

# “限跌令”能否防止房价过快下跌

## 房地产周评

当众多城市出台各种各样的房地产调控措施意在“限涨”之时，湖南岳阳的“限跌令”迅速蹿红。据当地媒体报道，岳阳住建局近日发布《关于房地产市场新建商品房网签成交价格限制的通知》，其中明确，商品住房销售的实际成交价格不得高于备案价格，也不得低于备案价格的85%。

岳阳“限跌令”与其近期房价较大幅度向下调整密切相关。国家统计局最新公布的数据显示，7月份岳阳新建商品住宅价格与上月相比下降0.7%，为70个大中城市中下降最多的城市；二手住宅价格与上月相比下降0.6%，跌幅在70个大中城市中位列第二。另据媒体报道，有房企债务压力较大，为了资金回笼，对楼盘进行恶意降价，造成市场混乱，导致“限跌令”出台。

靠限跌政策避免房价过快下降，这并不是第一次。广东省中山市、安徽省马鞍山

房地产调控既要防范过热，也要防范有些市场出现过快下降。稳才是楼市的理想状态，必须避免房价过快下跌和大幅度下跌。

市、辽宁省大连市等都曾出台过限跌举措。几年前，三四线城市库存高企，市场低迷，房价普遍下降，各地结合棚户区改造，通过棚改货币化安置去库存，实现了一举多得，为促进三四线城市房地产市场平稳健康发展发挥了作用。

出台限跌措施是当前房地产市场分化明显的体现。一段时间以来，在不少城市房价过快上涨的同时，一些三四线城市和县城却因住房供应量过大，房价出现较强下行冲动。

促进房地产市场健康发展，稳是主基调，大涨不是稳，大跌更不是稳。人们越来越认识到热点城市房价过快上涨将带来

金融风险，还应注意，如果另一些城市出现房价过快下跌的情况，同样会给楼市带来很大风险。比如此前购房的业主不满降价要求退款，甚至出现过度维权；一些炒房客违约，可能影响金融稳定；一个楼盘降价，其他也跟着降价，造成相互“踩踏”……或许很多购房者乐见房价下跌，然而，一旦房价过快下跌，可能给整个经济社会带来巨大影响。

因此，房地产调控既要防范过热，也要防范有些市场出现过快下降。稳才是楼市的理想状态，必须避免房价过快下跌和大幅度下跌。部分三四线城市和县城政府应因城施策，必要时采取积极措施去库存，防止房价

过快下跌也将成为房地产调控政策的方向之一。当然，也不能重回过度依赖房地产的老路，不应为避免楼市过快下行作为托市的借口。

应深刻认识到，造成当前一些城市供给过剩，价格有较大幅度下降的根本，在于其脱离当地人口规模和产业发展实际，过度依赖土地出让和房地产开发投资。有类似情况的城市应该吸取教训。如果仍将房地产作为短期刺激经济的手段，过度开发，结果很可能是造成大量房屋空置，甚至形成空城，反而给地方政府带来沉重财政负担。

对于广大购房者而言，还是应该时刻牢记“房住不炒”定位，调控高压之下，一二线城市尚且可能已经面临“涨不动”的局面，面对三四线城市更应擦亮眼睛看清形势，切不可再有投机心理。对于房地产企业而言，或将在三四线城市和县城的城市更新以及老旧小区改造等方面，创造更多发展机会。

亢舒



8月6日，满载着2000多吨农副产品和汽车配件的中欧班列从内蒙古鄂尔多斯市伊金霍洛旗札萨克物流园区驶出，发往俄罗斯莫斯科。唐哲摄（中经视觉）

提到国际物流，当前最热的话题就是“一舱难求”“一箱难求”。受疫情影

响，海运和航空物流通道不畅，企业对外进出口受到严重影响。与此同时，中欧班列成为国际物流的增长亮点。数据显示，7月份中欧班列运营品质持续提升，全月开行1352列、运送货物13.1万标准箱，同比分别增长8%、15%。

尤为可喜的是，这个良好态势已经持续了相当长一段时间。“中欧班列自2020年5月起，已连续15个月单月开行千列以上，自今年5月以来连续3个月单月开行超1300列，有力保障了国际产业链供应链稳定畅通。”国铁集团货运部负责人介绍。

中欧班列的良好表现，大大缓解了企业的出口难题。“按时将产品交付到客户手中，对我们来说非常重要。中欧班列不但实现了西安至欧洲的直达运输，还提高了货物的运输时效，节约了时间成本和仓储成本，提升了货物周转率。”隆基绿能科技股份有限公司物流高级经理王博说，“相比海运，中欧班列节省了多一半的运输时间，而且在成本控制、运输安全性、供应链保障等方面，为我们提供了一个非常好的通道。现在，中欧班列已经成为我们交付欧洲客户的常态化物流方式。”

国铁集团货运部负责人表示，铁路部门认真贯彻落实中央推进“一带一路”建设工作决策部署，加强运输组织，提高运营品质，推动中欧班列安全稳定运行和持续强劲增长。

一方面，不断增加线路、优化整体布局。8月6日上午，内蒙古鄂尔多斯首次开行中欧班列，满载着2000多吨农副产品和汽车配件的中欧班列从鄂尔多斯市伊金霍洛旗札萨克物流园区驶出，发往俄罗斯莫斯科，这也是内蒙古中西部开行的第9条中欧班列线路。该线路的货运能力辐射内蒙古中西部、山西和陕西北部的货源，改变了这些地区以往产品出口全部依靠环渤海港口海运的情况，运输时间减少了20天至25天。

另一方面，提高口岸通道能力和通关效率。去年底，国铁集团对霍尔果斯、二连浩特两个口岸站进行了扩能改造。铁路部门充分利用扩能改造后增加的能力，加快推进满洲里、阿拉山口等口岸站扩能改造工程，积极配合口岸监管部门提高通关能力和作业效率，加强班列运输组织和动态管理，实现中欧班列稳定增长。1月至7月，西、中、东通道运量同比分别增长44%、18%、35%。

今年汛期，中欧班列受到了洪涝灾害的不利影响。在郑州遭遇罕见特大暴雨后，国铁集团调度中心准确把握中欧班列在途运行位置，分阶段推算列车通过水害地段时间，及时发布调度命令，共组织迂回运输50余列。中铁集装箱运输有限责任公司郑州中心站加强与地方政府和郑州局集团公司联系，安排人员对电力、通信等设备进行抢修，确保郑州始发中欧班列及时恢复正常运行。

谈到今后的发展，上述负责人表示，中欧班列具有稳定高效、覆盖范围广、全天候的独特优势，市场需求旺盛，已成为连接欧亚大陆的主要桥梁和绿色通道。铁路部门将进一步

加强运输组织，完善中欧班列境外通道布局和中欧班列信息集成平台建设，推动中欧班列高质量、可持续发展。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 王子莹

## 中欧班列保障产业链稳定

本报记者 齐慧

# 工业互联网迎来快速发展期

本报记者 李芃达



8月13日，中国宝武马钢股份公司炼铁总厂智控中心，职工正在远程操作高炉系统生产。该智控中心总建筑面积6349.72平方米，集聚了5G网络、信息化、大数据、智能化等最新科技成果。张磊摄（中经视觉）

## 产业聚焦

经过多年发展，我国工业互联网产业生态不断壮大，2020年产业规模达到9164.8亿元。目前，全国已培育100个以上具有行业特色和区域影响力的工业互联网平台，连接工业设备数量超过了7300万台，工业APP突破50万个，发展环境持续优化。

未来3年是工业互联网的快速成长期。“下一步，要打造更多工业互联网典型应用场景，推动‘5G+工业互联网’与实体经济在更广阔范围、更高水平的融合创新，持续降低中小企业用网门槛。”工业和信息化部副部长刘烈宏说。

### 多层次平台体系已形成

今年3月，中央财经委员会第九次会议提出，要推动平台经济为高质量发展和高品质生活服务，加速用工业互联网平台改造提升传统产业、发展先进制造业。

“工业互联网作为行业数字化转型最为重要的路径之一，以数据驱动结合行业机理与知识，对监测设备运行、配置生产工艺、管理企业订单、协调产业链等环节进行全流程优化。”中国信息通信研究院总工程师胡坚波介绍，在相关政策支持下，我国工业互联网平台数量快速增加，目前已有600余家平台，其中既有跨行业跨领域综合型平台，也有面向特定行业的特色平台以及聚焦特定技术的专业型平台，“多层次系统化工业互联网平台体系已经形成”。

胡坚波说，工业互联网平台可以针对大企业的个性化需求提供定制服务，通过对设备、产线、运营等环节进行数据采集和智能分析，帮助企业降本增效，提高决策效率。

作为国家十大“双跨”工业互联网平台企业，北京东方国信科技股份有限公司自主研发的工业互联网平台Cloudiip目前已覆盖29个工业大类行业，包括钢铁、水泥、光伏、核电、煤炭等，累计服务数千家企业。

“面对水泥生产企业提升自动控制水平、降能耗、降人成本等方面的迫切需求，我们组织行业专家团队，基于Cloudiip平台开发出多模式智能优化系统。”东方国信高级副总裁敖志强告诉记者，该产品由多模式智能优

化以及先进过程控制两项子系统构成，分别提供参数寻优与稳定控制功能，覆盖了烧成工序以及原料磨、煤磨、水泥磨等工序，有效解决了水泥行业生产工况多变等难题，在满足质量约束的前提下，降低了燃料、用电消耗，减轻工人劳动强度，实现了企业“安全、稳定、长周期、满负荷以及优化运行”的业务目标。

“我们对150家平台企业开展能力测试，结果显示，通用服务和工业大数据分析能力总体掌握程度较好，但工业数据管理、边缘计算、人机交互、图形化编程方面还有待加强。”胡坚波认为，平台企业发展仍面临不少挑战，如何获取更多客户以及把客户留在平台是当下亟须解决的难题。“国内平台企业技术实力相对薄弱，单打独斗很难实现创新突破，必须通过资源整合匹配供需两侧，助力平台企业拓展市场。”

### “5G+”是创新发展主战场

“5G+工业互联网”不仅是5G融合应用的主阵地，更是工业互联网创新发展的主战场。据中国信息通信研究院统计，全国各地均已开展“5G+工业互联网”探索，在建项目超1500个，覆盖20余个国民经济重点行业。第三届“绽放杯”大赛中，“5G+工业互联网”参赛方案占比超过28%，一等奖方案占比80%。

“5G在电力、港口、矿山、制造等工业互联网垂直行业的探索，将赋能现有生产环节、促进企业数字化转型。”中国信息通信研究院技术与标准研究所副所长曹蓓光认为，当前5G与生产制造、质量检测、故障运维、物流运输、安全管理等工业环节结合，已经形成了远程设备操控、机器视觉质检、厂区智能物流、无人智能巡检等10个典型应用场景，体现了数字化研发、智能化制造、个性化定制、网络化协同、服务化延伸、精益化管理六大工业互联网模式。

在重庆新兴通用传动有限公司，数字孪生机理模型模拟出的车间现场及设备内部状态三维模型，通过5G网络实时传输至VR眼镜中，技术人员戴上眼镜，无需到场就能对热处理炉进行可视化监控。而在以前，这样的巡检需要技术人员每隔两小时到车间一次，不仅效率低而且存在安全隐患。

“我们在INDICS工业互联网平台的基

础上，借助5G、数字孪生等技术，将工厂内部环境制作成3D模型，实时展现设备生产工艺全流程，结合VR终端完成工厂环境、设备运行状态的远程可视化巡检。”航天云网科技发展有限公司副总经理汤滔介绍，该方案有效地缩短了人员作业时间，将设备运维效率提高了25%，安全事故发生率降低了95%；同时，通过对产品质量实时分析，让工作人员能精准控制热处理过程的工艺，产品一次检验合格率提升至98%。

“这些典型应用场景在电子设备制造业、装备制造业、钢铁行业、采矿行业、电力行业5个重点行业得到了一定规模的应用，具备较强的复制推广和应用示范价值。”曹蓓光说。

### 解决中小企业数字化需求

“工业互联网另一条发展路径是为中小企业提供共性服务，包括数字化采购平台、资源对接平台、企业内部管理平台等。”胡坚波说。工信部印发的《工业互联网创新发展行动计划（2021—2023年）》中也明确提出，打造符合中小企业需求的数字化平台、系统解决方案、产品和服务，带动中小企业的数字化能力提升和订单、产能、资源等共享。

“面向中小企业，我们推出了一款制造云平台——U9 cloud，该平台运用大数据、物联网、人工智能等技术，融合云服务，支撑其数字化转型。”用友精智工业互联网事业部总经理张友明向记者分享这样一个案例，通过接

入U9 cloud，大同齿轮有限公司实现了产供销一体化管理，打通人、物、设备、信息系统等环节，不仅能够根据订单情况精准生产，还可以对产品进行全流程质量追溯，有效提升公司的管理水平和生产效率。

“共性平台定制少、付费相对便宜，能够让中小企业以较低成本完成阶段性数字化改造。”张友明告诉记者，目前中小企业对于工业互联网的主要诉求在于通过集中采购降低原材料成本以及获取更多优质订单。用友精智依托原有分支机构搭建本地化运营团队，已在国内多地完成区域子平台部署并启动运营，加快当地企业上云、上平台步伐。

当下，虽然不少中小企业具有较强的数字化转型意愿，但因不了解工业互联网，很难找到可以完全匹配自身需求的平台。为此，航天云网设计了一款“中小企业服务站”产品，指导中小企业如何上云、如何用好工业互联网平台上的公共服务。“目前，该产品已经服务30多万家中小企业，涉及10多个行业，在提升数字化水平的同时保障了其供应链安全稳定。”汤滔说。

我国工业互联网产业生态不断壮大

2020年产业规模达到9164.8亿元

目前，全国已培育100个以上具有行业特色和区域影响力的工业互联网平台

连接工业设备数量超过7300万台

工业APP突破50万个

全国各地均已开展“5G+工业互联网”探索

在建项目超1500个

覆盖20余个国民经济重点行业