

# 老旧小区改造要“面子”更要“里子”

## 房地产周评

住房和城乡建设部最新数据显示：2021年全国实际新开工改造城镇老旧小区5.56万个。2021年《政府工作报告》提出，新开工改造城镇老旧小区5.3万个。这意味着2021年我国超额完成了老旧小区改造的年度计划。具体到各个省份，除了西藏自治区未完成年度目标外，其余省、自治区、直辖市以及新疆生产建设兵团，老旧小区改造数量均持平或超过年度计划。四川实际开工改造老旧小区数量达6254个，居全国之首。河南、陕西、湖南、山东、河北、云南等省份老旧小区改造数量超过3000个。这份数据表明，我国城镇老旧小区改造已进入稳步推进阶段，广大老旧小区居民“急难愁盼”的问题正在得到解决。

老旧小区改造是一项重大民生工程，应该持之以恒加快推进。“十四五”开局之年有了良好开头，但仍有不少老旧小区亟待改造。即便在首都北京二环以内核心区域，还有不少老旧小区面临环境脏乱差、停车难、老年人上下楼不方便等问题。这样的居住条件和生活环境与居民对美好生活的期待有很大差距，与城市发展成果惠及广大百姓的要求有很大差距。值得期待的是，按照规划，未来几年全国还将有大量老旧小区纳入改造范围。不久前，住房和城乡建设部有关负责人表示，“十四五”期

老旧小区改造应该既重“面子”，更重“里子”。老旧小区改造应切实解决广大居民最急迫的问题，既应该适度超前，又不能脱离需求，避免浪费。

间，将基本完成2000年底前建成的、约21.9万个城镇老旧小区的改造任务。

老旧小区改造不能一味追求数量。对于地方政府而言，应科学合理确定改造计划，提前谋划改造项目，统筹安排改造时序。确定年度改造计划应从当地实际出发，摸清老旧小区底数，尽力而为、量力而行，不层层下指标，不搞“一刀切”。不落掉环境确实不好、改造意愿确实强烈的老旧小区，也不应为了“数量更大”“数据更好看”，将不符合当地城镇老旧小区改造对象范围条件的小区纳入改造计划。在确定改造计划时，应结合当地资金筹措能力、组织实施能力，坚决防止财政资金大包大揽，坚决防止盲目举债铺摊子、增加政府隐性债务。

老旧小区改造应找准目标，对于群众改造意愿强烈的内容应改尽改。老旧小区改造既包括老旧管线等市政配套基础设施等基础类改造，也包括停车、加装电梯等完善类改造，以及体育健身、养老、托育等提

升类改造。在这三类改造中，改什么、怎么改，都应以尊重小区群众的意愿为重要前提，让居民“说了算”。应该对设施短板、安全隐患、可利用存量资源等开展摸排，区分轻重缓急，在改造中有针对性地配建居民最需要的养老、托育、助餐、停车、体育健身等各类设施，加强适老及适儿化改造、无障碍设施建设，解决好“一老一小”方面难题。同时，小区改造方案应该法定比例以上居民表决同意，居民应该参与改造方案制定、配合施工、参与过程监督和后续管理、评价与反馈小区改造效果。

老旧小区改造应该既重“面子”，更重“里子”。在当前的老旧小区改造中，存在群众迫切需要的没改，反而添置了一些华而不实的设施，浪费人力物力的情况。还有一些改造仅仅是刷刷外墙，表面功夫大于实际用途。老旧小区改造应切实解决广大居民最急迫的问题，既应该适度超前，又不能脱离需求，避免浪费。同时，老旧小区改造也须把好质量关，不能让一些改造项

目因为质量欠缺，没过几年又需要重新修缮。应完善质量安全事中事后监管机制，压实建设单位、设计单位、施工单位、监理单位等参建单位质量安全责任。

老旧小区改造还应破解社会力量进入的难题。吸引社会力量进入老旧小区改造领域能够有效弥补财政投入不足，同时也能带动企业实现发展壮大。地方政府应主动吸引培育各类专业机构等社会力量，全链条参与改造项目策划、设计、融资、建设、运营、管理。同时支持运营主体以市场化运作方式，充分挖掘运营社区服务等改造项目收益点，通过项目后续长期运营收入平衡改造投入，实现可持续。在实践当中，有一些企业积极参与老旧小区改造取得了成功经验。比如，北京市将“劲松模式”“首开经验”写进了“十四五”规划，要求持续推进老旧小区、危旧楼房、棚户区改造，引入社会资本参与。

老旧小区改造是城市更新的重要内容。实施城市更新行动，要由过去大规模增量建设转向存量提质改造和增量结构调整并举。老旧小区存量提质改造既应有量的保证，更应有质的提升。



近日，在山东港口青岛前湾港全自动化码头，桥吊正吊装外贸集装箱。俞方平摄（中经视觉）

得益于家门口的“内陆港”，山东滨州厚德进出口有限公司一批出口钢卷在最短时间里完成申报、查验手续。“货物出了内陆港，就等于出关，解决了我们的后顾之忧。”该企业负责人赛迪说。

赛迪所说的“后顾之忧”，是受新冠肺炎疫情冲击，全球航运市场剧烈波动，不仅集装箱一箱难求，舱位也很难保障，而货物通关手续也基本都是在港口办理，一旦通关时间略长，就有可能被航运公司“甩船”，这让不少外贸企业有单也不敢接。

“单纯的汽运、铁运已无法满足企业整体出口需要，内陆港建设为企业找到新的物流通道，口岸海关通过创新监管模式，减少了企业通关时间，也提升了监管效能。”济南海关所属滨州海关副关长毛雪燕说。

通关时间大幅削减，为我国外贸进出口较快增长夯实了基础。在1月24日召开的全国海关工作会议上，海关总署署长、党委书记倪岳峰表示，2021年12月，进口、出口货物整体通关时间分别压缩至32.97小时、1.23小时，比2017年分别压缩66.14%、89.98%，圆满完成国务院确定的目标任务。

据介绍，2021年以来，我国持续推进口岸营商环境的优化提升，由海关总署牵头出台了深化跨境贸易便利化27项措施，在全国口岸开展新一轮专项行动，“两步申报”“提前申报”等改革稳步推进，“直提直装”试点覆盖到具备条件的全部直属海关。

一边在改革措施上做加法，一边在通关成本上做减法，企业进出口通关便利度在加减之间得到持续提升。海关总署督促各地落实口岸收费目录清单公示制度，协同推动海运集装箱等在进出口环节降低收费。深化国际贸易“单一窗口”建设，推进与国家电子政务平台“总对总”对接。目前，进出口环节的38种监管证件，已全部实现一口受理、网上申领。

2021年，海关总署出台了推进贸易高质量发展20项具体措施，积极支持保供稳价，扩大关键零部件、能源、矿产等重要生产原材料进口，准许30种农食产品输入。同时，海关加强技术性贸易措施交涉应对，支持企业和产品“走出去”，推广跨境电商零售进口退货中心仓、B2B出口监管模式，2021年全年跨境电商进出口1.98万亿元，增长15%。此外，海关还积极执行减税、税收优惠政策和自贸协定关税减让等措施，全年共减（退）税2241.4亿元。

在各方努力下，2021年我国进出口总值39.1万亿元，增长21.4%，一举跨过5万亿美元、6万亿美元两个台阶。倪岳峰表示，2022年，海关总署将加快出台外贸促稳提质行动举措，加大能源、矿产、粮食等大宗商品保税仓储支持力度，进一步扩大油料油脂多元化来源市场，助力先进技术装备、种质资源等进口，维护产业链供应链安全稳定。

此外，海关还将积极支持出口产品标准对接、质量提升，优化结构、培育品牌，增加附加值和国际竞争力，开展技贸措施服务平台和精准服务能力建设，提升规则研究和运用水平，做好经贸摩擦交涉应对。海关总署已于近日正式启动2022年促进跨境贸易便利化专项行动。北京、天津、上海、重庆和杭州、宁波、广州、深圳、青岛、厦门等10个口岸城市将开展为期5个月的专项行动，进一步深化通关便利化改革，推进口岸标准化体系建设。

本版编辑 吉亚娇 美 编 王子莹

## 2021年国内彩电零售量为近12年来最低——

# 彩电业能否走出低谷

本报记者 周 雷

## 展望2022

2021年彩电业承压运行，遭遇规模下降、利润下滑双重挑战。展望2022年，彩电业要变压力为动力，坚持稳中求进，加快转型升级，着力育新机开新局。

“技术和场景革命的先导者，必然会成为未来智慧生活方式的引领者，并继续推动整个行业实现高质量发展。”中国电子视像行业协会执行会长郝亚斌表示。

### 市场天花板待破

2021年，受疫情冲击、面板价格高位运行、小屏产品替代等因素影响，彩电市场需求疲弱，行业下行压力加大。奥维云网（AVC）数据显示，2021年我国彩电零售量为3835万台，同比下降13.8%；零售额为1296亿元，同比增长7.2%；行业利润率约为1.8%。

从年度表现看，2021年国内彩电市场零售量规模跌至12年来最低。“从2016年开始，我们便意识到中国彩电行业竞争由增量市场进入存量市场，规模高增长难再现，甚至保持增长也将是一件艰难的事情。”奥维云网消费电子大数据事业部总经理胡美娟表示。

国内彩电市场已高度饱和。2013年，我国彩电百户拥有量超过115台/百户，2021年更是达到121.8台/百户。随着用户对终端产品选择的多样化、消费习惯的变迁，彩电业增长面临严峻挑战。

展望2022年，疫情影响将逐渐缓和，线下渠道有望回暖，面板价格预计将维持在低位运行，彩电业面临的压力有所缓解。从2022年元旦促销期国内市场表现看，彩电零售量同比增长3.0%，零售额同比增长4.1%，量额齐增态势令人鼓舞。

从政策导向看，国家积极发展绿色消费，支持家电企业开展“以旧换新”。中国电子视像行业协会提出，2022年，继续开展“汰旧换优”工程。鼓励用户改变现有的消费观念，自愿淘汰超期服役的电视机产品，积极尝试产品升级；并推动产业建立起完善的废旧电视机回收体系。

根据该协会对电视产业的长期监测和模型预测，2022年中国电视机产业的零售市场将会增长超过10%，达到4200万台以上的规模。

### 技术迭代抢占高端

当前，彩电业进入转型发展的关键期，价格战逐步退场，以产品为基础的价值竞争成为新焦点。市场人士注意到，去年在销售规模较大幅度下降的情况下，彩电业积极通过供给侧结构性改革和技术创新，推高卖新，积蓄高质量发展动能。

2021年，彩电产品均价和单尺寸均价上涨显著，平均价格达到3379元，同比增长24.4%。平均价格上涨的主要原因之一是



观众在体验海信激光电视。

本报记者 周 雷摄

产品结构的快速升级，4K以上分辨率产品市场占比达到72%，份额增长3个百分点；65英寸及以上市场占比达到34%，份额增长9.5个百分点；8000元以上市场占比达到5.8%，份额增长2.1个百分点。

随着消费升级和成本降低，超大屏成为彩电业新赛道。2021年6月TCL推出98英寸电视，在短短5个月时间内，就在98英寸及以上超大屏市场实现销量领先。

TCL实业中国营销本部副总经理、智屏产品经营中心总经理左波表示，彩电市场已经从满足刚需的功能性消费转向满足改善型、品质型消费。2022年，TCL将继续深耕超大屏，并计划在未来3年内实现75+英寸超大面板渗透率超过30%的目标。

大屏化带来高清晰度的要求，Mini LED显示技术在亮度、色域、清晰度、对比度方面能够更好匹配大尺寸显示产品。

TCL依托专业研发团队和上游资源支持，正加大对Mini LED技术布局。左波预计，TCL将在全球范围内投资至少20亿元建立10条整机产线，实现2024年目标Mini LED智屏年产能1000万台。同时，将推出三大系列、18个款式的Mini LED产品，实现Mini LED技术在大屏市场渗透率超60%。

激光电视在高端市场的表现颇为亮眼。2015年至2021年，国内激光电视市场的复合增长率达到140.9%。2021年，激光电视高端市场占比达到3.0%。今年初，海信在CES 2022正式展出全球首个8K激光显示解决方案，并公布激光电视未来3年技术路线图。海信激光显示首席科学家刘显荣博士预计，到2024年，海信将把激光电视体积缩小到目前的30%，成本降低45%。

面，Mini LED、OLED、激光等新型显示技术在中高阶电视的渗透率会进一步加大，甚至成为高端电视的门槛技术。产品方面，整体向80+英寸大屏、4K/8K超高清、背光区域控制、量子点迁移。

“纵观彩电行业的发展历程，彩电显示技术的升级往往伴随着规模增长和品牌轮换，带来新的市场和新的格局。”据美娟认为，目前彩电行业的新技术正在孕育中，彩电企业对于新技术的选择既要多样化也要有长期深耕的毅力，建立新技术话语权。

### 重构格局加速突围

彩电业如何突破当下困境乃至创造新机，奠定下一个十年的发展？郝亚斌表示，答案在于提供全场景智慧生活方式和系统来满足人民对美好生活的向往。

技术与场景是重构2022年电视产业新格局的两大因素。当前，消费者对电视的使用需求是多元化的。尤其在疫情的催化下，通过大屏进行健身、学习、办公、游戏等正成为频率越来越高的电视机使用方式。

左波表示，新的商机与用户需求直接挂钩，TCL对未来的战略规划，从家庭巨幕、沉浸游戏、内核技术等层面为用户带来视听盛宴，以用户为中心将产品落实。

据悉，在万物互联的发展趋势下，国内众多厂商接连推出了电视、冰箱、空调等智慧互联型家电产品，但消费者所期盼的革命性体验迟迟没有到来。鉴于此，TCL坚持“AI x IoT”核心战略，陆续推出TCL灵悉C12、P12全套系AI家电，雷鸟AR/XR智能眼镜及TCL教育平板等多品类智能产品，在全屋互联的基础上力图“重新定义”AI x IoT。“TCL通过自身过硬的大屏实力、中环半导体的芯片能力以及鸿鹄的AI能力，在锤炼中探索到了一套有望解决消



费者未来需求的方案。”左波指出。

显示无所不在、服务无处不在，将是彩电业的“星辰大海”。海信激光显示公司副总经理王伟表示，2022年，海信将持续围绕家庭、办公、教育等应用场景开发新型显示技术和产品，以生态屏构建起屏幕之网，打通家庭、社区和城市，为用户提供高品质智慧生活体验。

今年中国电子视像行业协会将实施质量精品工程和场景应用示范工程，促进电视行业向品质化、绿色化、智慧化、场景化加速发展。

## 出口

本报记者

顾

阳

1.23小时