

房地产周评

构建房地产新发展模式

超

本报记者

王秩辰



到,现在要拼的是高质量、新科技、好服务,谁能为群众建设好房子,谁能为群众提供好服务,谁就会有市场,谁就能发展。

房企应该积极适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的现状,即从过去供不应求进入供需基本平衡阶段,甚至在一些城市出现了供大于求的情况。

同时,房企有必要紧跟政策调整优化经营思路。在国家积极推进保障性住房、城中村改造、“平急两用”公共基础设施建设这“三大工程”中寻找新的发展机遇。

□ 本报记者 黄鑫 董庆森

当前,房地产市场仍处于需求、供给双向收缩的状态,房地产企业的流动性风险没有完全消除。这很大程度上是旧有发展模式带来的,而目前房地产市场仍然处于向高质量发展转型的调整期。

各城市因城施策,持续出台调整优化政策,积极促进市场企稳回升。南京市9月份促进房地产市场发展的六项新举措实施以来,交易活跃,成交规模持续回升。

一线城市房地产调控政策的变化备受关注。近日,深圳有两项政策调整有望为市场企稳进一步注入活力。

对供给端的房地产业而言,应积极提高供给质量。目前房企仍面临很多困难,很多企业都在努力纾困,这对于防风险至关重要。

产业聚焦

“5G+工业互联网”驶入规模化赛道

我国5G+工业互联网项目已达到8000个,覆盖工业的全部41个大类,5G在工业领域的应用占比超过60%。

工业和信息化部部长金壮龙在会上表示,将开展产业链协同攻关,推进工业互联网与工业软件、工控系统等重点产品体系化突破,构建“5G+工业互联网”标准体系。

产业基础不断完善

会上展示了一系列生动应用场景,表明我国5G+工业互联网已进入规模化发展新阶段。在中国联通展台,记者看到,通过个性化定制商城下单,数据马上传输到工厂的中控系统,系统即刻安排生产,一双鞋最快只要2小时就可以生产出来。

“5G已经从生产现场监测、厂区智能物流等外围辅助环节,深入远程设备操控、设备协同作业等核心控制环节。”工业和信息化部信息通信管理局一级巡视员王鹏说。

中国工业互联网研究院院长鲁春丛介绍,工业和信息化部连续三年行动计划,连续六年实施工业互联网创新发展工程,遴选5批近600个试点示范项目,支持创建了8个工业互联网产业示范基地和6个工业互联网示范区。

工业互联网产业基础不断完善。工业以太网、边缘计算、虚拟现实/增强现实、工业大数据、人工智能等关键技术研发和产业化进程加快。



近日,观众在2023中国5G+工业互联网大会创新成果展上参观。

超31万家。培育50家“双跨”平台,重点平台工业产业设备连接数近9000万台(套)。

“总的来看,政策环境持续向好,‘点线面’政策体系不断完善,多地出台细化支持政策。基础设施不断夯实,工业专网质量双升,形成‘建促用、以用带建’的良好局面。”

“5G+工业互联网正成为实现工业数字化的重要手段,也是落实新型工业化战略的关键路径。为此,要推动工业装备数字化,工业网络全连接,工业软件云化和工业数据价值化。”

加速赋能千行百业

“5G+工业互联网正成为实现工业数字化的重要手段,也是落实新型工业化战略的关键路径。为此,要推动工业装备数字化,工业网络全连接,工业软件云化和工业数据价值化。”

展。”华为公司轮值董事长胡厚崑说。

浪潮集团执行总裁、总工程师肖雪认为,5G技术赋能工业互联网,工业互联网场景拉动5G。5G是业务级、专业性连接,工业互联网面对实际场景,需要把握5G、人工智能等新一代信息技术与工业互联网相融互促的发展趋势,加速数实融合。

“基于人工智能的工业装备数字产业链升级示范应用”。肖雪认为,冠军陶瓷案例最大的价值就是在互联网行业当中,浪潮云洲直接面对生产制造场景进行突破,依托互联网平台支撑人机共融的制造模式,变革技术要素、市场要素配置方式。

中国联合网络通信集团有限公司党组书记、董事长陈忠岳介绍,中国联通基于遍布全国的算网资源,海量联接管理能力,打造了格物Unilink国家级“双跨”工业互联网平台,赋能钢铁、矿山、装备制造等重点行业。

“5G+工业互联网正加速赋能千行百业。工业互联网应用范围实现工业大类全覆盖,

建成数字化车间和智能工厂近万家。”鲁春丛介绍,全国5G+工业互联网项目数超8000个,形成协同研发设计、远程设备操控、无人智能巡检等20个典型场景。

规模化应用难点待解

要促进5G+工业互联网规模化应用,还需解决诸多难题。“我国制造业体量大、门类多。工业互联网需要和行业工艺、知识、经验紧密结合,这蕴含着企业核心技术和能力,复杂性高、难度大,难以用一个药方治百病,决定了制造业数字化转型的复杂性和艰巨性。”

中国工程院院士桂卫华认为,推广工业互联网技术一定要和企业的问题对应起来,立足于为企业解决问题、带来效益,这需要智能化与工业的深度融合。

肖雪表示,中小企业数字化转型面临“用不起、不敢用、不会用”的突出问题,需要更多轻量化、低成本、解决实际问题的应用。

“工业设备联网率低仍然是制约工业数字化发展的核心因素。工业企业始终需要移动性更好、确定性更高、时延更低、带宽更大的网络能力。此外,传统工业软件存在架构老化、本地化部署、开发成本高与周期长等难题。”

金壮龙透露,要稳步推进“5G+工业互联网”专网建设,扩大工业感知网络覆盖,打造海量物接入能力。分行业制定规模应用融合指南,开展5G工厂“百万”行动和标识解析体系“贯通”行动,发挥龙头企业牵引作用,带动产业链上下游协同发展。

“我们将制定出台推动工业互联网高质量发展政策举措,聚焦网络、平台、安全、标识、数据五大功能体系,打造‘5G+工业互联网’升级版。加强部省联动,政策协同,探索建设一批‘5G+工业互联网’融合应用先导区。”

与交流超导电缆相比,电网线损降低约70%。近日,国内首条高温超导低压直流电缆在江苏省苏州市并网投运,填补了超导电缆在国内中低压直流系统的应用空白。

超导电缆是电流传输的理想载体。20年来,随着超导材料技术进步,中国、美国、日本、韩国、欧洲等国家和地区对高温超导电缆的应用研究长期保持较高的科研投入。

2021年,工业和信息化部、科技部、自然资源部三部门印发《“十四五”原材料工业发展规划》,强调要实施前沿材料前瞻布局行动,支持科研单位联合企业发展超导材料,推动新的主干材料体系化发展。

目前,我国在超导电缆应用方面已有一些探索,但都是交流超导电缆示范工程。近年来,随着新型电力系统建设,风电、光伏等新能源大量并网,同时以电动汽车为代表的直流负荷快速发展,各地开始探索建设更加灵活可控的直流配用电系统。

“由于直流供电方式不存在交流损耗,因此直流超导电缆与交流超导电缆相比,电网线损会进一步降低。”中国电工技术学会超导技术专业委员会委员古宏伟介绍。相关文献数据显示,交流高温超导的损耗在3%至4%之间,而直流超导电缆的损耗只有1%至2%。

长三角地区近年来积极优化能源结构,构建新型电力系统。面对不断增长的电力需求和新能源接入比例,单纯增加电网密度,与趋于饱和的城市空间现状相悖。如何提高能源传输效率、优化通道资源配置,成为能源转型升级的课题之一。

2020年6月,苏州吴江区政府、国网苏州供电公司、江苏永鼎股份有限公司三方联合启动高温超导直流电缆示范工程建设,在吴江同里中低压直配电网的基础上,建设一条总长180米的高温超导直流电缆,连接起10千伏庞东直流中心站和泓晟塑胶科技(苏州)有限公司厂区直配电网。

“这条超级电缆设计电压为±375伏,载流量为4500安,导体截面积仅为90平方毫米,相较于同电压等级下常规PVC铜芯电缆,截面不到常规电缆的一半,但是它的输电能力却相当于20根常规电缆,同时导体损耗只有常规电缆的十分之一,在大幅提升输电能力的同时极大降低了电能传输过程中的损耗。”

据悉,该项目使用的钇钡铜氧(YBCO)第二代高温超导带材为国产化材料,实现超导电缆系统核心材料的国产化替代。在结构上,该电缆在国内首次采用正负极同轴的方式,相当于2根电缆合二为一,是目前结构最紧凑的超导电缆,可使电力系统更可靠。

“示范工程建设为超导电缆在城市配电网系统中的实际应用奠定了基础,也为新型电力系统建设落地、城市绿色可持续发展提供了典型样本经验。”

随着超导应用技术成熟,建设的超导电缆电压等级、容量和长度都在不断提升。但受限于超导材料价格、电缆真空绝热、沿线制冷等因素,利用超导电缆进行远距离输电的经济技术可行性不高,需要为该技术找到合适的应用场景。

业内人士认为,虽然现阶段超导电缆的性价比仍无法比拟常规输电线路,但超导输电技术高载流和大容量的特性,可解决大城市及高负荷密度区域的输电难题,可用于配网改造升级和电网互联等应用场景。

杨晨表示,未来将立足示范工程,面向规模化推广应用需求,总结建设安装经验,积累系统运行数据,研究运维管理规程,完善全流程管理机制,铺开实用化应用道路。

本版编辑 杨忠阳 吉亚娇 美编 倪梦婷

邮储银行葫芦岛市分行 “千亿送货”赋能特色产业

聚焦辽宁省全面振兴新突破3年行动“促进国企民企外企竞相发展,在培育壮大经营主体上实现新突破”的重点任务,邮储银行葫芦岛市分行开展“千亿送货”助力3年行动,对辽宁省兴城泳装特色产业重点扶持。

“近几年企业资金紧张,邮储银行在关键时刻为企业提供专业的金融解决方案,帮助企业走出困境。如今企业步入正轨,业务已经发展到海外,感谢邮储银行专业的金融服务。”兴城市泳装企业主由衷地感慨。

邮储银行葫芦岛市分行在扶持泳装产业过程中,进市场、进园区、进农村,贴近经营主体,不断升级技术、升级产品、升级服务,满足客户多元需求。针对兴城泳装行业,积极创新极速贷、产业贷、小微易贷、法人厂房按揭贷款、泳装流水贷等10余款产品,不断提升服务质效。

邮储银行葫芦岛市分行将持续做大“泳装贷”规模,将兴城泳装产业打造成为“千亿送货”的典型样板,精准践行服务“三农”、服务中小企业、服务城乡居民的发展定位,推动政银企合作之路越走越实、越走越宽,把泳装产业这张城市名片擦得更亮。

(数据来源:邮储银行葫芦岛市分行) 广告

邮储银行沈阳市分行 金融助力专精特新企业成长

国家专精特新“小巨人”企业是国家创新体系的重要环节,是创新型社会的重要支撑,是构建新发展格局的重要动力。“小巨人”路子正、步子稳。坚持以高质量发展为引领,专注专精特新,在同行中崭露头角。“小巨人”有妙招、发展快。自觉融入产业链、供应链,在细分市场中准确定位,持之以恒抓科技创新,使配角成为主角,技术上“一招鲜,吃遍天”,市场上“牌子响,红遍天,发展进入快车道”。“小巨人”效益好、贡献大。市场技术的双重优势,使产品技术含量高,市场占有率高,企业效益好、上交税款多、员工收入高,成为当地的“香饽饽”。

沈阳一家设备制造有限公司正处于订单旺季,企业凭借过硬的研发技术,生产的国产部件替代进口部件,实现部件国产化,为国有煤矿挖掘机维修节约了成本。

“部件”是露天大型挖掘机机械的重要组成部分,国有煤矿挖掘机不停息工作,部件的寿命以及储备尤为重要。我们公司主要采用“订单+预投产”结合的经营模式,因为有了邮储银行沈阳市分行的资金支持,公司有了足够的资金采购钢板、铸件等原材料,扩大了生产。”

邮储银行沈阳市分行加大对专精特新、“小巨人”企业贷款的重点扶持,与政府相关单位共同走访企业,共同研讨合作支持小微企业对政策和措施。在了解企业的需求后,实地了解企业情况,为企业设计授信方案,创新推出“E支用”产品,不断提升客户体验感,提升客户用款便捷性,解决企业融资需求。

(数据来源:邮储银行沈阳市分行) 广告

邮储银行安徽省分行 推出人力资源管理数智化平台

为推动人力资源数字化转型,提高人力资源政策透明度,建强企业员工队伍,邮储银行安徽省分行近日上线运行人力资源管理数智化平台。

邮储银行安徽省分行依托行内综合办公系统,自主开发建设人力资源管理数智化平台。目前,平台已实现全省员工薪酬查询、晋升规划、政策宣贯等功能,后期将增添绩效辅导、意见调研、数据统计分析、终身职业培训跟踪、专业技能需求画像等多项功能。

邮储银行安徽省分行人力资源部总经理介绍,传统的人力资源管理基本上“以事为中心”,往往侧重于近期或当前的人事工作,属于短期静态管理;主要采取制度控制和物质刺激的方式进行奖惩激励;依赖大量人工,基础工作多、管理成本高。

针对这些问题,邮储银行安徽省分行秉持“以人为本”的管理理念,开发设计人力资源管理数智化平台,降低了人力资源管理数据管理、运用成本,并且向所有员工开放人才建设资源,实现管理实时化、透明化、全员化、人性化。此举不仅有效拓展信息传导渠道,畅通员工晋升发展通道,而且引导员工既关注当下、更着眼未来,营造比学赶超、争先创优的浓厚氛围。

邮储银行安徽省分行将以数智化平台上线作为人力资源管理信息化建设起点,持续跟进管理需求变化,及时进行功能优化升级。正在开发并完善员工工作写实功能模块,以及领导干部契约化目标及业绩积分数据管理系统,致力建设一个全领域、全过程、信息化、智能化管理信息共享平台,以数智化方式创新拓展人力资源管理内涵,切实提升员工归属感与幸福感,打造企业人力资源管理新动能。

(数据来源:邮储银行安徽省分行) 广告

邮储银行深圳分行 顺应汽车消费 助力百姓出行

今年以来,邮储银行深圳分行积极响应国家促进汽车消费政策,依托紧密的经销商合作关系,推进车贷业务快速发展,以实际行动助力居民汽车消费。

一位来自江西省的客户李先生看中了宝马X5碳黑色,但深圳无此款新车,只能从珠海调货,又因珠海车行为异地车行,使其获取车贷难度较大。在了解到客户需求后,邮储银行深圳德兴城支行客户经理,立即为李先生讲解邮储银行汽车消费分期信用卡的相关权益,并顺利为他发放汽车消费信用卡,助力客户喜提爱车。

邮储银行汽车消费信用卡产品不限地区、不限车行,只要客户符合汽车消费分期条件,就可轻松办理。客户仅需支付一定比例首付款,即可享受剩余购车款项按月分期偿还。卡片分期金额可达80万元,首付可低至15%,分5年还款,且没有年费。此信用卡汽车分期业务具有手续简化、操作简单以及放款迅速等优点,通过邮储银行前后台联动,可实现当天受理、当天审批、当天放款、当天提车的高效贷款模式。

除汽车消费信用卡分期外,邮储银行深圳分行还积极拓展教育、餐饮等场景,全方位覆盖市民日常生活场景和金融需求,释放消费潜力,激活市场消费活力。

(数据来源:邮储银行深圳分行) 广告