

新房质量问题如何破解

房地产周评

房屋精装怎么变成了“惊装”？最让购房者焦虑的莫过于苦苦等来的房屋交付，一检查质量问题却不少。让开发商修？多数问题靠修修补补很难彻底解决。退房？且不说基本退不成，即使能退，等待交付的时间成本也难以弥补，再买新房又得等。

有的房屋质量问题只有入住一段时间后才显现出来。开发商说，已经交付，很可能是使用过程中出现的问题，这事我不管；物业说，这属于开发商遗留问题，我不担责任……他们踢皮球，业主很无奈。屋内漏水、外墙脱落、墙体裂缝、地板鼓包、隔音效果差……人们遇到的房屋质量问题远不止这些，近年来，深陷质量门的还不少一些知名房地产开发企业。

房屋质量问题屡见不鲜，高周转是因素之一。房地产开发资金密集，开发企业不得以最快的速度完成拿地、开发、销售，尽快回笼资金，确保资金链不断。“萝卜快了不洗泥”，过分追求速度可能牺牲质量。此外，绝大多数房地产开发项目都是期房销售，购房

建造出质量过硬的住房，应该始终是房企树立品牌和口碑的基石。守住质量底线，房企需要向管理要效益。同时，监管部门应进一步加大对房屋工程质量的监管力度。

者凭建筑模型、户型图、样板间即完成购房，“先交钱，再收货”让购房者处于天然弱势。

房屋质量问题频现还与市场调控限价政策有关，限价导致限质。为遏制房价过快上涨势头，政府部门要求某一区域房价不得高于一定价格，或者在土地出让环节就明确“限价、竞地价”，地块上的房价在土地出让时就会被锁定。尽管从数据上看房价很快能控制住，但房价被限，地价却不低，限价挤压了开发企业的利润空间，“羊毛出在羊身上”，很多开发商通过降品质来保住利润，导致房屋质量出现下滑，出现诸如设施简配、绿化缩水、建材劣质等问题。

或许是看到了单纯限价措施对房屋质量的影响，一些城市在土地出让时加入了对房屋质量和品质的要求。如北京市提出将在热点区域和地块推出“限地价，竞政府共有产权

份额，竞高品质方案”的土地出让方式；杭州市提出实施建筑质量提升工程，出台“竞地价，竞质量”政策；成都提出为减少和避免非理性竞价带来的不利影响，实施“限房价，定品质，竞地价”原则；西安也提出要“限房价，定品质，竞地价”。

不仅是限价政策，而且多重因素叠加从客观上使得房企经营难度加大，利润空间缩小。今年以来，钢筋、水泥、砂石料等建筑材料价格出现上涨，尽管与地价相比，原材料价格占开发成本比重很小，但仍让房企开发总体成本有所上升。为避免金融风险，有关部门对房企实施“三条红线”管理措施，要求房企必须降杠杆，降负债，房企的现金流更为紧张。今年以来，22个城市开展集中供地，从各城市首轮集中供地情况看，一些城市土地溢价率依然较高。

资本都有逐利本性，但这不应成为降低房屋品质的理由。建造出质量过硬的住房，应该始终是房企树立品牌和口碑的基石。如果企业不守住质量底线，终将破坏自己的品牌形象，进而引发生存危机。

守住质量底线，需要房企向管理要效益。只有完善的管理措施，才能实现良好的资金周转，才能有更科学的开发决策和节奏，以便为追求房屋质量提升腾挪空间。无论是土地出让和金融管理规则的改变，还是各种成本的上升，都倒逼房企提高管理效率。正如业内人士所言，随着土地红利和金融红利的逐渐消失，房企将进入管理红利时期。管理能力越强，竞争力就越强，市场占有率就越大。

对于监管部门而言，应进一步加大对房屋工程质量的监管力度。2020年1月，住房和城乡建设部在山东、湖北、宁夏开展住宅工程质量信息公开试点，探索建立住宅工程质量社会监督机制。有关部门应对房屋质量监管常抓不懈，完善质量保障体系，为人民群众提供更舒适美好的居住环境。

亢舒

《关于加快推动区块链技术应用和产业发展的指导意见》提出

到2025年培育出3家至5家

具有国际竞争力的骨干企业和一批创新引领型企业

打造3个至5个

区块链产业发展集聚区



近日，工业和信息化部、中央网络安全和信息化委员会办公室联合发布《关于加快推动区块链技术应用和产业发展的指导意见》。《指导意见》提出，到2025年，区块链产业综合实力达到世界先进水平，产业初具规模；区块链应用渗透到经济社会多个领域，在产品溯源、数据流通、供应链管理等领域培育一批知名产品，形成场景化示范应用。

区块链是新一代信息技术的重要组成部分，是分布式网络、加密技术、智能合约等多种技术集成的新型数据库软件。近年来，区块链技术和产业在全球范围内快速发展，应用已延伸到数字经济、物联网、智能制造、供应链管理、数字资产交易等多个领域，展现出广阔的应用前景。

“虽然我国在区块链领域拥有较好的产业基础和强大的内需市场，但仍面临核心技术亟待突破、融合应用尚不成熟、产业生态有待完善、人才储备明显短缺等问题，尤其缺乏可供大规模商业推广的应用案例。”工业和信息化部信息技术发展司相关负责人认为，目前急需结合区块链技术特点，选择适合应用领域，推动技术产品迭代升级，形成促进产业发展的原动力。

为此，《指导意见》提出，一方面要发挥区块链在优化业务流程、降低运营成本、建设可信体系等方面的作用，聚焦供应链管理、产品溯源、数据共享等实体经济领域，推动区块链融合应用，支撑行业数字化转型和产业高质量发展；另一方面要推动区块链技术应用于政务服务、存证取证、智慧城市等公共服务领域，加快应用创新，支撑公共服务透明化、平等化、精准化。

区块链在实体经济等领域发挥效应，需要与其他新一代信息技术相互融合，实现优势和功能互补。但目前区块链与工业互联网、大数据、云计算、人工智能等融合发展尚处于早期阶段，融合应用效应有待进一步激活。

《指导意见》指出，将区块链技术应用于工业互联网的标识解析、边缘计算、协同制造等环节，培育新模式、新业态；建设基于区块链的大数据服务平台，促进数据合规有序的确权、共享和流通；利用云计算构建区块链应用开发、测试验证和运行维护环境；发展基于人工智能的智能合约等新技术，探索利用人工智能技术提升区块链运行效率和价值创造能力。

丰富区块链应用场景需要完备的产业链作支撑，针对当前区块链产业存在的短板，《指导意见》给出了相应解决措施：建设行业级联盟链，打造一批技术先进、带动效应强的区块链“名品”；培育一批具有国际竞争力的区块链“名企”，培育孵化区块链初创企业，鼓励打造独角兽企业；结合“监管沙盒”理念打造区块链发展先导区，支持基础条件好的园区建设区块链产业“名园”。

“我们争取到2025年培育出3家至5家具有国际竞争力的骨干企业和一批创新引领型企业，打造3个至5个区块链产业发展集聚区。同时，形成支撑产业发展的专业队伍，区块链产业生态基本完善。”该负责人表示。

区块链场景化应用大有可为

本报记者 李芃达

今年我国快递业务量突破400亿件——

每秒超3000个快件进入寄递渠道

本报记者 吉蕾蕾



国家邮政局实时监测数据显示

截至6月1日

今年我国快递业务量已突破400亿件

日均业务量超2.66亿件

在湖南省道县邮政快递分拣中心，工作人员在扫描快件。

蒋克青摄(新华社发)

产业聚焦

6月12日至14日，全国邮政快递业揽收快递包裹8.74亿件，比2020年端午期间增长44.29%；投递快递包裹8.7亿件，比2020年端午期间增长33.9%。国家邮政局实时监测数据显示，截至6月1日，今年我国快递业务量已突破400亿件，日均业务量超2.66亿件，相当于每秒钟就有超过3000个快件进入寄递渠道。

“快递业在经济社会发展中的作用不断增强，为畅通循环、助力生产、促进消费、便利生活作出了积极贡献。”在日前召开的第四届中国（杭州）国际快递业大会上，国家邮政局局长马军胜表示，今年是“十四五”开局之年，行业发展仍处于重要战略机遇期，要紧紧围绕扩大内需的战略节点，顺应生产、消费转型升级的趋势，聚焦医药、汽配、服装、快消品等领域，发展精准、安全、多样、稳定的寄递服务，提供供应链综合解决方案。

规模质效双提升

6月10日，国家邮政局发布2021年5月中国快递发展指数报告。报告显示，经测算，2021年5月中国快递发展指数为370.8，同比提高7.7%，市场发展保持平稳运行。其中，发展规模指数为354.5，同比提高21.8%；服务质量指数和发展能力指数分别为646和204.7，同比分别增长3.8%和1.1%，市场发展各项指标稳中向好。从分项指标看，快递业务量预计同比增长26%，快递业务收入预计同比增长17%。

国家邮政局相关负责人表示，5月快递业务量保持较高增速的原因主要有两方面，一是“双品网购节”有效激发“五一”网购热情。“双品网购节”在“五一”期间持续发力，线上消费火热，实物商品网络零售额同比增长28.2%，快递包裹揽收量达13.4亿件，同比增

长23%，与2019年同期相比，增幅高达97.13%。二是生鲜寄递需求持续增长。5月各地特色水果相继进入成熟期，生鲜寄递需求增速提升明显，仅“五一”期间农村地区快递包裹揽收量就超2亿件，同比增长达三成，超过城市增速10个百分点左右，拉动快递市场加速扩容。

邮政快递业在促进消费和畅通经济循环中的重要作用更加凸显。记者了解到，今年快递业务量突破400亿件用时仅5个月，比2017年我国快递业务量首次达到400亿件提前了7个月，比2020年提前约2个月，再次刷新纪录，显现了我国快递市场巨大的发展韧性、蓬勃活力和增长潜力。

值得关注的是，今年以来，邮政快递业继续保持高速增长的同时，服务质量、产品体系、运输能力和末端服务能力也在不断完善和升级，实现了规模质效的双提升。

数据显示，5月，快递服务质量指数为646，同比提升3.8%。从分项指标来看，快递有效申诉率预计为百万分之0.11，同比改善15.3%；消费者快递服务满意度预计为78.8分，同比提高0.5分；重点地区72小时准时率预计为76.3%，同比提高0.3个百分点。

降本增效有支撑

6月1日零点刚过，家住江苏省常熟市东南街道的王女士就收到了在京东预订的一套护肤品。更让王女士惊喜的是，为她进行配送的是京东物流的智能快递车。而从她支付尾款到收到快递，仅仅过了4分钟。

王女士所在的常熟市作为京东物流打造的全球首个“智能配送城”，机器人送货今年首次全面参与“618”大促。据了解，常熟目前采用智能快递车与快递员协作运营的站点已经超过20%，快递小哥通过与智能快递车配合，大促期间每日可完成的配送订单量是原来的1.5倍以上。

士购买的商品早就到达站点了，她付完尾款，快递车接到指令就把快递送过去了。”京东物流常熟东南营业部站长邢晓磊说。

分钟级送达的背后除了机器人，还有快递企业在预售前置上的不断加码。据了解，今年“618”大促期间，京东物流将预售前置扩展至几乎所有中小件全品类，通过系统算法、供应链计划与多层级的库存前置，在消费者支付定金瞬间即开始仓储生产、打包，数百万量的商品被前置在距离消费者最近的各级仓库，包括云仓面积在内的超过2100万平方米的仓储设施。其中，32座亚洲一号，作为亚洲电商物流领域规模最大的智能仓群，智能存储、智能搬运、智能分拣和智能拣选等机器人产品都成为消费者享受分钟达等高效服务体验的强力保障。

据国家邮政局相关负责人介绍，随着年中大促活动的开启，快递企业纷纷通过服务创新、优化算法、预售前置等措施，研究一体化供应链产业链解决方案，大幅增强用户体验。针对荔枝、樱桃、杨梅等生鲜农产品保鲜期短、运输要求高等特点，通过开设绿色通道、增设分拣专线与直发专线、开通航空专线、加大散航保障力度、增开高铁线路等方式，提升服务时效。此外，仓储机器人、室内配送机器人、智能快递车、物流无人机等智能搬运和智能配送设备的应用，也为快递物流企业降本增效提供了有力支撑。

更好促进双循环

每逢电商促销节，不仅考验着快递企业的运效，对商家的产能、保障操作运输能力也是一种考验。

在洽洽产业园的分拣口，每天下午三点前，中通驻厂的操作员就会揽收完第一车包裹。据了解，电商大促期间，中通每日操作的洽洽电商包裹近4000票，需要4辆厢货轮班

运输。

“进厂收件除了可以保障消费者当天下单的商品当天揽收、当天中转，提供最快速的物流时效外，还能通过物流企业承担末端操作成本的方式，避免以往生产企业人手不足、货物不能第一时间出仓而导致爆仓的情况。”中通快递安徽合肥蜀山四部网点负责人黄伟介绍，今年“618”大促前，洽洽电商物流工作组就将预估单量给了网点，“针对货量高峰，我们制定了详细的揽收操作方案，每日发货6车至8车，人手增至8人，确保日揽收率百分之百。”

快递业作为现代服务业的重要组成部分，连接千城百业，联系千家万户，连通线上线下，是服务生产生活、促进消费生产、畅通经济循环的现代化产业。

对于行业发展，马军胜提出，一方面，要增强行业供给体系对需求的适配性，要素资源对行业供给体系的保障力；着手解决服务生产、服务国际、服务乡村振兴等方面的短板问题，快速提升服务全领域的的能力；全面激活要素资源，快速提升快递业质量效益和核心竞争力。

另一方面，要坚决推进“两进一出”工程，更好促进国内国际双循环。要因时制宜推进快递“进村”，加快建设农村寄递物流体系，持续扩大“进村”覆盖范围，提升“进村”服务水平。分类分步推进快递“进厂”，顺应生产转型升级趋势，发展精准、安全、多样、稳定的寄递服务，提供供应链综合解决方案。同时，积极稳妥推进快递“出海”，完善国际寄递网络，增强远程递送能力，提升联通服务水平。

马军胜还表示，要夯实企业主体责任，加强企业在网络稳定、快递小哥权益保障等方面的统一管理，推动形成合理收益分配机制，提升社会保险水平，持续提升快递小哥群体的获得感、幸福感和安全感。行业要坚守安全底线，有效防范化解各类风险隐患，打造安全可靠畅通的寄递服务网络。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 王子莹

中国华融资产管理股份有限公司吉林省分公司 公开挂牌转让公告

中国华融资产管理股份有限公司吉林省分公司拥有对江苏中辰置业有限公司及江苏威中石油机械有限公司不良债权，截至2021年5月20日，债权总额为18,597.04万元，其中本金9,227.78万元，重组宽限补偿金9,278.37万元，代垫费用90.89万元。担保措施为：盐城市威格尔机械有限公司、朱威忠持有的江苏中辰置业有限公司100%股权提供质押担保，由朱威忠及配偶李苏梅提供连带责任保证担保，由江苏中辰置业有限公司开发的“帝璟湾”楼盘项目提供在建工程抵押担保，抵押物面积合计30,904.10平方米，其中住宅86套、商业74套、地下车位11,341.02平方米。上述债权金额情况仅供参考，实际金额以依据生效法律文书确定的内容或按标的债权文件和相关法律规定计算出的具体金额为准。

上述债权资产拟在阿里拍卖网站公开挂牌转让。挂牌底价为6,200万元。
挂牌公告期：2021年6月16日至2021年6月22日。
竞价期：2021年6月23日上午9时至上午11时止。
公开挂牌公告期、挂牌周期、交易规则、交易条件等具体信息以阿里拍卖网站公示为准，意向投资人可登录网站查询。
网址：<http://zc-paimai.taobao.com/>
联系电话：
阿里拍卖 石先生 13588170707
中国华融资产管理股份有限公司吉林省分公司
杨先生、黄先生 0431-89291296、89291606
受理排斥、阻挠征询或异议的举报电话：
雷女士 联系电话：0431-89291517
中国华融资产管理股份有限公司吉林省分公司
2021年6月16日