

楼市呈现回暖迹象，城市分化依然明显——

房地产投资有望平稳健康发展

本报记者 亢舒

国家统计局2月21日发布了2022年1月份商品住宅销售价格变动情况。1月份，70个大中城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比降势减弱，同比涨幅总体回落。国家统计局局长宁吉喆表示，2022年，房地产投资有望平稳健康发展。我国常住人口城镇化率继续提高，仍处在城镇化持续发展阶段。房地产市场供给逐步优化，多主体供应、多渠道保障、租售并举的房地产市场供给格局也在逐步形成，新的发展模式正在探索中成型。房地产调控因城施策有利于促进房地产良性循环。房地产增长对经济增长总体上起到了拉动作用。

国家统计局城市司首席统计师绳国庆介绍，各线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨或降幅收窄，环比下降城市个数减少。

1月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.1%转为上涨0.6%，其中北京、上海、广州和深圳分别上涨1.0%、0.6%、0.5%和0.5%；一线城市二手住宅环比上涨0.1%，涨幅与上月相同，其中北京、上海分别上涨0.5%和0.6%，广州、深圳分别下降0.2%和0.5%。二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.3%转为上涨0.1%；二手住宅环比下降0.2%，降幅比上月收窄0.1个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别下降0.2%和0.4%，降幅比上月均收窄0.1个百分点。

1月份，70个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格环比下降城市分别有39个和55个，比上月分别减少11个和8个。

绳国庆介绍，各线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅总体回落，同比下降城市个数增加。

1月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨4.4%，涨幅与上月相同；二手住宅同比上涨4.1%，涨幅比上月回落1.2个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨2.5%和1.0%，涨幅比上月分别回落0.3个和0.5

个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格同比上涨0.5%，涨幅比上月回落0.4个百分点；二手住宅同比由上月持平转为下降0.7%。

1月份，70个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格同比下降城市分别有20个和30个，比上月分别增加3个和4个。

从房价角度而言，一些城市正在逐步从去年下半年的整体下降态势

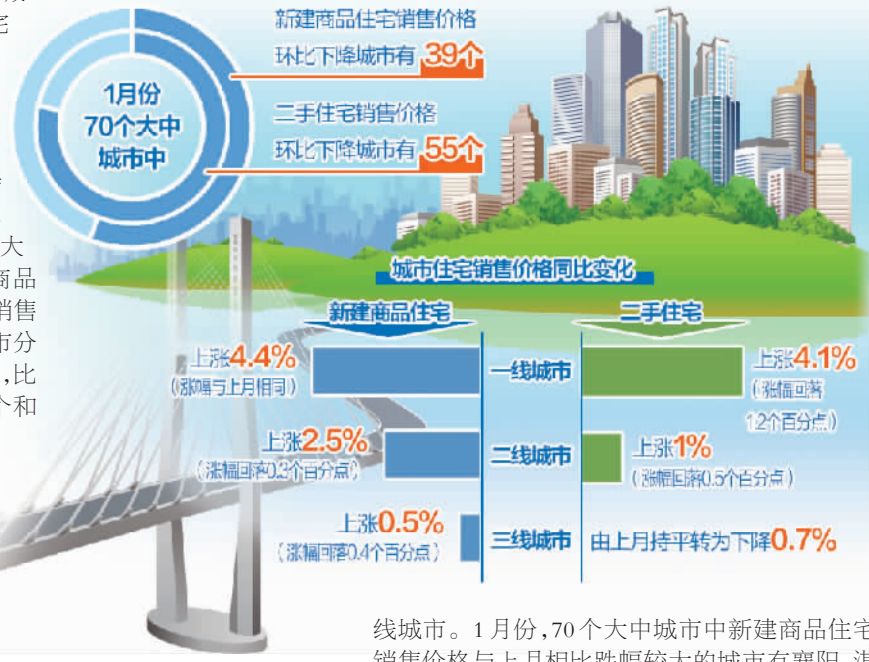
中出现一些回暖迹象。去年下半年，房地产市场整体上较为冷清，各线城市房价下降的城市均有明显增多，房地产开发企业因为资金不足等原因拿地意愿不强，一些城市土地出现流拍，购房者观望情绪浓厚。随着金融信贷环境的缓和，加之一些城市因城施策出台稳楼市举措，房地产市场出现趋稳态势。1月份，70个大中城市中新建商品住宅销售价格与上月相比上涨较多的城市有银川上涨1.5%，北京、成都上涨1.0%，重庆上涨0.9%，徐州上涨0.8%，唐山、温州、三亚均上涨0.7%。二手住宅方面，昆明、成都与上月相比价格上涨0.8%，上海、重庆上涨0.6%，北京上涨0.5%。

不过，也应该看到，房地产市场早过了能够一概而论的阶段，因为市场分化十分明显。一些城市房地产市场仍有下降态势，且多集中在三四

线城市。1月份，70个大中城市中新建商品住宅销售价格与上月相比跌幅较大的城市有襄阳、湛江下降0.8%，天津、丹东、韶关下降0.7%，沈阳、九江、常德、南充、遵义等城市下降0.6%。二手住宅方面，牡丹江与上月相比下降1.3%，北海下降1.2%，湛江下降0.9%，丹东、常德下降0.8%。

国务院发展研究中心市场经济研究所副研究员王瑞民认为，一些城市无论是新房还是二手房成交量仍处于下行区间，且个别城市同比下降幅度较大。反映房企预期的土地市场也是冷热不均，一些城市仍有流拍现象，并集中在三四线城市。

对于当前房地产市场出现的一些回暖迹象以及城市间分化明显的特点，仍需要坚持“房住不炒”的定位，积极稳妥实施房地产长效机制，不把房地产作为短期刺激经济的工具和手段，同时着力稳地价、稳房价、稳预期，积极防范潜在风险。



经世言

“中国言必信、行必果，已向120多个国家和国际组织提供超过20亿剂疫苗。中国将再向非洲国家提供10亿剂疫苗，其中6亿剂为无偿援助，还将无偿向东盟国家提供1.5亿剂疫苗。”今年1月，在2022年世界经济论坛视频会议的演讲上，习近平主席不仅介绍了中国对国际抗疫合作的重要贡献，更向世界展现出中国将继续务实有力地开展国际抗疫合作。

新冠肺炎疫情暴发以来，我国统筹疫情防控和经济社会发展，率先复工复产，有效填补全球供需缺口，为稳定全球产业链供应链、保障国际供给、平抑全球通胀作出积极贡献。与此同时，我国积极开展国际抗疫合作，对外提供新冠疫苗、抗疫物资等支持，推动共建人类卫生健康共同体。

商务部发布的数据显示，2021年，我国发布“可供对外出口的新冠病毒疫苗产品清单”，不仅践行承诺向国际社会提供疫苗超20亿剂，还向154个国家和国际组织提供抗疫物资援助。其中，提供口罩1531亿只、防护服19.5亿件、护目镜1亿副、检测试剂盒82.5亿剂份、呼吸机32.5万台、红外测温仪3657.1万件。这为各国疫情防控提供了坚实的物质支撑。据不完全统计，截至2021年10月底，中国已向34个国家派出了37支医疗专家组，组织开展了近千场技术指导，与各国分享抗疫经验。

中国积极履行承诺，把疫苗作为全球公共产品，向多个国家和地区提供支持帮助。中国在开展国际抗疫合作中主张，用好疫苗这个有力武器，确保疫苗公平分配，加快推进接种速度，弥合国际“免疫鸿沟”。这成为中

一版编辑 郭存举 赵心仪
三版编辑 包元凯 郎竞宁

中国有力开展国际抗疫合作

国和多个国家“患难见真情”的生动例证。目前，世界卫生组织已经将中国药和科兴疫苗列入紧急使用名单，这是国际权威组织从专业角度给予的认可。从实践看，中国国内大范围接种，疫苗的安全性和有效性得到了充分验证。国际上对中国疫苗充满信心。国际科学研究和各国的临床数据也提供了有力支撑。在斯里兰卡，95%的人群在接种两剂中国药疫苗后产生抗体，81.25%的人群可以诱导产生中和抗体；在多米尼加，接种科兴疫苗后感染率仅为0.04%。中国对外援助和出口的疫苗，有效助力世界各国建立免疫屏障。

郭言

早在去年召开的全球健康峰会上，中国就曾积极呼吁，各国在全球抗疫合作中扛起责任，并就此提出“坚持人民至上、生命至上”“坚持科学施策，统筹系统应对”“坚持同舟共济，倡导团结合作”“坚持公平合理，弥合‘免疫鸿沟’”“坚持标本兼治，完善治理体系”等一系列主张，同时，宣布未来3年内再提供30亿美元国际援助，支持发展中国家抗疫和恢复经济社会发展；将向全球提供更多疫苗；支持疫苗技术转让、合作生产和知识产权豁免；倡议设立疫苗合作国际论坛，推进全球疫苗公平合理分配……这些举措回应了当下国际社会最关切，有力地提升了发展中国家应对疫情的能力和信心。

坚定信心、同舟共济，是战胜疫情的唯一正确道路。任何相互掣肘，无端“甩锅”，都会贻误战机、干扰大局。世界各国要加强国际抗疫合作，积极开展药物研发合作，共筑多重抗疫防线，加快建设人类卫生健康共同体，携手把生命健康守护好、把人民生活保障好。

二版编辑 雷雨田 管培利
美编 夏祎

(上接第一版)

值得关注的是，顺德322.91万常住人口中，跨省流入人口123.89万人，省内流动人口49.36万人，流动人口占总人口的53.65%，这使得顺德15岁至59岁人口占75.09%，人口与人才红利共生。

开拓创新、开放包容、多元一体的顺德，推动了外来人口的社会融入，已然成为大湾区城市里的一个标杆。

“哪里有钱赚，哪里好创业，哪里好吃饭，人们就会流动到哪里去。”顺德“梁新平”评论组评论员曹开文的说法很朴素，这也因应着国内外发达地区人口流动与区域经济发展的规律。

保市场主体就是保社会生产力，让企业“壮起来”“跑起来”，带来了实实在在的要素引力、兴业推力、发展动力，成为顺德能够成为强区、富区的基本盘。

营商改革不停步

“为有源头活水来”，市场主体的加速倍增，得益于顺德多年来通过不断改革着力构建“顺心顺意”营商环境。

在赛迪顾问城市经济研究中心发布的2020年营商环境百强区榜单上，顺德排在第4位。

改革是这座城市最强大的基因。广东在40多年改革开放的艰难探索中，多次选择了顺德，很多经验在顺德试点后推向了全省甚至全国。早在1992年，顺德就进行了旨在转变政府职能、建立新型政企关系的“大部制”改革，推动建设与市场经济发展相匹配的服务型政府。

从大部制改革肇始，顺德率先探路行政审批制度改革，围绕“放管服”的改革从未停步：发出广东省商事登记改革的第一个营业执照，推行“365全天候24小时不打烊商事登记”……几乎五年一重大改，三年一小改，年年不断改，成为“改革大户”。

“每一次改革，都是生产力的一次解放。”佛山市委党校原副校长何劲和说，顺德人就是爱“折腾”自己，为市场释放发展活力。

“营商环境是企业赖以生存和发展的阳光雨露。要用政府的效率指数，换来项目的落地指数和企业的发展指数，打造‘顺心顺意’营商环境。”1月4日是2022年开学上班第一天，顺德区区长柱明在区十七届人大二次会议上这样说。

公章刻制，企业申请设立全资子公司的全过程相当顺畅便利。广东富信科技股份有限公司董事长刘富林说，自己还领到了一个开办大礼包。

“这个礼包，制作工本也要六七百元，以前都是企业自己置办的。2021年8月起，顺德通过财政补贴的方式为新开办企业免费刻制首套印章，仅此一项预计每年可为全区企业节约超过1300万元经营成本。”顺德区政务服务数据管理局审改和政务管理科何慧来说，现在连企业开办时需要花钱办理的税控盘也免费提供了，真正实现企业开办“零成本”。

企业是城市营商环境的“阅卷人”。“顺德政府的服务意识很强，没有太多‘管’的概念，更多的是‘服务’，这是我们在日常与政府部门接触中的感受。”小熊电器副总刘奎说。

顺德的营商环境，还包括多方面全方位对企业成长的呵护。这一点来自香港国际语言集团的董事长杨涛体会颇多，他的企业去年4月商谈落户，5月完成注册，7月开始运营。“顺德亲商、重商、扶商，有各种实实在在的惠企政策帮助企业降低了运作成本，让企业能在顺德落地开花。”杨涛说。

营商环境就是生产力，就是竞争力，就是吸引力。2021年，顺德完成招商引资总投资额超千亿元。

“要和企业一起努力，帮助企业突破发展的技术、资本、人才瓶颈，鼓励企业建立自己的技术‘护城河’，积极利用金融市场做大做强，实现发展跃升，帮助企业解决好员工住房和子女入学问题，让人才真正引得进、留得住。”佛山市委常委、顺德区委书记刘智勇说，政府要努力为企业提供优质营商环境，做到“有求必应，无事不扰”。

创业发展生态优

“在深圳的一间出租屋里研制出第一款产品，此后到广州注册了一家贸易公司。在珠三角四处寻找适合办厂的地方，当时听说顺德的产业链齐全，比较适合发展家电企业，便一个人乘坐大巴车从广州到顺德找厂房。”小熊电器创始人李一峰说，小熊电器是在顺德小小的工业园里启航的。

2019年8月23日，小熊电器正式登陆A股市场，是“创意小家电第一股”和中国小家电市场上的一匹黑马。

“从结果来看，当时的选择是对的，小熊电器能迅速成长起来，跟顺德良好的产业环境密切相关。此外，顺德人包容，能够接纳新顺德人在这方面工作、创业。”李一峰说。

小熊电器是顺德家电产业在生态链上成长起来的一个缩影。而飞鱼电商更是这块土壤上长出来的产业链企业。由于有更多的家电制造企业，飞鱼抓住电子商务时代的机遇，快速成为几家大品牌家电企业的一站式服务电商，并顺势把握市场脉动，自创品牌德尔玛系列小家电迅速走红。

“顺德很多创业者，都是从一批本土老牌家电企业走出来的，他们的创业点还是选择在顺德。”顺德电视台首席评论员杨文灿说，这里的市

场发育好，办企业出门就能遇到合作的商家，1小时的配套圈，谁愿意离开这里？

近年来，顺德更注重产业链的良好配套，提出打造超5000亿元的家电产业集群，大力培育产业链“链主”企业，增强自主技术创新能力，走专业化、精细化、特色化产业发展之路。

在顺德，看得见的发展土壤是产业生态，而看不见的社会心态则显得同样重要：顺德人羡慕不仇富，尊敬企业家，尊重财富，崇尚市场。“产权制度改革，奠定了顺德的发展基础，不仅创造了市场主体，而且消除了人们对产权风险的担忧，培育了整个社会的产权保护意识，让顺德成为一个适合投资创业、企业成长的福地。”何劲和说，顺德1993年在全国率先开启的石破天惊的产权制度改革，让顺德人亲眼看到了改与不改、改得好与不好的结果。明显的例子是，美的、

碧桂园、格兰仕等的成功改制，与当时比这几家更具实力的一些企业比，后者因改革不彻底，或消失或没落了。

现实是最好的教科书。顺德人的财富观与产权意识就此启蒙。“顺德尊商、重商、亲商氛围浓厚，在顺德发展没有后顾之忧。”广东瑞德智能科技有限公司轮值总裁孙妮娟说。

跳出发展舒适区

拥有多个亮丽称号，享受着外界的“注目礼”，过着幸福的小康日子……多年来，顺德就是时代妥妥的“优等生”。

“顺德制造，中国骄傲”、“可怕的顺德人”家喻户晓。但看不到风险就是最大的风险，如果躺在前人的功劳簿里，只想着过去的辉煌，就很难有辉煌的未来。”去年10月，刘智勇在顺德第十四次党代会上直言，“当前城市竞争日趋激烈，顺德要继续挺立潮头走在发展前列，就要把保持危机感作为做好当前各项工作的基本出发点。”

“对标广州、深圳、上海、杭州等先进地区，顺德还存在一些差距，特别是在城市建设、教育、医疗等公共服务方面仍有不少短板。”刘智勇在接受记者采访时强调，顺德要“看齐最优”。

“过去的辉煌不代表未来的领先。如今，顺德面临着系列的重大挑战。”刘智勇与人大代表们交心畅谈，提出顺德的四个大追问：

在百舸争流、千帆竞发的区域竞争中，标兵渐远，追兵日近，顺德如何进一步增强内生动力、积蓄发展后劲？在新一轮科技革命、产业变革中，顺德如何从“两家一花”等传统行业中催生新经济、开辟新赛道？在全国城市品质和环境的大比拼中，顺德如何解决不城不乡、工业化和城市化“一条腿长、一条腿短”的问题，从而更好地吸引和集聚优秀人才？在辉煌历史、一片赞歌中，承平日久，作为一个老先进，顺德如何再燃激情、求新求变、挺立潮头？

“这四大大追问，表明顺德面对新发展格局，在新发展理念下有了新追求、新航向。”顺德区文化

“好环境”也是生产力

张建军

在顺德，无论官方或是民间，都能感受到一种向上的力量。这种强大的内驱力，首先是“市场”。“市场”是种在顺德人精神基因里的种子。

同时，市场这只“无形之手”与政府这只“有形之手”的默契配合，是顺德市场主体活跃的法宝。政府始终呵护着无形的大市场，政府根据市场转变自己的角色和职能，企业适应市场变化培植核心竞争力。顺德政府更是较好地把握了与市场的关系、力度和节奏，在顺德形成了按照市场规则配置资源的良好“小气

候”，营造出了良好的营商环境。政府是市场规则的制定者，也是市场公平的维护者，要更多提供优质公共服务。多年来，顺德深化简政放权、放管结合、优化服务，改革举措亮点频出，推动营商环境不断优化。

国无商不兴。几十年来，顺德培育了人们对企业、对企业家、对企业家财富的尊重精神，政府对市场敬畏，对企业家与企业呵护，从而快速集聚了大量市场主体。这成为顺德经济社会发展的基本盘。

调查手记