

房地产周评

楼市“小阳春”会出现吗

刚刚过去的春节假期，房地产市场冷热不均。城市之间有差异，新房和二手房之间也有差异。即将春暖花开，楼市“小阳春”会来吗？

据观察，春节期间多数城市新房成交平平，个别城市或因可以用拆迁安置房购买住房，或推出力度较大的购房优惠和补贴，售楼处显得很热闹。结合专业机构的统计数据，总体而言新建商品住宅销售表现平淡，二手住宅销售情况好于新建商品住宅。贝壳研究院的统计显示，2024年春节假期期间，其重点监测的50个城市二手房看房量和交易量水平均比2023年春节假期有大幅回升。一般春节期间二手房交易量较低，但今年的交易量水平同比增加超七成。一线城市交易量比去年同期微降3%，二线城市增加98%，三线城市增加65%。二三线城市政策优化力度较大，加上房价调整到了一定阶段，带动了二手房成交。

春节期间的成交状况基本延续了2023年二手房成交量增长高于新房的趋势。2023年，在全国新建商品房销售面积同比下降8.5%的情况下，二手住宅成

交易明显增长，带动全年新房和二手房交易合计保持正增长。导致目前新房成交量下降的一个重要原因是，此前部分房企暴露债务违约风险，一些在建项目出现逾期难交付的情况，购房者怕买到“烂尾楼”，转向购买没有交付风险的二手住宅。

随着保交楼工作持续推进，新房成交有望逐步改观。特别是针对当前部分房地产项目融资难题，不久前住房和城乡建设部、金融监管总局推进创建城市房地产融资协调机制。融资协调机制向本行政区域内金融机构推送可以给予融资支持的房地产项目“白名单”，满足房地产项目和企业合理融资需求。更有力的资金支持，使得房地产项目提升可持续经营能力，有利于保障在建项目顺利交付，恢复购房者对新房交易的信心。

从春节市场可见，总体上我国房地产市场仍处于调整周期。经历本轮调整，购房者更趋于理性。购房者有买涨不买跌的天然心理，目前观望情绪仍比较浓厚。不难发现，无论是新房还是二手房，品质更好的房子比较“抗跌”。朝向好、楼层好甚至窗户比同小区其他房子大的，更能

“卖得上价”，即使所有房子都比过去价格下降了，好房子也要少跌一些。未来，改善性需求仍将持续释放，而人们对住宅质量、内外居住环境、物业服务水平的要求都将越来越高，好房子会有更好的市场。

从当前一些城市房地产市场表现中也可看到，因为教育产生的购房需求仍占一定比例。在很多城市，每年5月份前后是小学登记入学的时间，在二月份份会有一拨家长搭上当年登记入学前的末班车购买学区房。今年亦是如此，有家长已经赶在农历新年前出手。可能是因为当年9月份孩子入学，需要买好房子对应希望进入的学校，也有一部分人是担心节后价格上涨，节前买价格或许更合适。当下，家长们更关注的是，随着教育资源的均衡，以及入学儿童数量的逐年减少，学区房价格是否会呈下降趋势。

以往，三四月份楼市也会有个“小阳春”，市场活跃度增强，成交量抬头，价格趋稳甚至走高。春暖花开，方便有购房需求的人们活跃起来，今年的“小阳春”会来吗？

从有关机构的统计数据看，春节期间

一些城市二手房看房人数不少，这表明一段时间以来，一系列促进房地产市场企稳回升的政策措施正在发挥效果，消费者看房意愿被激活，预计这种热度可能会在一些城市延续，曾经积压的购房需求也有望逐步释放。

应该看到，我国房地产市场未来发展仍有坚实支撑。我国城镇化处在持续发展过程中，每年都会超过1000万人的农村居民进入城镇，新市民的规模比较大，会带来大量新增住房需求。尽管我国人均住房面积已经不小，但有很多房子功能和结构不尽合理，人民群众改善性住房需求迫切，这也会形成房地产市场的重要推动力。因此，对于房地产市场的企稳回升和未来发展，我们应充满信心。



本报记者

李芃达

数

有色金属行业稳中向好

本报记者 崔国强

在近期举行的2023年有色金属工业经济运行情况发布会上，中国有色金属工业协会副会长陈学森表示，2023年有色金属行业着力优化产业结构、防范化解风险，高质量发展扎实推进，稳中向好的态势日趋明显。

2023年，我国10种常用有色金属产量首次突破7000万吨大关。有色金属工业完成固定资产投资比上年增长17.3%，比上年增速加快2.8个百分点。

陈学森分析认为，一方面，光伏、风电、动力电池、新能源汽车等所需

有色金属材料投资及有色金属矿山投资增幅较快，是拉动有色金属工业固定资产投资增长的重要因素。另一方面，科技创新为产业发展提供了新动能。我国有色金属行业坚持走创新驱动、内生增长的新型工业化道路，依靠科技创新，推动了产业发展。

2023年，规上有色金属工业企业实现利润总额3716.1亿元，比上年增长23.2%。

中国有色金属工业协会信息统计部主任彭勃认为，我国实施扩大内需战略，带动了有色金属消费。国家在促进消费、

优化拓展投资等方面，打出了一套政策“组合拳”，如促进家居电子产品等消费、支持新能源汽车下乡、加快充电基础设施建设、减免新能源汽车购置税等。

值得关注的是，有色金属行业积极开展低碳节能改造项目征集及低碳技术推广。中国有色金属工业协会成立了绿色产品评价中心，发布《绿电铝评价及交易导则》，开展全国首批次绿电铝产品评价。

在国家政策的大力支持下，再生有色金属产业发展稳中向好，不断推进技术进步和产业升级，加强环保治理和资

源循环利用，为我国经济社会绿色转型发展作出积极贡献。2023年我国主要再生有色金属品种产量达1770万吨，同比增长6.95%。

陈学森认为，随着制造业对再生金属原料和制品的需求持续增长，再生金属产业将保持稳定向好态势，质量效益将不断提升。《有色金属行业碳达峰实施方案》所提出的2025年目标一定能够如期实现。中国有色金属工业协会将继续加大工作力度，推动有色金属行业绿色低碳发展。

“2024年，光伏、风电、动力电池、新能源汽车及交通工具轻量化等仍是扩大有色金属消费的增长点，国内房地产对有色金属消费降幅有望趋缓，铜、铝金属消费预期将有所提升。”陈学森预测，2024年有色金属工业增加值增幅将保持在5.5%以上，有望达到6%。按新口径统计，10种常用有色金属产量增幅将保持在5%左右。

工业和信息化部、科学技术部等12部门近日联合印发《工业互联网标识解析体系“贯通”行动计划（2024—2026年）》（以下简称《行动计划》）。作为第一份针对工业互联网标识解析体系出台的政策文件，《行动计划》从关键指标、重点领域、基础支撑、产业生态四个方面提出了到2026年的发展量化指标，以加快推动标识解析规模化发展。

工业互联网标识解析体系主要包括标识编码和解析系统两大部分。其中，标识编码相当于“身份证”或者“门牌号”，为工业互联网上的每一个物理实体（如零部件、机器、产品等）、每一个数字对象（如算法、工艺记录、关键数据）赋予全球唯一编码。

工业和信息化部有关负责人表示，标识解析体系能够对工业互联网上的各类主体进行身份验证和权限管理，确保数据传输和访问的安全可控，促进工业互联网与各行业各领域深度融合。

北京泰尔英福科技有限公司常务副总经理曾西平介绍，作为标识解析二级节点供应商，泰尔英福通过不断增强标识应用服务和产品能力，有序扩展接入标识服务体系的企业数量。例如，公司与长飞光纤光缆股份有限公司合作，将工业互联网标识解析应用于产业链上下游，把原材料、产品等数据注册成标识。生产过程中，通过APP扫码方式，快速获取原材料产地、设备厂家等相关信息，辅助生产控制与决策，减少手工填写的错误率，保障产品质量。

目前，我国工业互联网标识解析体系基本建成，国家顶级节点稳定运行，二级节点上线超过330个，服务企业超40万家，日均解析超1.5亿次，拓展至46个行业。为推动标识解析体系由“建”到“用”，《行动计划》提出，到2026年，服务企业突破50万家，应用拓展至60个行业，累计注册量突破6000亿个，日均解析量达3亿次以上。同时，在生产制造、消费品工业、绿色低碳、安全生产等领域初步实现规模应用。

在北京泰尔英福科技有限公司业务发展部总经理车涵看来，当前工业互联网标识解析的应用依然集中在产品设备层，以质量追溯、设备管理为主，过程流程层和产业资源层的应用相对较少，而这些才是充分发挥标识解析体系“多跨”（跨企业、跨行业、跨地区）能力优势的场景。究其原因还是应用生态尚未形成，供应体系、编码、接口、数据、交互等标准化体系不完善，定制化开发成本高、周期长。

针对企业发展实际，《行动计划》给出更具体的支撑举措。例如，在基础设施方面，增强顶级节点服务能力，提升节点支撑规模应用水平；在技术创新方面，加强标识解析与人工智能、大数据、区块链等技术融合创新；在产品服务方面，加强标识解析与企业信息系统、平台、工业APP等软硬件适配，培育应用解决方案和服务供应商；在安全保障方面，推动标识解析企业实施分类分级管理，建立健全标识安全保障体系。

“规模化应用的前提是，能够解决企业生产运营难题或带来实际收益，激发其应用动力。”曾西平表示，《行动计划》从企业底层需求出发，探索快速化、轻量化、精准化的标识产品工具和解决方案，满足企业在各流程场景下的数字化转型需求并实现降本增效。依托工业互联网标识解析数据功能完善行业标准，构建行业数据字典、行业数据资源池等标识化信息服务模型，完善工业互联网数据共享机制，实现标识应用规模化升级。

本版编辑 周雷 吉亚娟

广铁集团：安全暖心发送5000万旅客

中国春运的兴起，与改革开放有千丝万缕的关系。珠三角作为改革开放的前沿阵地，是历史上外来工最早到达的最集中地区之一。地处珠三角的广铁春运历来是中国春运的晴雨表。今年春运启动至2月20日，广铁发送旅客5000万人，创历史同期新高。

日益通达的运营网络以及安全正点、舒适快捷的先天优势，使高铁成为了人们春运出行的重要交通方式。那一列列前行的列车就是中国春运发展进程的一个缩影。从绿皮车，红色空调车，到“和谐号”，到“复兴号”，再到智能型“复兴号”动车组，列车越来越时尚和先进。春运变化的背后离不开一大批默默奉献、顽强坚守的铁路工作者。

铁路春运“指挥官”

1月26日，春运伊始，作为广东春运的主战场，广铁集团预计到达旅客1.5亿人次。当旅客乘着高铁回家过年时，广铁调度指挥中心的调度员们开始了一年当中最为忙碌的时刻。他们没有白天黑夜，只有数以百计的监视器、跳动的光标和接不完的电话，化身铁路春运幕后“指挥官”守护着万家团圆。

“现在大区间限速，几个终到广南的车都晚点了！”在广铁调度指挥大厅，广州南枢纽台调度员杜冶双眼紧盯着显示器，一手接着电话急切地向广州南站发布着调度指令：“马上调整终到进路和站台！把后续影响降到最低！”

日前，我国出现大范围雨雪冰冻天气，恶劣的气候导致北方地区多趟开往广南的高铁晚点。然而此时，广州南站正有6

趟高铁在到发线附近的咽喉地带行进。

“咽喉区是指车站两端股道和站外股道交汇处，就像高速公路上多个匝道并入主干道，稍有不慎就会引发大堵车。”在晚点列车到达的前后10分钟内，广南咽喉区域有6趟列车通行，他要在2分钟内调整列车运行方案，抢出车站组织旅客更换站台、验票上车的时间，并在28根股道中迅速寻找合理路线，同步通知司机、信号等部门，还要考虑到后续列车的进出站安排。

这是一场倒计时读秒的闪转腾挪，每一趟列车的行进路线、每一条线路的车站信号机、道岔号等，杜冶都要了如指掌，哪怕抢回来1分钟，对后续列车影响都将下降不少。

随着杜冶和同事们通力配合，一道道指令快速发出，不到2分钟，列车顺利按照指令进入了调整后的站台。

在指挥大厅的98个调度台上，还有140多名和杜冶一样，时刻监视着719个车站、11957公里线路的调度员们，他们时刻待命，确保高铁安全、准点运行，让旅客顺利回家。

热心快肠“黄妈妈”

“请大家看管好小孩，动车组列车禁止吸烟……”伴随着悦耳的声音传来，只见一位列车长正在巡视车厢，她就是黄军燕。

这样的工作黄军燕日复一日已经做了23年。她于2006年担任广铁集团广州客运段的列车长。在任的十几年，她练就了一身处事不惊的好本领。总是能在出现突发情况时，沉着冷静为旅客和同事排忧解难

难，被同事尊称“黄妈妈”。

2月16日深圳开往北京的D27次列车上，黄军燕如往常一样巡视车厢。突然，耳边传来焦急的声音：“列车长，列车长，我小孩好像发烧了。”旅客拉住黄军燕的手。

“女士，您先别急，稍等一下我拿上体温计问您过去看看。”黄军燕一边安抚旅客一边拿出备品包里的体温计快速往车厢里走去。“体温计测出38.5摄氏度，确实是发烧了。”黄军燕立即广播寻医，但始终无医生到场，旅客家属坚持要到终点站北京下车。黄军燕拿来红十字药箱，找到儿童退烧贴，为小女孩细心贴上。嘱咐车厢列车员对生病儿童重点关照，到达终点站后送旅客下车。

“多亏了这位列车长热心帮助我，不然我一个人带小孩出门可怎么办呀。”旅客抱着女儿感激地说。黄军燕自担任列车长18年以来，一直思考如何更好地为旅客服务。为了更好地服务旅途中有需求的旅客，她值乘过程中会自带一个服务包。“现在已经不只是将旅客安全送达了，更要给旅客温馨的旅途体验。”

“黄军燕像妈妈一样，为我们着想，是我们的榜样！”同事赞扬道。如果谁家里有困难，她都会尽自己所能帮助；每次值乘前，她都会提醒大家预防感冒；列车员制服扣子在工作中磨掉了，她便掏出自己的针线盒细细缝上，让同事感到很亲切。

高铁道岔守护者

2月18日凌晨1时许，随着调度命令下达，广州南高铁工务段英德西线路综合维

修工区工长高凯强与3位工友将几十斤重的工具抬上钢轨，并开始组装日月明小车，准备为高铁线路设备做检查。

他们将日月明小车推到道岔前后50米的地方，检测出整组道岔的波形图，与高速综合检测列车发现的波形图对比是否一致，确认病害位置。

由于春运期间列车的加开，夜间作业时间从300分钟缩减至180分钟，高凯强和工友们不得不争分夺秒，对清远站道岔检查维修，确保高铁列车安全通过。

“过道岔一定要和驻站联络员联系，注意工具不要搭接钢轨，影响信号灯。”高凯强一边推日月明小车，一边嘱咐道。

凌晨1时17分，高凯强一行人停在了4号道岔前。“先把日月明车往前推，检测一下病害的具体位置。”高凯强一边说一边拿着道尺和石笔往前走。

85…87…89，高凯强心里数着轨枕的数量，左手拿着道尺，弯腰测量钢轨的轨距，眼睛紧盯道尺上显示的数据，右手用石笔将数据写在钢轨上，从第89到110号轨枕，一根根地量着。

随后，高凯强拿起塞尺，检查道岔心轨尖端，查看是否有离缝、顶铁是否密贴。“一般出现问题的都是轨枕处。”高凯强说完，便戴上手套和工友们用电动扳手将附近的螺栓松开。

哒哒哒……随着电动扳手的转动，一个个螺栓被松开，高凯强取掉螺帽，工友们用两台起道机插入钢轨底部，前后晃动着撬棍，钢轨慢慢升起。他们单膝跪地，检查轨枕下隔垫板是否松动，对松动的隔垫板做好维修保养。确认道岔符合规定后，他们又拿起工具向下一个钢轨“关节”走去。

中欧班列安全卫士

2月18日7时，徐文斌来到集装箱作业区跟同事对接工作事项，顺利接过夜班的“接力棒”。在经历了夜班装车作业后，一列装车完毕的中欧班列正整装待发，他带领同事仔细检查集装箱关闭情况和车辆状态，做好发车前的安全检查工作。

徐文斌是长沙铁路物流中心长沙北营业部的一名货装值班员，也是伴随长沙中欧班列10年的一名铁路人。他扎根一线多年，主要负责长沙北货场的集装箱和安全管理外务。

当前，外贸企业进出口需求旺盛，班列开行计划增多，长沙北货场集装箱到发量陡增，长沙北货场平均日装卸车达593.5车，特别是集装箱作业区，承担了货场70%的作业量。徐文斌团队一方面虚心听取客户意见，向客户解疑释惑；另一方面组织团队里的大学生们成立集装箱管理小组，充分利用“集装箱调度管理系统”，优化作业流程，大大缩短客户等待时间。“高效运转稳班列，专业专注保畅通”，这是湖南中南国际陆港有限公司对徐文斌多年工作的评价。

“在服务中欧班列的过程中，最重要的就是守好班列的安全，每一处可能危及到安全的地方我都要亲自检查，确保一辆车保一路平安，让货物平安送达，让客户放心。”徐文斌深谙此道理。无论作业环境如何，他总会出没在各个作业角落，驻扎在各个关键点，用“火眼金睛”盯着每项作业。

2023年，徐文斌带领的集装箱营业部安全发送中欧班列等国际班列875列，创历史新高。（数据来源：广铁集团）

·广告