

国家统计局公布70个大中城市商品住宅销售价格变动情况——

8月份商品住宅销售价格总体稳定

本报记者 亢舒

签约项目16项，总投资76.5亿元

我国最北端自贸片区开建

本报黑龙江黑河9月17日电 记者马维维报道：9月17日，随着黑河月星中俄跨境物流枢纽项目破土动工，中国（黑龙江）自由贸易试验区黑河片区正式启动运作。在当天的启动仪式上，共签约项目16项，总投资76.5亿元。

根据国务院印发的《中国（黑龙江）自由贸易试验区总体方案》，中国（黑龙江）自贸试验区总面积119.85平方公里，分3个片区：哈尔滨片区79.86平方公里，黑河片区20平方公里，绥芬河片区19.99平方公里。据介绍，黑河片区将重点发展跨境能源资源综合加工利用、绿色食品、商贸物流、旅游康养、沿边金融等产业，建设跨境产业集聚区和边境城市合作示范区，打造沿边口岸物流枢纽和中俄交流合作重要基地。

未来，中国（黑龙江）自由贸易试验区黑河片区的建设将依托“一城两国”的区位优势，积极对接俄罗斯“超前发展区”和“自由港”政策，加快发展黑龙江大桥头经济区，探索“两国双园”跨境合作新模式，建设中俄边境线上独一无二的跨境发展集群，搭建面向中俄、服务全国的国际合作政策、跨境物流、互市贸易、投融资、跨境电子商务、科技和人才服务、法律服务新平台。

“我们要紧扣制度创新这一核心，用好用足党中央和国务院赋予的最大程度改革创新的自主权，发挥自贸试验区和兴边富民政策叠加优势，学习借鉴上海、广东等自贸试验区的成功经验，紧密结合黑河实际，探索进一步扩大开放的新制度、新机制，加快中俄贸易、投资自由化、便利化进程，努力经过几年的摸索，形成具有黑河特点的自由贸易新模式。”黑河市委书记秦恩亭说。

州、济南、成都、安庆均下降0.9%。上涨较多的城市有唐山上涨1.8%，无锡上涨1.7%，沈阳、银川上涨1.5%，宁波上涨1.4%。

中原地产首席分析师张大伟表示，二手房价格环比上涨城市数量在6月份至8月份明显出现了减少，6月份至8月份有20个城市二手房价格下降。他还观察到，8月份房地产调控政策密集出台，一方面金融政策收紧，另一方面地方密集整顿房地产市场乱象。

业内人士普遍认为，九月份因中秋节和国庆假期，房地产开发商可能会推出购房优惠活动，吸引一部分需求，销售可能会有所好转。然而信贷环境依然紧张，银行房贷业务被严格管控，1月份至8月份房地产开发企业资金来源同比增速再下降。尽管开发企业以价换量、加快推盘，在政策紧、预期弱的环境下，下半年新房市场仍将延续当前的平稳态势，而二手房方面，购房者观望情绪也相对浓厚。

70个大中城市中，新建商品住宅价格环比下降的城市有10个，有60个持平或者上涨。

70个大中城市中，有20个城市二手房价格环比下降。

国家统计局9月17日发布了2019年8月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据，数据显示，8月份商品住宅销售价格变动情况总体稳定。

国家统计局城市司首席统计师孔鹏介绍，8月份，一二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比、同比涨幅均与上月相同或回落。

孔鹏介绍，7月30日，中央再次强调坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，要求落实房地产长效机制，提出不将房地产作为短期刺激经济的手段。8月份，房地产市场总体延续平稳态势。

初步测算，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%，涨幅与上月相同，其中北京上涨0.5%，上海上涨0.3%，广州和深圳均上涨0.2%；同比上涨4.2%，涨幅比上月回落0.1个百分点。二手住宅销售价格环比持平，上月上涨0.3%，其中北京下降0.4%，上海和广州均持平，深圳上涨0.2%；同比下

0.2%，是去年6月以来的首次转降。31个二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别上涨0.5%和0.2%，涨幅比上月均回落0.2个百分点；同比分别上涨9.9%和5.5%，涨幅比上月分别回落0.8个和1.2个百分点。

孔鹏还介绍，三线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅与上月相同，二手住宅涨幅微升；同比涨幅均回落。初步测算，8月份，35个三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.7%，涨幅与上月相同；同比上涨9.0%，涨幅比上月回落1.2个百分点。二手住宅销售价格环比

上涨0.8%，涨幅比上月扩大0.1个百分点；同比上涨5.8%，涨幅比上月回落1.3个百分点。

记者梳理表格发现，70个大中城市中，新建商品住宅价格环比下降的城市有10个，有60个持平或者上涨。下降较多的是韶关下降0.9%，宜昌、泸州分别下降0.5%。上涨较多的城市有南宁上涨2.3%，呼和浩特上涨2.2%，唐山上涨1.9%，银川上涨1.8%。

二手房方面，70个大中城市中，有20个城市出现环比价格下降。其中下降较多的有乌鲁木齐、宜昌下降1.0%，福

60%的消费发生在夜间，大型商场18时至22时销售额占比超全天一半——

夜间经济活力迸发

经济日报·中国经济网记者 吉蕾蕾

视点
中国新闻奖专栏

“夜间经济因其综合带动作用大、产业链长、关联产业多等特征成为各地积极发展的经济新形式。在“夜经济”活跃的地区，要在城市管理、治安防控和经济发展三者之间找到平衡点，做到适应“夜经济”、服务“夜经济”。夜间消费特别是22时之后的消费潜力亟须挖掘。

日前，国务院办公厅印发的《关于加快发展流通促进商业消费的意见》中明确提出，要活跃夜间商业和市场，鼓励主要商圈和特色商业街与文化、旅游、休闲等紧密结合，打造夜间消费场景和集聚区，提高夜间消费便利度和活跃度。今年入夏以来，以夜间经济为代表的消费新业态、新模式、新热点发展迅速，且日益繁盛，释放出巨大的潜能。来自商务部的一份城市居民消费习惯调查报告显示，我国60%的消费发生在夜间，大型商场每天18时至22时的销售额占比超过全天的一半，并逐步上升。在技术不断发展、消费加速升级的当下，夜间经济发展正呈现出全新的特点。

活跃区域在扩大

9月6日23时30分，位于北京市五棵松的华熙Live广场依然人声鼎沸，灯红酒绿，挂有“深夜食堂”字样的餐馆里照样人头攒动，热闹程度一点都不亚于白天。

“吃”是夜间消费的一大主题。据了解，全国多地出台政策促进夜间经济繁荣发展。在北京，10条“深夜食堂”特色餐饮街区已陆续创建，《北京市关于进一步繁荣夜间经济促进消费增长的措施》也提出，到2021年底，在北京全市形成一批布局合理、管理规范、各具特色、功能完善的“夜京城”地标、商圈和生活圈；在上海，《关于上海推动夜间经济发展的指导意见》明确，要围绕“国际化”“上海味”“时尚潮”3个特点，打造一批夜生活集聚区。

同时，随着移动互联网的普及对消费场景不断拓展延伸，餐饮外卖、“闪购”（通过线上下单线下即时配送上门的网络购物模式）等“互联网+生活服务”已经成为消费者夜间消费的新选择。据《阿里巴巴“夜经济”报告》统计显示，21时到22时是淘宝成交最高峰，夜间消费占全天消费比例超过36%；23时到凌晨3时，数万人天猫“熬最晚的夜，买最贵的眼霜”。

在购物和餐饮服务之外，夜间文化娱乐消费也成为新的增长点。智联招聘与美团点评日前联合发布的《2019年中国白领夜间消费调研报告》显示，随着夜间经济的飞速发展，经济活动时间不断拉长，运动健身已经成为朋友聚餐之后夜间外出娱乐消费的主要选择。

中国旅游研究院博士韩元军表示，在国家大力激发内需潜能，不断满足人民群众对于美好生活的向往下，夜间经济因其综合带动作用大、产业链长、关联产业多等特征成为各地积极发展的经济新形式。特别是在白天，大多数人因为工作原因，时间安排紧凑而程度上为白天累积的消费需求提供了一个释放的机会。



游客在云南丽江古城挑选东巴纸文创产品。统计显示，以服务消费为主要内容的“夜经济”在城市GDP中所占比重不断加大，发展迅猛。北京、上海、广州、杭州等城市的夜间消费约占全天消费额的一半。

新华社记者 秦 晴摄

多种举措助消费

对于很多商家而言，“深夜食堂”的运营成本并不低，如何降低运营成本是很多商家面临的问题。记者在北京市朝阳区合生汇凑凑火锅店发现，点餐、结账都可以自助扫码完成，几乎不用跟服务员交流。

与此同时，在一些24小时便利店，手机支付、自助支付的消费模式也给消费者带来了很大便利。据便利蜂相关负责人介绍，随着便利蜂所有门店采取自助支付、手机支付的形式，且线上支付有更多优惠利利的推出后，消费者对这种免排队的支付方式接受程度越来越高。数据显示，今年以来，便利店18时至凌晨5时，夜间自助支付的比例同比上涨超过20%。在夜间，部分门店夜间消费自助支付顾客占比达90%。

随着夜间消费需求的增加，24小时便利店的规模也不断壮大。以湖北武汉为例，近两年武汉24小时便利店以10%以上的速度快速扩张。其中，24小时营业的比例达36.4%。业内人士表示，24小时便利店作为城市夜间消费的一种重要存在，一定程度上也满足、弥补了消费者在商超关门后夜间应急的需求。

值得注意的是，出得去门，回得了家，是消费者参与夜间活动的重要因素。据了解，为方便人们进行夜间活动，北京地铁于7月19日开始实施延时运

营方案，每逢周五及周六，地铁1号、2号线沿线各站末班车发车时间推迟到次日零时30分以后；广州也印发《广州市推动夜间经济发展实施方案》，将延长地铁、公交的夜间运营时间，增加夜间停车位、的士候客点、夜间公交线路，鼓励夜游景区、夜市等沿街店铺对外开放洗手间，让市民安心出夜街。

“一方面，政府部门通过延长地铁、公交等公共交通方便居民和游客出行，另一方面，滴滴、美团等市场主体通过产品创新弥补交通短板，也方便了公众的深夜出行。”韩元军说。

增长空间仍不小

今年7月份，美团研究院依托美团平台大数据对北京、上海、广州等16个样本城市夜间经济发展情况进行了研究。研究结果显示，各城市包括文化和旅游在内的夜间线上服务消费总额近年来呈现较为明显的上升趋势，但夜间经济活动的品类依然不够丰富，一些夜间大众消费市场存在占道经营、噪音扰民等问题。

事实上，发展“夜经济”，对于部分地方政府部门来说是不小的考验。在“夜经济”活跃的地区，要在城市管理、治安防控和经济发展三者之间找到平衡点，做到适应“夜经济”、服务“夜经济”。有些地方也做了一些有益尝试。比如，近日上海出台的《关于本市城管执法系统

推进“夜市经济”发展的指导意见》明确，引导商户合法、规范、文明经营，努力推动全市“夜市经济”健康发展。

“发展文化和旅游场所夜间餐饮、购物、文化演出等，可以延长经济活动时间，促进消费，满足人民群众日益增长的服务消费需求，带动就业，具有重要意义。”美团副总裁兼美团研究院院长来有为分析说，当前，各城市夜间线上服务消费额在全天线上服务消费额中的占比普遍偏低，各城市夜间消费释放不充分，夜间消费特别是22时之后的消费潜力亟须挖掘，夜间消费仍有很大增长空间。

要壮大夜间经济，韩元军建议，政府要放松业态、空间限制，激发市场主体的业态和产品创新活力。同时，要引导夜间经济消费方向，通过增加高品质演出节目、文化体验活动，不断满足群众对于夜间高品质产品的需求。

对此，来有为也认为，一方面，要引导文化和旅游场所开放夜间旅游线路或延长观光时间，在具备条件的旅游景点、博物馆、科技馆、展览馆、美术馆开发夜间旅游体验项目，带动夜间旅游发展；另一方面，要支持发展22时后夜间到家服务经济，在居民聚集的生活区域，发展餐饮外卖等“互联网+生活服务”，在满足市民夜间消费需求的同时大幅降低扰民噪音和路面拥堵，扩大传统夜间经济的服务范围，把方便快捷的夜间服务直接送到消费者家中。

11:14 PM 100%

农民专业合作社迎来“规范大考”

本报记者 乔金亮

聚焦

我国农民专业合作社发展起步晚，面临运行不够规范、与成员联结不够紧密、指导服务体系不够健全等问题，需要引导其规范发展。

日前，经国务院同意，中央农办、农业农村部等11个部门联合印发《关于开展农民专业合作社规范提升行动的若干意见》（简称《意见》）。这是今后一段时期促进农民专业合作社规范提升的重要政策文件。农民专业合作社辐射带动全国近一半的农户，《意见》对农民专业合作社有何规范规定，如何促进农民专业合作社健康发展？记者采访了有关专家。

“自2007年农民专业合作社法实施以来，我国农民专业合作社快速发展。到今年7月底，全国依法登记的农民专业合作社达220.7万家。”中央农办副主任、农业农村部副部长韩俊说，农民专业合作社产业类型日趋多样，合作内容不断丰富，服务能力持续增强，已成为引领乡村产业发展的重要载体。但是，我国农民专业合作社发展起步晚，面临运行不够规范、与成员联结不够紧密、指导服务体系不够健全等问题，需要引导其规范发展。

农民专业合作社数量快速增长的同时，也出现了一定数量的“空壳社”，表现在无农民成员实际参与、无实质性生产经营活动，因经营不善停止运行，甚至有的打着合作社的名义从事非法金融活动。

韩俊介绍，《意见》对“空壳社”清理进一步明确相关要求。清理农民专业合作社综合协调机制共同会商，按照“清理整顿一批、规范提升一批、扶持壮大一批”的办法，实行分类处置。同时，畅通退出机制。拓展企业简易注销登记适用范围，对企业简易注销登记改革试点地区符合条件的农民专业合作社，可适用简易注销程序退出市场。

试点示范是农民专业合作社规范提升有效路径。2018年9月份，农业农村部开展首批农民专业合作社质量提升整县推进试点。

“针对农民专业合作社当前发展面临的突出困难，《意见》重点在财政项目、金融保险等方面加大政策创力度。”韩俊分析，一是加大财政项目扶持。统筹整合资金加大对农民专业合作社的支持力度，把深度贫困地区的农民专业合作社、县级以上农民专业合作社示范社、农民专业合作社联合社等作为支持重点。二是创新金融服务。支持金融机构结合职能定位和业务范围，对农民专业合作社提供金融支持。鼓励全国农业信贷担保体系创新开发适合农民专业合作社的担保产品，开展中央财政对地方优势特色产业保险产品奖补试点。

中国社科院农村发展合作经济研究中心主任苑鹏认为，农民专业合作社未来走向的多元化和多样化，要求相关政策在坚持为农服务的基本原则下，具有更强的包容性、更大的灵活性，最大限度为不同形式的合作社创新提供制度空间，更好满足不同类型农户的不同合作需求。“在农业发达地区，围绕市场化程度高的粮油、果蔬、畜禽等产业，重点鼓励以产品为纽带、专业合作为导向的合作社发展，而在贫困地区，应发挥传统社区的自然资源优势，鼓励发展地域性的社区综合农民合作组织。”苑鹏说。

8742

5312

2416