

# 保交楼给购房者吃“定心丸”

## 房地产周评

中共中央政治局7月28日召开会议，分析研究当前经济形势。在对房地产市场发展进行部署时，提及了“保交楼，稳民生”，这表明当前和今后一个时期，保交楼是促进房地产市场平稳健康发展中的一件大事。

保交楼是当前房地产领域最大的民生。房地产行业产业链长，还关联着众多上下游行业及领域，对稳定宏观经济大盘有重要意义。更值得关注的是，住房还凝聚着购房者对实现住有所居、居有所乐，拥有美好居住生活的期盼和向往。房地产市场稳定发展是经济问题，更是民生问题。当前，一些房地产开发企业出现流动性困难，个别房地产开发项目因资金问题出现了停工，商品房面临难以按时交付的情况。我国目前商品房销售多采取的是预售制，购房者“先交钱，后收房”。如果不能按时交付住房，购房者将面临利益受损。尽管当前这类项目占比非常小，也需切实保障好所涉购房者利益。千方百计保交楼，稳民生，是房地产领域面临的重要任务。

有关部门和地方采取积极措施保交楼，让购房者看到了希望。目前，多个城市积极践行保交楼。有的成立了专项基金用于房地产项目的盘活；有的派驻工作组跟进项目进度；有的退还企业未动工项目土地款用于在建项目施工；有的公开了预售

我国目前商品房销售多采取的是预售制。如果不能按时交付住房，购房者将面临利益受损。尽管当前这类项目占比非常小，也需切实保障好所涉购房者利益。千方百计保交楼，稳民生，是房地产领域面临的重要任务。

资金监管账户的运行情况，让预售资金监管账户更透明，购房者更放心。有跟踪研究表明，目前企业积极采取引进信托公司、债权人收购优质项目、拍卖债权引入投资方、合作方托管等多种方式以期实现经营状况进一步好转。业内专家还建议，可鼓励国有平台与区域性品牌房企成立项目公司，发挥国有资本“四两拨千斤”和民企懂市场善经营的各自优势。

保交楼需要稳企业。企业是房地产开发项目的第一责任人。当前，一些房地产开发企业面临资金链吃紧问题，这也是延迟交付现象的症结所在。一些房地产开发企业表示，有关部门表态“指导银行保险机构做好对房地产和建筑业的金融服务”“维护房地产市场融资平稳有序”为他们解决目前的流动性困难增强了信心。由此可见，金融支持对于企业纾困以及保交楼至关重要。预售资金是房地产开发企业的重要资金来源，与此同时，预售资金的违规挪用也是烂尾楼出现的重要原因。因此，对

于预售资金的监管应该科学合理，既满足好企业经营所需，也要防止资金违规挪用。应该注意的是，从有关主管部门到地方政府都在积极采取措施保交楼，房企也要主动解决自身面临的困境。

当前，民营房企的发展值得关注。过去我国房地产市场的发展历程中，涌现出了一些优秀民营房企。不可否认，民营房企在过去高杠杆、高周转模式盛行的过程中，也积攒了不少行业发展的通病。当过去的模式不可持续，一些民营房企对于稳健经营和风险防控显得准备不足。今年上半年，在各方对于民营房企观望情绪更浓厚的背景下，一些民营房企销售情况下降趋势更明显。当前，对民营房企的信心还需进一步增强。业内专家呼吁，金融部门对房地产企业特别是民营房企要不抽贷、不断贷、不压贷、合规的不拒贷。

保交楼需要压实地方政府责任。房地产市场调控的主体责任在地方。地方政府最了解当地房地产市场情况，房地产市场

的平稳健康发展关乎地方经济发展、社会稳定。当前形势下，需要地方政府在保交楼中统筹地方具体情况，做出科学研判，采取有力措施。

同时，应加快推进对已经出现流动性风险项目的处置。拖得时间越长，企业债务负担越重。应避免将流动性风险演变成资不抵债风险。逐步恢复有关企业的融资功能，降低融资成本，有利于停工项目的复工，也会增强各方信心。在推进保交楼过程中，地方政府可以根据不同企业、不同项目的特点分类推进保交楼工作。对目前一些楼盘进行分类，每一类用相同或相似的办法，有利于总结各地已有经验，使得保交楼工作更具针对性。此外，地方政府对于房地产市场的情况和房地产企业的经营状况应全过程给予高度关注，对于企业和项目的经营与流动性困难，做到早发现以便尽早化解。

值得一提的是，保交楼不但应该确保新建商品房按时交付，还应确保交付质量。建筑安全需要保证，房屋质量也不能含糊。保交楼不能给偷工减料开绿灯，应切实保证完成交付质量。



图为百度在重庆、武汉两地获发全国首批无人化示范运营资格。陶思羽摄

8月8日，重庆、武汉两地率先发布自动驾驶全无人商业化试点政策，并向百度发放全国首批无人化示范运营资格，允许车内无安全员的自动驾驶车辆在封闭道路开展商业化服务。专家表示，此次重庆、武汉两地居民在全国率先享受到全无人驾驶的出行服务，标志着我国自动驾驶将迎来高速增长拐点，有望在全球竞赛中占据领先地位。

近年来，中央和地方先后推出一系列支持政策，推动无人驾驶技术进步和商业化落地。就在8日当天，交通运输部就《自动驾驶汽车运输安全服务指南（试行）》向社会公开征求意见。该指南提出，为适应自动驾驶技术发展需求，鼓励和规范自动驾驶汽车在运输服务领域应用。在保障运输安全的前提下，鼓励在封闭快速公交系统等场景使用自动驾驶汽车从事城市公共汽（电）车客运经营活动，在交通状况简单、条件相对可控的场景使用自动驾驶汽车从事出租汽车客运经营活动等。

此前，国家发展改革委、工信部等11个国家部委联合下发《智能汽车创新发展战略》，提出加速发展高级别自动驾驶；自然资源部印发《关于做好智能网联汽车高精度地图应用试点有关工作的通知》，在北京、上海、广州、深圳、杭州、重庆开展智能网联汽车高精度地图应用试点，支持不同类型地图面向自动驾驶应用的多元化探索。

此次重庆、武汉两地开启车内全无人自动驾驶商业化示范运营服务，意味着两地在全国率先向自动驾驶商业化的终极业态进行深度探索。根据当地政策要求，申请自动驾驶汽车无人化商业运营，需要经历试驾有安全员、车内无安全员等阶段的道路测试。作为重庆、武汉两地政策放开后唯一获准运营资格的企业，百度“萝卜快跑”将在重庆、武汉正式开启车内无安全员的自动驾驶付费出行服务。

百度相关负责人表示，将通过单车智能、监控冗余、自动驾驶和安全运营管理体系等多重措施，保障无人车辆在道路上的安全运行能力，全力确保乘客出行安全。据悉，百度是国内最早布局自动驾驶的企业。研究报告显示，百度以1537项高级别自动驾驶专利数量居全球第一位。目前，百度自动驾驶测试总里程超过3200万公里，“萝卜快跑”已在北京、上海、广州、深圳等城市开展自动驾驶出行服务，订单量超100万。

在硬件建设上，研发企业加快研制步伐。在7月底举行的2022百度世界大会上，百度重磅发布了第六代量产无人车——Apollo RT6。这款无人车搭载了百度最新一代无人驾驶系统，具备比上一代车型更强的L4级自动驾驶能力，可应对城市复杂道路和场景。而这款拥有最先进自动驾驶系统的无人车的制造成本仅为25万元。

“无人驾驶汽车成本的大幅下降，可以让更多高性能无人车部署在全国各地。未来打无人车，可能要比现在打车便宜一半。”百度创始人、董事长兼首席执行官李彦宏表示，百度把自动驾驶汽车的成本降至世界的十分之一，相当于一辆普通新能源汽车的价格。根据规划，Apollo RT6将于明年率先在“萝卜快跑”上投入使用，其量产加快落地，有望进一步加速无人车规模化部署，重新定义汽车和未来出行方式。

作为未来出行的核心支撑，自动驾驶技术犹如一把打开新兴产业大门的金钥匙，吸引了国内诸多城市对这一领域的追逐。据不完全统计，已有北京、上海、广州、深圳、长沙等多个地区出台了相应管理办法或实施细则，从道路测试、载人测试、示范运营到无人化等多个阶段开展积极探索。

在政策支持下，我国在无人驾驶技术研发和应用方面均位居世界前列。专家表示，智能网联汽车是全球汽车产业转型升级的共识，自动驾驶技术已成为各国角力的抓手之一。在产业各方的共同努力下，我国智能网联汽车目前已处于全球领跑水平。

不过，专家也指出，相关政策制定与实施的效率将会直接影响自动驾驶技术的发展与产业落地，只有“一步步快，步步快”的城市，才能够抓住自动驾驶技术带来的万亿元市场机遇，构建起全场景的智能网联汽车产业生态和产业聚集。

# 算力成新型生产力

本报记者 黄鑫

## 产业聚焦

记者从近日举行的2022中国算力大会上获悉，截至今年6月底，我国在用数据中心机架总规模超过590万标准机架，服务器规模近2000万台，算力总规模超过150 EFLOPS（每秒15000京次浮点运算次数），位于全球第二位。2021年，我国算力核心产业规模达1.5万亿元，关联产业规模超过8万亿元；我国数据中心存储总容量达800EB（1EB=1024PB），全国先进存储使用占比约14%，对数据存储性能要求较高的一线城市先进存储占比高达17%。

“算力是数字经济时代信息算力、数据存力、网络运力于一体的新型生产力，呈现多元泛在、智能敏捷、安全可靠、绿色低碳的发展趋势，已成为赋能科技创新，助推产业转型升级，满足人民美好生活需要的新动能。”工信部副部长张云明说。

## 基础设施加快建设

中国通信标准化协会理事长闻库表示，新一轮科技革命和产业变革正在重塑全球经济结构，算力作为数字经济时代新的生产力，算力水平已经成为衡量国家经济社会发展的重要指标，以数据中心为代表的算力基础设施是支撑数字经济发展的关键资源，成为推动我国经济转型升级和培育新动能的重要力量。当前，我国算力创新不断提速，算力产业保持高速增长，算力产业生态日渐完善。

我国已建成全球规模最大、技术领先的网络基础设施。据统计，截至2022年6月底，5G基站数达到185.4万个，5G移动电话用户数超过4.5亿户，所有地级市全面建成光网城市，千兆光纤用户数突破6100万户，启动建设多条“东数西算”干线光缆。

算力基础设施建设加快推进，不断夯实支撑数字经济发展和千行百业数字化转型的算力底座。算力产业链条持续完善，包括算力设施、算力平台、算力服务等在内的具有国际竞争力的算力产业生态初步形成，一批具有示范效应的算力平台、新型数据中心以及产业基地相继落地。

同时，算力融合应用加速涌现。随着新一代信息技术融入实体经济，算力正在从金融科技、航空航天、地质勘探等领域向政务、工业、交通、医疗等领域拓展，极大激发了数据要素创新活力。目前，5G行业应用案例累计超过2万个，具有一定行业和区域影响力的特色工业互联网平台超过150家，连接工业设备超过7900万台。

生产力，提升5G、大数据、人工智能等新一代信息通信技术的创新活跃度，发挥辐射带动作用，助力产业数字化转型升级，激发实体经济各环节的数字数据价值，为各行各业生产效力提升、商业模式创新、服务能力优化，提供有力支撑。”张云明说。

## 产业规模迅速增长

当前，我国算力产业规模快速增长，近5年平均增速超过30%，排名在全球第二位。据中国信息通信研究院测算，2021年，算力核心产业规模超过1.5万亿元，关联产业规模超过8万亿元。其中，云计算市场规模超过3000亿元，IDC服务市场规模超过1500亿元，人工智能核心产业规模超过4000亿元。

张云明表示，算力产业蓬勃发展离不开强健、完善的产业链。目前，我国算力产业链已经初步形成，涵盖以设备、设备、软件供应商、网络运营商构成的上游产业，由基础电信企业、第三方数据中心服务商、云计算厂商构成的中游产业，由互联网企业、工业企业以及政府、金融、电力等各行业用户构成的下游产业。

产业链上下游积极布局算力产业。在2022中国算力大会开幕式上，浪潮集团签署了4个算力基础设施重点项目，总额超69亿元。这4个项目分别为：浪潮与济南市政府签约，建设一体化大数据中心，提升济南算力服务供给能力；建设中国算谷科技园，为中国算谷提供科技支撑，推动新一代信息技术产业生态发展；浪潮与京东科技集团合作，通过开发“天枢”服务器，助力京东云建设第一代绿色数据中心；智慧城市建设，围绕社会治理、智慧灯杆等领域，建设算网融合数据中心，支撑智慧城市运营。据了解，浪潮持续构建算力产业优势，输出算力设施设备，服务器市场占有率为全球第二位、中国第一位。在我国，每装机3台服务器就有1台来自浪潮，每装机2台AI（人工智能）服务器就有1台来自浪潮。

据杨杰介绍，中国移动深入推进算网建设布局，加快基础设施升级。优化“4+3+X”数据中心布局，打造全国20毫秒、省域5毫秒左右、地市1毫秒的三级算力时延圈；深化“移动云+云网”融合运营，实现“入网即入云”；丰富面向不同场景的算力资源，加快云服务商、智算超算中心等社会算力的统一并网纳管。在核心技术攻关方面，明确算力网络十大技术方向，强化存算一体、算力路由、在网计算等重点领域技术研发，并构建“算网大脑”原型，开展现网试点，加快实现算网资源的一体化编排调度和智能供给。

“作为智能、绿色、低碳数据中心的提供商，联想已有的数据中心布局，与国家‘东数西算’战略正在积极倡导及开展的‘全国一体化算力网络枢纽节点’将覆盖的地区高度一致，也就是京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝地区双城经济圈、贵州、内蒙古、甘肃、宁夏等地区。这些前瞻性的战略布局，使联想能够有效助力各行各业



在2022中国算力大会上，与会人员参观成果展览。新华社记者 朱峥摄

的数字化转型，推动数字经济发展。”联想集团董事长兼CEO杨元庆说。

## 全面夯实赋能底座

2022中国算力大会还发布了我国首个《中国综合算力指数》和《中国算力白皮书》《中国存力白皮书》《中国运力白皮书》。其中，在综合算力指数方面，东部算力枢纽节点所在省市综合算力总体处于领先水平，部分西部算力枢纽节点和中部省市榜上有名。

具体来看，我国算力质效方面以北京市、上海市、广东省领先发展，其他省市算力质效提升空间较大；而在运力指数方面，我国各省市运力发展差异较大，东部和中部地区运力指数高于西部地区。

中国工程院院士邬贺铨表示，我国数据量巨大，在智能算力方面全球优势突出，未来我国算力总规模或将成为世界第一，不过当前在将算力转化为生产力的过程中，仍面临一定阻碍。

“算力作为数字经济时代新的生产力，其发展水平已成为衡量国家经济社会发展的重要指标。下一步要结合应用发展场景，加强技术攻关，紧跟算力应用的不断演化和提升提升自主创新能力。同时推动算力产业生态体系建设，降低算力使用门槛，增强算力应用赋能水平。”邬贺铨说。

● 2021年 我国算力核心产业规模达

1.5万亿元

关联产业规模

超过8万亿元

● 截至2022年6月底

我国在用数据中心机架总规模

超过590万标准机架

服务器规模近2000万台

为算力产业发展奠定坚实基础，助推数字经济蓬勃发展。

“我们将加速推进高端芯片、核心算法等算力关键核心技术的研发突破，在算力领域形成一批原创性、引领性的研究成果；不断完善算力产业生态，加速培育算力新产业、新业态和新模式；优化绿色算力发展布局，着力推进算力基础设施能效碳效水平的提升，加速推进算力赋能各行各业节能减排的进程。”张云明说。