坚突破行动计划(2025—2030年)》(下称《行动计划》)。《行动计划》从创新引领、重点产品培育、应用场景打造、生态体系构建等方面细化了13条举措,并提出到2030年,全省脑机接口及人机交互产业综合竞争力实现全国领先。

2025年6月,四川经信厅在回复相关建议意见时,披露了全省脑机接口产业的发展现状。

技术创新层面,“一带一路”脑器交互国家实验室的云脑信息处理技术、华西医院的术中实时解码精准定位引导技术、四

川脑科学与类脑智能研究院的无创神经闭环调控技术、成都芯脑科技的无线干电极脑电采集技术、天奥电子的量子精密测量脑电成像技术等非侵入式脑机接口技术,已达到国际先进水平。

产业布局方面,四川已构建起“上游核心器件—中游系统集成—下游场景应用”的全产业链生态。上游领域,柔性电极、低功耗芯片、智能传感器、编解码算法、多模态信息融合算法等核心器件与软件的国产化率稳步提升;中游领域,链主企业芯脑科技的无线干电极生产线年产能达1000台套,集思鸣智的脑机接口眼动仪年生产制造能力及出货量均居国内第一;下游领域,已开放医疗、工业、教育、养老、文旅等应用场景,形成产业发展良性循环。

四川脑机接口产业的蓬勃发展,得益于当地整合研发资源,加快产业布局。据了解,四川通过打造创新平台,建设联合实验室、工程中心、制造业创新中心等载体,集中开展核心技术攻关;依托医疗机构加速医疗器械验证与注册,提升成果转化和产业化水平。同时,积极壮大企业矩阵,布局产业新赛道,招引链主及配套企业,打造产业载体。人才培养方面,实施“天府峨眉计划”“天府青城计划”等引才计划,推动校企共建特色学院,定向培养复合型人才。

目前来看,四川的系列举措已对脑机接口企业产生巨大吸引力。据成都天府国际生物城微信公众号消息,中国首家以超声波技术为核心路线的脑机接口公司——格式塔(成都)科技有限公司(下称“格式塔科技”)正式成立。

据悉,格式塔科技由前脑虎科技联合创始人兼CEO彭雷与盛大集团创始人、天桥脑科学研究院创始人陈天桥联合创立。公司将深耕超声波脑机接口技术的研发与产业化,推动脑机接口技术更快走向临床应用,惠及广大患者。

沈阳市提高住房公积金 “商转公”贷款比例限额

证券时报记者 孙宪超

1月7日,沈阳市召开进一步优化住房公积金贷款政策新闻发布会。沈阳住房公积金管理中心副主任李赞在新闻发布会上介绍,为更好支持刚性和改善性住房需求,经沈阳住房公积金管理委员会审议通过,自2026年1月起优化5项住房公积金贷款政策。

据介绍,优化的5项政策包括,延长最低首付比例政策期限,将2024年11月实施的住房公积金贷款最低首付比例15%的政策适用期限延长至2026年12月31日;延长住房公积金贷款中住房套数认定标准政策期限,将2025年7月实施的使用过两次及以上住房公积金贷款,结清后再贷款政策适用期限延长至2026年12月31日;放宽灵活就业等群体“商转公”贷款中原商贷已偿年限,灵活就业缴存人、异地缴存职工和现役军人申请“商转公”贷款,不再限制原商贷已偿年限;提高“商转公”贷款比例限额,“商转公”贷款比例限额由房屋价格的60%提高到房屋价格的80%;放宽新

市民、青年人住房贷款支持政策,新市民、青年人住房公积金贷款限额提高到1.3倍政策的适用范围,由新建商品房放宽到新建商品房和二手自住住房。

在谈及提高“商转公”贷款比例限额的政策利好在办理“商转公”贷款中是如何体现时,沈阳住房公积金管理中心个人贷款部副部长史鑫表示,“商转公”贷款可以节省还贷利息,是减轻商业贷款还款负担的有效途径。将“商转公”贷款的比例限额从房屋价格的60%提高至80%,理论上可增加房屋价格20%的公积金贷款额度。

据介绍,这次政策调整是对原有支持政策的优化和延伸,新市民、青年人公积金贷款上限提高到1.3倍的政策适用范围,从购买新建商品房,扩大到购买二手房等自住住房。当前,对于新市民、青年人来说,购买二手房也是很好的选择,本次调整正是为了精准匹配这一群体的实际购房需求,进一步降低购房者的资金压力,更好地支持合理住房消费,促进房地产市场平稳健康发展。

广州市天河区举行 开年首场AI产业对接活动

证券时报记者 李映泉

近日,广州市天河区新年第一场产业对接活动“AI驱动科研新范式与全球化机遇:从药物发现到千行百业”顺利举办。该活动由广州市天河中央商务区管理委员会主办,广东省先进装备(设备)产业科技创新应用中心、广东创新投资发展有限公司、广东华兴银行、广州市生物产业联盟、广州市新材料产业发展促进会承办。

当前,广东省正积极推动人工智能与实体经济深度融合。天河区明确将人工智能产业作为八大战略性新兴产业之一重点打造。2025年,天河区成功引进省属国企恒健控股公司下属广东创新投资发展有限公司与全球知名AI制药龙头企业晶泰科技的合资平台落地天河,该平台将聚力打造“人工智能+”创新联合体,在天河区投资建设国际一流的AI自动化公共研发基础设施和创新服务平台。

本次活动中,晶泰科技首席战略官张佩宇分享了AI如何破解新药研发“高技术、高投

入、高风险、长周期”的难题。“新兴的人工智能方法可以将新药上市时间缩短4到5年,增加知识产权价值70%—80%。”张佩宇说。

国有资本在推动科技创新与产业创新深度融合方面也发挥着重要作用。广东创新投资发展有限公司董事长邱慧表示,恒健控股已在省国资委、省工信厅的指导下,牵头组建广东省先进装备(设备)产业科技创新应用中心,将打造集资源汇聚、金融赋能、成果转化于一体的高能级产业促进平台。

在金融支持方面,广东华兴银行行长助理段欣系统介绍了面向AI与生物医药企业的定制化金融产品与服务,以及专业化并购服务。在粤港澳大湾区协同发展的背景下,此次对接活动也凸显了跨境合作的重大机遇。香港贸发局市场推广主任陈昊扬重点提到了香港作为国际医疗创新枢纽的独特优势,香港正凭借“1+”新药审批机制、全球第二大生物科技融资平台、科研与人才优势,以及多个世界级合作平台,加速与大湾区内地城市构建跨境医健生态圈。

