

房地产周评

老旧小区改造既要建好更要管好

5年改造城镇老旧小区22万个,我国城镇老旧小区改造取得积极进展。老旧小区改造是提升老百姓获得感的重要工作,也是城市更新的重要内容。改造后的老旧小区环境更整洁、设施更完备、管理更规范、生活更便利,群众的获得感、幸福感、安全感显著增强。

城镇老旧小区是指城市或县城(城关镇)建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区(含单栋住宅楼),特别是2000年底前建成的老旧小区。住房和城乡建设部的数据显示,2019年至2023年,全国累计新开工改造城镇老旧小区22万个,惠及居民3800多万户、约1亿人。各地共改造提升水电气热等各类老旧管线29.6万公里,加装电梯10.8万部,改造增设停车位325万个、电动汽车充电桩10.4万个,增设养老、托育等各类社区服务设施6.8万个。

城镇老旧小区改造让群众居住环境和设施明显改善。改造提升了有安全隐患的燃气等老旧管线,很多小区增设

了电梯、停车、口袋公园等配套设施,以及养老、托育、助餐等服务设施,一批长期困扰居民生活的急难愁盼问题得到解决。在一些寒冷地区,经过改造,屋里暖和多了。有些居民因为小区环境差搬走了,看到小区经过改造后环境优美、居住舒适,又重新搬了回来。一些小区道路坑洼洼注,“晴天一身土、雨天两脚泥”的情况大大改观,现在路面平整,增加了路灯、绿化、健身器材,小区焕然一新。对于很多坐轮椅的老年人而言,以前一年也下不了几次楼,加装电梯后,如今可以经常下楼晒太阳、和街坊们聊天了。

老旧小区改造既是民生工程,也是发展工程。老旧小区改造不是搞大拆大建,而是精心设计,利用闲置房屋、空闲边角地等进行适老化、适儿化改造,增加社区服务设施。这种“微改造”方式,保留了老社区历史,也带动了居民户内改造装修、购置家电家具、增加社区生活服务功能等跟进消费,促进了养老、托育、餐饮、便利店等社区服务业发展,激发了老旧小区社区的生机和经济活力。一些老旧小区改造与文化和商业发展相结合,打造文化休闲景

观设施、文创商业设施,吸引社会资本参与,实现社区经济繁荣的同时也吸纳了就业。

城镇老旧小区改造应继续聚焦百姓所需。按照规划,2024年我国将再改造一批城镇老旧小区,重点解决加装电梯平层入户、停车难等问题。老旧小区居民的需求,就是改造的方向。“改不改”“改什么”“怎么改”“改后怎么管”,都应尊重居民的意见。要解决好群众急难愁盼问题、积极回应老百姓关切,“哪不行改哪、缺什么补什么”,抓好“楼道革命”“环境革命”“管理革命”。有针对性地实施改造,加快消除安全隐患,全面提升居住环境、设施条件和服务功能。

城镇老旧小区改造要“面子”更要“里子”。老旧小区改造不应只是将住宅楼的外立面粉刷一下,也不应设置一些好看但不好用,或者很少用得上的设施。过硬的“里子”需要更新改造的设施有质量保证,不能用上短短几年就需要重新改造,造成资源浪费。

城镇老旧小区建好更要管好。老旧小区改造不仅包括硬件设施的升级,也包

括社区治理能力的同步提升。老旧小区要实现“一次改造、长期保持”,就要把老旧小区的长效管理纳入到加强和创新社会治理的大局中统筹考虑,切实做好管理这一“后半篇文章”。住房和城乡建设部提出,老旧小区应该进行“管理革命”,这是提升老旧小区居住品质的治本之策,管得好能够让小区更有秩序,有助于让邻里关系更融洽,让居民生活得更舒心。老旧小区可以选择适宜的物业管理,努力实现小区秩序安全有序、环境干净整洁、设施维修及时、服务质价相符、管理公开透明。也可以积极搭建智慧物业管理平台,定期公示小区物业管理信息、财务收支、维修资金使用等公共事务信息,通过更加透明的信息破解老旧小区物业管理难题。



本报记者

黄鑫

铁路12306回应“车票开售即秒光”

本报记者 齐慧

目前,铁路12306系统已顺利度过春运节前售票高峰,迎来节后返程车票售票高峰。

“从1月12日春运车票开售以来,铁路12306系统已累计出售火车票3.98亿张,其中春运期间火车票2.58亿张。12306互联网售票系统经受住了超大规模并发访问压力,顺利度过节前售票高峰,系统运行顺畅稳定。”铁路12306科创中心技术负责人杨立鹏介绍。

数据显示,12306注册用户日均成功登录3584.2万人次,单日最高成功登录4489.8万人次;日均页面浏览量622.1亿

次,单日最高875.6亿次。

据介绍,今年春运启动前,铁路12306推出了一系列新功能。加强了技术防范,对“抢票软件”异常抢票行为采取了直接拒绝和将其放至队列尾部等处置措施。推出起售提醒功能,实行购票需求预填,提高了订票速度。升级候补购票功能,为旅客提供更多选择,有效提高候补成功率。

推出如此多新功能,为什么仍有“火车票难买,一些车次开售即秒光”的现象?对此,杨立鹏解释,今年春运是疫情防控平稳转段后首个常态化春运,旅客出行意愿

强烈。从春运前9天的情况看,作为大众化交通工具的铁路,是旅客出行的首选,日均发送旅客已达1183.4万人次。

春运期间,铁路部门尽最大努力安排了运输能力,将全部客车投入运营,每日最多可提供1070万个客票席位(不含途中复用),运力安排总量创历史之最。然而,春运高峰时段,旅客集中出行,铁路客流具有极度集中、极不均衡、单向流动的特点。虽然铁路全部运力已投入,但仍然无法满足在短短几天内旅客集中出行的大规模购票需求,供需矛盾极为突出。

“正是由于时段性票源紧张,一些机

构平台趁机采取代购、抢票、囤票等特殊手段加价牟利,进一步加剧了供需矛盾。”杨立鹏介绍,铁路部门一直致力于把总量有限的火车票公平公正、便捷安全地提供给广大旅客,购票秩序日益规范。但是一些平台机构将春运火车票供需的矛盾作为赚钱“商机”,采用“抢票软件”等特殊手段,开展“抢票牟利”业务,严重扰乱购票秩序,给旅客个人信息保护和铁路12306系统安全带来风险,有些还严重损害了旅客切身利益。

为此,铁路部门建立了旅客身份信息与国家发证机关的联网核验机制,让虚假信息无法注册、购票,同时加强对代购、抢票、囤票等行为的实时监测识别。春运车票开售以来,已识别处置购票请求总量64%的异常购票行为、候补购票请求总量39%的异常候补购票行为。提前对12306售票系统进行升级,拓展带宽,确保网站运转顺畅。

中国社会科学院日前发布的《短视频、直播电商助力手工艺陶瓷产业发展研究报告——以景德镇手工艺陶瓷市场为例》课题报告(以下简称“报告”)显示,借助短视频、直播电商新模式,景德镇手工艺陶瓷等小产品成功实现了“小品类对接大市场”。

景德镇文旅集团提供的数据表明,2020年7月手工艺陶瓷短视频直播首月交易额仅70万元,4个月后就迅速上升到3000多万元;2021年全年交易额30.67亿元,2022年上升到56.7亿元。2023年有望突破70亿元。

抖音电商数据显示,2023年上半年,平台上景德镇陶瓷产业带中小商家的成交额同比增长95%。2023年8月,抖音电商宣布推出非遗产业带扶持专项,充分发挥全域兴趣电商多场域协同的优势,通过日常经营培训、商品卡流量扶持、达人溯源直播等多项举措助力非遗特色产业带发展。通过专项助力,未来一年将带动非遗产业带商品销量超3000万件。

伴随着消费升级的趋势,消费者在文化、审美等层面有了新的消费需求。中国社会科学院大学平台经济研究中心副主任蔡跃洲认为,以抖音电商为代表的短视频、直播电商新模式能更好展现出手工艺陶瓷的艺术性、体验性及个性化,大幅拓宽了手工艺陶瓷的需求空间。电商新模式、消费升级、手工艺陶瓷特性三者间形成相互促进的良性循环,帮助景德镇既有手工艺陶瓷成长为健全的、具有品牌化和新增消费者的产业生态。在上述过程中,短视频直播电商新模式,以激活潜在需求为起点,从生产、分配、流通、消费4个环节推动景德镇陶瓷产业生态的繁荣发展。

一方面,直播电商平台能高效收集消费者差异化需求,并在汇总后分类传递给经营者或生产者,有助于在产品细分市场形成规模经济效益;另一方面,短视频直播的受众大多数是年轻人,尤为注重情绪价值和主观感受,并愿意为此买单。

清华大学社会科学学院数字经济研究中心主任王勇表示,短视频直播模式推动了手工艺陶瓷产业生态的演化。从需求侧看,短视频直播通过向消费者提供免费数字产品、服务,不仅增加了关注度,还提升了消费体验。从供给侧看,短视频直播在推动“供销环节合一”和“内部专业分工”模式形成的同时,也促进了匠人技能的传承和开发。

短视频直播推动了传统电商业态的更迭和创新。“相较于传统货架电商,直播电商创造了以信任为核心的新价值,推动电子商务从产品分发、信息分发进入到信任分发的新阶段。”中国科学院大学经济与管理学院院长助理孙毅说。

专家认为,短视频直播带动了诸多小众粉丝群、客户群的形成,具有典型的私域特征。这种私域流量很大程度上解决了传统电商只能实现标准化“长尾”产品供需匹配,而无法实现差异化个性化“长尾”产品供需匹配的问题。私域流量把非标准化产品用户群进行了重新划分,更好地匹配供需。未来,随着高清视频、混合现实等先进数字技术引入,消费者有望通过短视频直播更好感受到艺术类商品个性化、差异化等特征。

本版编辑 杨忠阳 祝君莹

邮储银行上海分行 普及金融知识 守护百姓资金安全

“主阵地”宣传,全面普及金融知识

邮储银行上海杨浦区支行以厅堂网点为阵地,积极开展金融知识宣传。在厅堂摆放人民币知识易拉宝、在柜面及厅堂宣传教育栏摆放反假货币及防诈骗宣传折页,利用客户在厅堂等候的碎片化时间开展讲座,现场指导等候办理业务的客户学习反假货币知识和防诈骗小技巧,提升公众反假反诈能力,营造浓厚的反假反诈宣传氛围。

同时,杨浦区支行营业部积极举办“小小银行家”主题活动,通过寓教于乐的活动方式,让小朋友们体验一次愉快又有意义的金融盛宴。“小小银行家”们在银行工作人员的带领下,依次参观和体验了自助设备、理财专区、柜台等区域。工作人员以通俗易懂的语言讲解了货币进化过程和基本知识,为孩子们介绍了流通中人民币的券别和种类,并由浅入深地讲解了纸市上的主要防伪特征、假币辨别要领及收到假币该如何处理等方法。为了达到更好的教学宣传效果,工作人员配合实物“一看、二摸、三听、四测”,手把手教小朋友如何辨别真假。更有财商培养、点钞游戏等环节,现场笑声不断、掌声不断、喝彩声不断。“小小银行家”们不只是对银行业务有了初步的了解,更是在社会大课堂上学到了知识。

“走出去”宣传,守护百姓资金安全

为了让反假反诈宣传走进千家万户,努力让优质服务惠及广大人民群众,杨浦区支行结合迎新氛围,组织网点深入社区,在国安二居委开展“迎新春、做福桶、识假币”活动。工作人员现场教居民们制作福桶,并向居民们宣讲反假知识。杨浦区支行营业部通过发放宣传折页、一对一讲解等方式,介绍人民币防伪特征、识别假币方法等,热情解答群众提出的问题,提醒群众加强对小面额假币的防范,切实让群众在宣传活动中受益、远离假币危害。

杨浦区支行为丰富周边老年客户的日常文化生活,增进沟通联系,支行营业部联合相关部门举办“服务新业态、迎春送温暖”

活动。活动现场不仅有免费手机贴膜、理发、测血糖、量血压,更有各种精美小礼品。活动期间,工作人员向老年客户普及银行卡安全使用常识、防范电信诈骗的方法和策略,同时还介绍了反非法集资、反假货币等金融知识,并向其发放金融知识小册子。活动现场现场气氛热烈,老年客户们在感受到迎春气氛的同时也学到了金融风险防范知识。

(数据来源:邮储银行上海分行) 广告



中国农业银行广东省分行 “贷”动乡村振兴

春节临近,“农”情服务不停。作为金融服务乡村振兴的国家和主力军,中国农业银行广东省分行聚焦主责主业,积极开展新春走基层,通过加大信贷支持、提供特色产品服务广东“百千万工程”,书写了一个个暖心的新春服务故事。

呵护麻竹笋节节高

早上8点半例会、10点半去麻竹笋加工企业看新厂试投产情况、下午2点半走访种植农户……这是农业银行广东省分行派驻清远英德“百千万工程”指挥办交流人员小李一天的日程表。

在广东省清远英德市红茶路英红镇巨元仔宝麻竹笋有限公司新的无尘车间里,工人们正有条不紊地进行分装、质检等工序。一包包即食麻竹笋,从这里生产出来,即将打包发往东南亚国家。

“年前,我们接到一批来自外国订单,如果资金不到位,新厂不能投产,那就很难交付。”来自巨元仔宝麻竹笋的企业负责人说,2023年12月,在农业银行清远英德支行的资金支持下,巨元仔宝新的无尘车间投产了。

而小李除了开展调研、做好贷后管理,还肩负着新的任务,那就是对企业明年资金需求量做一个初步了解。像小李这样的金融助理,被乡亲们称为“身边的金融服务点”,他是农业银行广东省分行在深推“千人驻镇”行动基础上,选派的第二期金融助理。1月16日,农业银行广东省分行发布服务“百千万工程”2024年行动方案,制定20条具体措施,持续将金融资源向县镇村汇聚,以强有力的金融供给,推动“百千万工程”在粤大地开花结果。

助力“乡村振兴车间”运转忙

位于广东省韶关翁源县官渡镇的华东村是闻名的革命老区村,这里海拔较高,光照充足,温度也适宜,五指毛桃这种喜喜喜且附加值高的农作物便成了村里广泛种植的“明星产品”。为了做好五指毛桃的集中式培育、种植、收购、加工和销售,官渡镇率先在全市成立了“乡村振兴种植车间”,专门经营五指毛桃种植基地约4000亩。

2023年下半年以来,由于中药材价格下滑,市场需求下降,现金流问题使车间的运转一度陷入困境。“我们的利润大都需要一段时间回笼,如今收购药材需要现金结算,眼看过年了,真是着急。”就在翁源县生源农业有限公司负责人发愁的时候,农业银行广东韶关翁源支行的工作人员主动上门,成功为其发放生产经营贷款100万元。

春节前,华东村的“乡村振兴种植车间”又运转起来了,不仅为当地村民们带来近400个就业岗位,每人每月还能拿到3000多元的工资。

“贷”动梅菜飘香产业兴

在惠州市蔡发农业有限公司(下称“蔡发农业”)的车间里,一台台加工设备马不停蹄地运转着,工人们正有序地分装梅菜,一箱箱包装精美的梅菜正准备从这里发往全

国各地。“我们是本地的农业龙头企业,做梅菜快20年了。春节前后是公司最忙的时候,客户需求量非常大。”蔡发农业负责人蔡先生脸上洋溢着幸福的笑容,公司生意兴隆,又有“农”情服务的助力。1月下旬,是蔡发农业一年中最忙碌、最需要资金周转的时候,农业银行广东惠州分行及时为企业发放了300万元“农担贷”贷款,让蔡发农业源源不断的订单有了保障。

“贷”动梅菜发展,破解企业贷款难题,是农业银行广东惠州分行服务乡村振兴的生动注脚。近年来,广东惠州分行紧扣产业兴旺主线,加大对涉农企业的支持,目前对省级及以上农业龙头企业金融覆盖率88%,为省级产业园园区内1265户企业和个人提供信贷支持6.4亿元。

为蔬菜种植批发送“春风”

眼下,广州江南果菜批发市场热闹非凡,一场金融服务春耕的故事正在这里上演。农业银行广州分行精准投放39万元贷款,为广州市场内的蔬菜批发农户解决春耕时节的资金难题。

李女士是一位95后“新农人”,大学毕业后投入到家乡惠州的蔬菜种植与批发行业中。春耕时节是李女士的生意旺季,资金需求成为她扩大生产规模、提升产业链效率的一大挑战。

“临近过年,蔬菜订单越来越多,资金周转压力大,还好这笔贷款来得及时!”在农业银行支持下,李女士档口的新鲜蔬菜销往全国各地,她的“新农人”逐梦之路越走越宽。

李女士的故事是农业银行广州分行保障春耕生产、服务广大农户的生动写照。广州分行持续通过丰富多样的信贷产品和个性化的服务方案,把金融活水引向田间地头,切实解决了农户春耕备耕的资金瓶颈问题。

(数据来源:中国农业银行广东省分行) 广告



农行员工走进广东惠州农业龙头企业“乡村振兴车间”,了解企业金融需求。