

房地产周评

“十一”黄金周楼市呈分化态势

从8月末至9月初,多城密集出台房地产市场调控政策以持续提振楼市。政策频出,又恰逢楼市传统销售旺季,这个“十一”黄金周的楼市很受关注。汇总各地情况看,“十一”黄金周期间,一些城市的房地产市场在政策调整的背景下活跃度有所提升。不过,城市之间的分化依然明显。

对“十一”黄金周楼市的重点关注源于近期密集出台的一系列房地产调控政策。7月24日召开的中央政治局会议提出,适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,适时调整优化房地产政策。随后,“认房不认贷”、首套房存量贷款利率下调、差别化住房信贷政策相继推出。8月底至9月初,四个一线城市纷纷宣布执行“认房不认贷”政策。广州成为调整限购政策的首个一线城市,其他调控政策也纷纷在不同城市陆续落地。

今年“十一”黄金周,一些城市的楼市热度较高,甚至出现了一些热销楼盘。开发企业加大推盘力度和优惠幅度,摩拳擦掌促销售。一线城市中,广州楼市表现更为突出,看房量和成交活跃度均有明显回升,原因在于“认房不认贷”“下调二套房首付比例”“优化限购”等多项政策密集出台,全面支持刚需和改善性住房需求,向市场释放了积极信号。中指研究院数据显示,广州市场黄金周期间网签面积较2022年同期日均增加13.2%。

市场呈现分化态势。城市内部有分化,如广州中心城区的核心板块以及周边放开限购的番禺、黄埔等区域成交较好,周边几个区域市场则相对较为冷清。此外,武汉、苏州、青岛等城市市场热度相对较高。宁德、东莞、梅州等城市成交量较去年“十一”黄金周有所增长。但受到长假期间出游和返乡人数较多等因素影响,有相当数量的城市楼市表现相对平淡。

这一个多月以来,在多轮房地产政策作用下,看房者增多,二手房挂牌量增加,表明在一些城市尚有不少购房需求,潜力有待进一步深挖。二手房挂牌量的增多表明置换需求正在释放。

不过,在当前房地产市场中,观望情绪仍在弥漫,购房者信心有待继续恢复。很多销售人员和中介服务人员都有这样的感受,

看房的人多,形成实际购买的人少,购房者对政策优化仍有期待。买涨不买跌是普遍心态,历史经验表明,观望者在判断房价将出现涨价趋势,甚至已经出现小幅涨价时匆忙出手购房的情形更多。目前,各地和有关部门已经出台了降低购房门槛、减少购房资金压力的政策,但购房者仍然希望再等等再看看,看是否会有更多的优惠政策出台,以及价格是涨还是会跌。

房价的涨跌与政策密切相关,但最终的决定因素还是市场供需状况。政策会在一定程度上对供需起到调节作用。比如“认房不认贷”政策出台之后,之前被认定为买二套住宅的家庭重新认定为具有首套资格,原本首付不够不考虑买房,现在可以“上车”了。或者原本首付太高只能买个小户型,现在首付比例下降,可以在面积上增大一些。家庭收入也是决定购房需求的一个重要因素。促进住房消费,要从稳定就业,以及让家庭收入更可持续和有稳定预期入手。说得通俗些,兜里有钱,才敢消费,才会动买房或者改善居住条件的心思。此外,让更多人享有良好的教育、医疗、养老等公共服务,减轻这些方面的后顾之忧,也是提振住房消费的基础因素。

服务,减轻这些方面的后顾之忧,也是提振住房消费的基础因素。

房地产市场的复苏温和缓慢。当前房地产市场仍处于调整周期,区别于过去一出台房地产调控政策就产生立竿见影的效果,进而房价重新进入快速上涨的轨道,如今房地产市场企稳回升速度相对缓慢。这与我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势密切相关。房地产市场供求已总体平衡,一些城市甚至供大于求。但我国经济高质量发展大势没有变,随着城镇化进程的推进,以及居民对美好生活需求的持续提升,房地产市场仍有广阔发展前景。随着调整优化政策措施陆续落地见效,经济恢复向好,未来房地产投资、销售、市场运行将逐步趋于改善。



本报记者 李芳达



中秋国庆假期,铁路连云港站,旅客搭乘动车组列车出行。 耿玉和摄(中经视觉)

9月27日至10月8日,为期12天的铁路中秋国庆黄金周运输圆满收官,全国铁路累计发送旅客1.95亿人次,日均发送旅客1624.7万人次;国家铁路累计发送货物1.35亿吨,货物发送量保持高位运行。假日运输期间,全国铁路运输安全和秩序良好,多项指标创历史新高。

国铁集团运输部负责人介绍,今年国庆黄金周,探亲流、旅游流交织,短途和中长途客流叠加,旅客群众出行需求十分旺盛。铁路各级党员干部以主题教育为动力,下沉一线,靠前指挥,200万铁路职工坚守岗位,做好调度指挥、线路巡查、设备检修、旅客服务、货物运输等工作,全力以赴打好黄金周运输攻坚战,确保铁路大动脉安全畅通,有力保障了旅客平安有序出行和国计民生重点物资运输。

本报记者

齐慧

产业聚焦

工业互联网支撑数实融合

数实融合的本质是让数字技术更大范围、更宽领域、更深层次进入实体经济,改变传统产业业务流程。同时,不断孕育出更多新技术、新主体、新产业等,从而构建起以数据为要素的现代化产业体系和实体经济新形态。

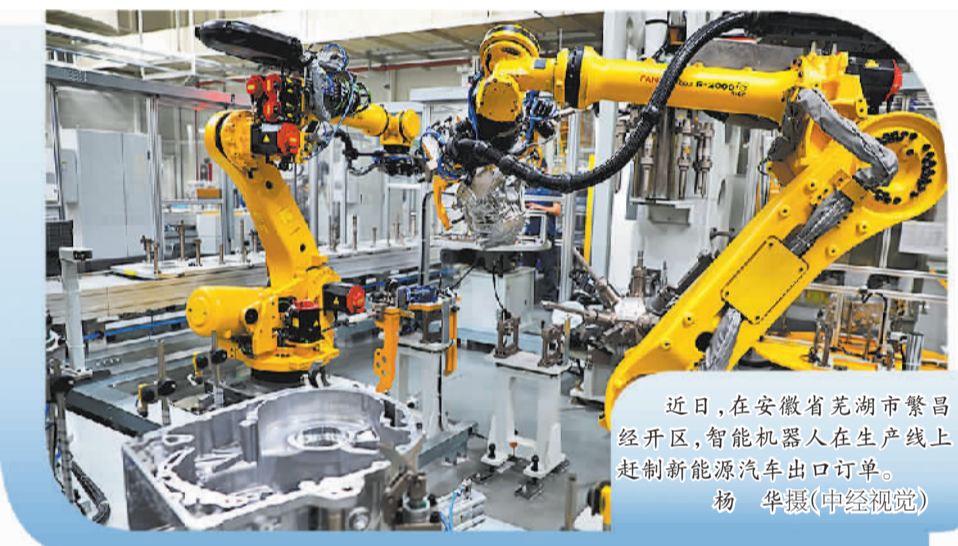
“当前,新一轮科技革命和产业变革不断演进,数字经济和实体经济深度融合,工业互联网已成为把握时代机遇、推动实体经济高质量发展的关键支撑。”工业和信息化部信息技术发展司副司长江明涛说。

变革制造业生产方式

今年上半年,制造业增加值占GDP比重达27.8%。1月至8月,全国规模以上制造业增加值同比增长4.3%,制造业投资、高技术制造业投资同比分别增长5.9%、11.3%。

“工信部以‘两化’融合为主线,以加快工业互联网平台建设为抓手,统筹推进平台体系建设,标杆打造及应用推广。”江明涛介绍,工业互联网加速向重点行业、领域拓展延伸,已全面融入45个国民经济大类。平台的新模式、新业态发展活跃,在企业中实现平台化设计、数字化管理、服务化延伸的比例不断提升,提质增效作用显著。

小程序签到入场、车辆开上无人地磅、导航前往装货点、扫描标识码装车、自动计算称重数据后离开厂区……走进山东威海材料科技产业园,运输车辆往来穿梭,快捷有序,满载着金属材料从这里运向港口,发往全球。基于浪潮云洲工业互联网平台,山东威海科技利用标识解析、手持智能终端、传感器以及视频采集系统等智能设施,完成物料、产品、仓储、地磅、车辆的全面连接,并通过构建智能分析与调度模型进行业务数据的挖掘与处理,重塑了仓储物流业务流程。“通过该平台的建设和应用,我们仓储效率提升15%,物流效率提升20%,时间成本降低25%。”山东威海科技财务部副经理王兵告诉记者,公司将深入发掘数字化场景,从仓储物流到产线管理,解决企业的痛点难点,推进数字化从横向到纵向延伸。



近日,在安徽省芜湖市繁昌经开区,智能机器人在生产线上赶制新能源汽车出口订单。 杨华摄(中经视觉)

“制造业高质量发展是经济高质量发展的重中之重,要推动制造业高端化、智能化、绿色化发展。实施制造业技术改造升级工程,积极扩大制造业有效投资。大力推动数实融合,支持制造业数字化转型,加强数字基础设施建设应用,推动数字技术创新和产业发展。”工业和信息化部副部长辛国斌说。

赋能中小企业转型

中小企业是数实融合主阵地之一。在中国工业互联网研究院党委书记田川看来,工业互联网正在加速赋能中小企业数字化转型。“今年6月,财政部和工信部启动全国中小企业数字化转型城市试点申报和评选工作,各地积极实施工业互联网融合、大中小企业融通、链式数字化转型等战略,提升中小企业数字化转型成效。”

虽然广大中小企业拥有较强的数字化转型需求和愿望,但这一过程不仅需要承担初期高昂的软件和设备支出,而且涉及复杂的业务流程再造和管理模式变革,需要中小企业克服固有资源约束和能力障碍。

在日前举办的工业互联网推动制造业

高质量发展论坛上,通用人工智能赋能中小企业数字化转型平台的发布给中小企业数字化转型带来新思路。该平台依托国家工业互联网大数据中心体系算力和数据资源,结合工业场景实际需求,构建工业文本生成、工业知识问答、工业理解计算、工业代码生成和工业多模态5项服务。目前,平台已集成200余款AI工具。

“大模型将加速行业知识固化,促进人工智能技术落地,提升工业互联网能力。”中国科学院科技战略咨询研究院院长潘峰解释说,一方面,大模型的泛化能力及多模态融合能力,让其在使用中持续提升对行业的理解,识别新规律,创造新知识,推动企业从知识应用向知识创造转变;另一方面,企业生产各环节产生的新知识可通过工业互联网渗透到研发设计、生产制造、产品服务、人员培训、运营管理等过程,形成知识闭环,完成全链条创新。

“下一步,要以中小企业数字化转型试点工作为契机,通过工业互联网赋能途径,实现数据沉淀、行业分析、实时诊断、推动改造、供需对接、模式推广、资金监管等工作,真正提升一批中小企业数字化能力,沉淀一

批行业数据,聚焦一批优质服务商,探索一类转型模式。”田川说。

加速城市数字化转型

随着“两化”融合战略深入推进,产业生态逐步完善,涌现出京津冀、长三角、珠三角等一批工业互联网发展高地。前不久发布的《长三角主要城市数实融合发展指数(2023)》,从双向融合力、行业渗透力、主体驱动力、场景创新力、生态支撑力5个维度,搭建城市数实融合评估模型。上海、杭州、苏州分列指数排名前三位。

“行业渗透力考察数字技术在制造业、服务业、农业等领域的融合应用情况,强调实体经济数字化转型发展深度。”北京稷量产业创新研究院执行院长谢盼盼说。

谢盼盼以上海为例分析,当地从经济、生活、治理等方面整体部署城市数字化转型路径,以培育数字经济新赛道为核心,以政府、市场、社会多元共治为支撑,做强数字经济新赛道,深化制造业数字化转型、培育数据要素产业。具体而言,上海率先在全国提出“四新经济”,发布《上海市促进在线新经济行动方案(2020—2022年)》,发展数据要素、数创意、云智算、智慧网、新场景、新循环、元宇宙等新赛道,打造人工智能应用超级场景,推动智能终端在交通、养老、医疗等十大应用场景开发。

此外,上海重提工业增加值占GDP比重重要达25%以上,强化制造业对经济发展的基础支撑作用。发布《上海市制造业数字化转型实施方案》,打造链主平台、智能工厂、超级场景、数实融合“四位一体”发展体系。

关于各地如何进一步推动数实融合发展,谢盼盼建议,要提升软件开发能力、硬件产品化能力,围绕产业集群开展智能化改造;建设产品级的智能终端、工厂级的数字园区、城市级的数字城市市场试点示范;提升在制造业数字化、服务业数字化等方面的水平,从消费互联网走向产业互联网。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 王子莹

黑龙江省通河县 信访案件倒查机制显实效

按照国家相关部门提出的3年重复访治理和源头治理工作要求,黑龙江省哈尔滨市通河县信访局梳理全部初访重访信访事项并多次深入研究,探寻有效解决信访事项的措施办法。通过建立信访案件倒查机制,今年以来,已经化解80件重访积案中的46件,剩余34件正在全力推进化解。

今年,通河县建立了信访案件倒查机制,由县信访局牵头,对年初以来发生的重复访信访事项,逐一开展责任倒查工作。首先了解信访人诉求,通过案件知情人调查取证,掌握一手材料,然后对信访事项办理过程进行梳理,对有权处理单位出具的答复意见进行审核,对工作中存在不作为、慢作为、慢作为情况逐一核实,通过倒查制度的实施,对不责任单位和相关责任人进行了责任追究。

通河县信访局通过建立信访案件倒查机制,一方面,提高了信访工作效率,明确了工作职责和任务分工,规范了信访工作流程,避免因工作流程不暢或者职责不清而导致的工作滞后;另一方面,保证了信访工作质量,有利于信访部门及时发现和解决信访工作中的问题,从而保证信访工作质量的稳定性和可靠性。通过建立倒查机制对有理案件不遗余力地推动办理,化解了一批重访积案,取得了实实在在的效果。

(数据来源:黑龙江省哈尔滨市通河县信访局) ·广告

山东省青岛市市南区 探索闲置资源再利用

今年以来,山东省青岛市市南区积极探索闲置资源再利用,开展升级改造,实现闲置空间“再就业”,以“微更新”拓展便民服务新图景。市南区在“变身”成新上岗的“健康服务站”,常态化组织医学志愿者入驻,丰富“15分钟文明实践圈”服务内容。同时,通过定期招募各大医疗机构、医疗团体开展“家庭医生”志愿服务大集,邀请专业医护志愿者解答、诊断居民健康疑问等方式,推动小阵地实现汇聚资源、服务群众新使命。

在市南区上街里一处驿站里,大批来青岛旅游的旅客在此休息落脚。“不少居民提到可以将核酸小屋改造成暖心驿站,为市民游客提供志愿服务,这和我们的想法不谋而合。”市南区中山路街道相关负责人说,将辖区内核酸检测亭进行升级改造,为居民游客、新业态新就业群体,免费提供临时休息、热水饮用、手机充电等10余项服务,为周边企事业单位、社会组织提供志愿活动空间场地。

在市南区元家庄公园旁,闲置小屋正在改造成为快递员、送餐员、环卫、绿化等人员休息场所。市南区结合公园周边居民区密集、快递外卖人员数量大等特点,在此设置了烧水壶、微波炉、饮水机等设施,让原本的核酸检测亭通过升级服务和功能拓展,成为更温馨的休息场所,有效凝聚新业态新就业群体力量。未来,市南区将持续推进闲置资源微改造、再利用工作,加大其有效利用力度,真正让闲置用起来、不动产动起来。

(数据来源:中共青岛市委市南区宣传部) ·广告

山东省枣庄市 架起服务群众“连心桥”

山东省枣庄市薛城区新城街道充分发挥群众工作优势,整合各方力量向引导和疏导端用力,打造“好”谈心室,用心用情架起服务群众“连心桥”。小客厅,让群众有话有地方去,有话说。“大叔阿姨别生气,有啥事坐下来,我帮你们办。”这是“好”谈心室接待10余人反映小区水压低、经常断水问题的场景。新城街道投资20余万元对接待大厅全方位升级改造,配备座椅、饮水机、书架、急救箱、免费WiFi等设施,聘请2名心理咨询师,轮流开展疏导,为群众营造一个敞亮温馨、舒适自然的氛围。

小台账,尽力让每件事项有着落。“您好,您反映的电梯门关闭时间过短、存在安全隐患的事项,我们已经办结……”工作人员正对着来访登记本向群众答复。自“好”谈心室设立以来,严格落实“两本两台账”制度,形成“分流交办—部门受理—办结反馈”闭环管理机制,群众事项平均1.3日受理,9.7日办结,满意率保持在95%以上。

小感动,让每次办理有温度。“感谢你们,要是早来这里,我的事情早就解决了。”田先生感激地向工作人员表达谢意。因为邻居违建影响出行问题,两人闹得不愉快近半年时间。为切实解决问题,新城街道结合大接访活动,主动约访5次,到双方家里沟通协调9次,最终得以圆满解决。薛城区新城街道始终把政策解读、帮扶救助、分析研判、问题解决、宣传引导“五到位”作为基本要求,真正解决群众的急难愁盼问题,真心架起服务群众的“连心桥”。

(数据来源:山东省枣庄市薛城区信访局) ·广告

河北省衡水市武强县供电公司 强化变电站特巡保安全

“1号主变油位、温度均正常,一次、二次设备运行正常,经巡检排查后所有在运电力设备无异常。”10月7日,在35千伏城东变电站,河北省衡水市武强县供电公司的运行维护工作人员正在全力开展变电站的站内巡检工作,详细记录设备的运行参数,及时发现处理各类设备隐患,确保输变电设备安全稳定运行。

为确保秋季电网设备安全稳定运行,武强县供电公司早预控、早准备、早安排,组织技术人员对辖区变电站进行全面检查,从源头上加强输变电设备运行管理,为电网安全稳定运行奠定坚实基础。

为防范线路设备出现跳闸、过负荷等状况,杜绝设备“带病运行”,供电公司工作人员在变电站特巡中对主变油位是否合格、有无渗漏油等现象进行了细致检查。同时,应用红外测温仪对主变压器、二次接线、断路器隔离开关等设施进行测温,确保设备安全运行,对室外机构箱和端子箱等设备密封情况、排水沟、消防设施和防小动物措施进行检查,确保巡检全方位、无死角,将安全隐患消灭在萌芽状态。

武强县供电公司将继续把秋季电力保供放在首要位置,组织各专业人员重防范、详梳理、勤巡检,全面落实安全生产工作部署和安排,全力筑牢电网安全防线,以实际行动为人民美好生活充电。

(数据来源:河北省衡水武强县供电公司) ·广告