

房地产周评

房地产市场呈现积极变化

国家统计局3月18日公布的1至2月份房地产相关数据表明,我国房地产市场仍处于调整转型期。不过,无论是从数据上看,还是从市场表现看,都呈现了一些积极变化。

房地产开发投资结束了去年持续全年的降幅逐月扩大,转为降幅收窄。国家统计局数据显示,今年前两个月,全国房地产开发投资同比下降9%,但降幅比上年全年收窄0.6个百分点。这表明,各地推进房地产融资协调机制,优化土地供给政策措施效果逐步显现。随着资金支持的到位,一些企业购地开发意愿有所恢复,房地产开发投资状况有望进一步改善。

房地产销售同比下降,主要源于去年的高基数。国家统计局数据显示,1至2月份,全国新建商品房销售面积同比下降20.5%,销售额下降29.3%。2023年第一季度,恰逢疫情防控转段后,积累了近3年的购房需求集中释放,各地迎来销售高峰。而今年2月份有8天春节长假,出门探亲访友和旅游的人数激增,使得长假期间甚至长假前后购房者减少。

当前,无论是新房还是二手房销售都出现了回升趋势。春节后部分重点城市新

适应新型城镇化的发展趋势和房地产市场供求关系的变化,加快

构建房地产发展新模式,加大保障性住房的建设和供给,完善商品房相关基础性制度,才能更好地满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求。

房销售有所回升,二手住宅成交量恢复较为明显,特别是一些二线城市,成交量超过去年同期。市场销售额的回升,其中一个因素是以价换量。房地产市场历经两年多的调整,绝大多数城市和区域价格下调。当前购房者主要为刚需和改善性需求群体,价格差不多调整到心理价位,加之有结婚、家庭人员增加、居住环境改善等比较迫切的需求,一些观望者选择出手。人们常说,没有不合适的房子,只有不合适的价格。

同时,市场价格总体呈现了一定企稳趋势。国家统计局数据显示,2月份,70个大中城市中,各线城市商品住宅销售价格环比降幅总体继续收窄。

家具家装消费也有所增长。数据显

示,1至2月份,限上单位家具类零售额同比增长4.6%,建筑及装潢材料类增长了2.1%,较上年12月份有所改善。这表明,住房成交带动了家具家装市场消费增长。反过来,家具家装市场销售情况的改善,也在一定程度上从侧面印证了住房销售的增多。

房地产业是支柱产业,其企稳回升对宏观经济有积极作用。当前房地产市场的难点之一在资金,在供给端,应进一步全面落实房地产融资协调机制,满足房地产企业合理融资需求,确保项目按时保质交付;在需求端,可通过进一步降低首次购房成本,根据实际情况适当调整房贷利率等措施,进一步巩固市场向好基础。

不难发现,好房子价格坚挺,好房子仍

有好市场。市场的调整有如大浪淘沙,拥有好地段、好配套、好服务、高品质的住房,价格调整幅度相对更小。人们希望住上好房子,不仅因为价格上抗跌,更因为它能让我们住得健康、用得放心安全。这需要建筑师精心设计好户型,企业研发好产品、好材料、好设备,多行业跨界协同,合力建造绿色、低碳、智能、安全的好房子。对于房地产行业而言,需要高质量、新科技、好服务,以好产品、好小区、好社区引领和创造更多需求。

我们应该对房地产市场平稳健康发展有信心。适应新型城镇化的发展趋势和房地产市场供求关系的变化,加快构建房地产发展新模式,加大保障性住房的建设和供给,完善商品房相关基础性制度,才能更好地满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求。政策措施的落实,将有助于房地产市场平稳健康和高质量发展。



本报记者

王轶辰

产业聚焦

智能手机加速迈进 AI 时代



在2024年中国家电及消费电子博览会上,参观者在华为公司展台体验新款智能手机。

新华社记者 方 喆 摄

2024年
全球新一代AI手机
出货量将达 1.7亿部
占智能手机整体出货量的
15%
中国市场AI手机份额也将迅速增长
到2027年占比将 超过50%

能在多个层面上与消费者交互,提供更加个性化、智能化的服务和体验。”钟新龙说。

艾媒咨询 CEO 兼首席分析师张毅介绍,真正的 AI 手机首先要具备强大的处理能力,能支持复杂的 AI 算法运行;其次应拥有独立的 AI 芯片或强大的 CPU(中央处理器)、GPU(图形处理器)作为搭配,以满足高效的 AI 算法;要有足够的 AI 应用场景,比如语音识别、图像识别、自然语言处理等;还应可迭代,可变化,可持续学习和进化,以适应不断变化的用户需求。

OPPO AI 中心产品经理张峻表示, AI 手机需要具备高效利用计算资源、敏锐感知真实世界、拥有强大自学习能力以及一定创作能力的四大特征。

“AI 手机作为未来手机的发展方向之一,随着人工智能技术的不断发展和普及,将在更多领域表现出优势,并与更多设备、服务实现互联互通,为用户提供更便捷智能的生活体验。”张毅说。

存量市场优化

AI 手机已成为智能手机进入存量市场后培育新动能的关键着力点。IDC 认为,随着应用场景的发展,原始设备制造商、芯片供应商和行业参与者不断提高处理器能力和相关硬件规格,新一代 AI 手机将在未来几年继续快速发展。

OPPO 创始人、CEO 陈明永认为,2024 年是 AI 手机元年。未来 5 年, AI 对手机行业的影响,完全可以比肩当年智能手机替代功能机。从行业发展阶段来看, AI 手机也将成为继功能机、智能手机之后,手机行业的第三阶段。

手机厂商纷纷布局 AI 手机。2024 年 1 月,OPPO 发布 Find X7 系列手机,第一次在端侧部署了约 70 亿参数的安第斯大模型,在行业内率先实现 AI 通话摘要、AI 消除等功能。

据介绍,OPPO 自 2020 年推出首个 AI

模和模型参数大,模型矩阵丰富且模态支持全面,算法创新有效,安全性高,训练数据持续更新,以及开源开放等。

2月29日,星纪魅族集团发布首款开放式 AI 手机魅族 21 PRO,还公布了“All in AI”(全方位人工智能)战略规划的详细内容,将全面迈入前景广阔的 AI 科技新浪潮。

真我 realme 副总裁徐起近日也透露,公司将全面布局 AI 手机,集中资源长期投入,加大 AI 储备以及在产品中的应用。计划今年年中发布真我 realme 的 AI 战略,分享积累的 AI 技术和应用。

潜能有待挖掘

AI 手机还有很大发展空间。张毅认为,随着 AI 算法不断优化迭代, AI 芯片性能持续提升和成本降低,“人工智能+”行动带来的应用场景拓展, AI 手机将日益普及,并满足消费者不断增长的多元化需求。

“尽管 AI 手机技术不断进步,但普通消费者对 AI 的理解仍然有限。部分消费者可能对 AI 手机的实际能力和应用场景存在误解或过高期望,导致购买后的体验与期望不符。”钟新龙说。

钟新龙分析,当前 AI 手机的功能往往集中在相对有限的几个方面,如文本生成、图片美化和修改、语音助手等,缺乏更多实用性、覆盖面广的 AI 应用,限制了 AI 手机在智能手机中的深入应用,如何保护消费者数据的隐私和安全成为一个重要问题。AI 处理的数据量大,且涉及消费者的敏感信息,如果管理不当,可能会导致隐私泄露和安全风险。此外, AI 应用对计算能力的要求较高,可能会导致手机能耗增加。如何在提升 AI 能力与保持手机续航之间找到平衡,是未来 AI 手机需要解决的技术难题。

金石认为,要加快推进 AI 手机行业标准的建设。一方面要集中力量发力通用大

模型,提升通信行业整体的大模型竞争优势;另一方面要整合和高效利用创新资源,避免出现大量企业“重复造轮子”、质量参差不齐的情况。

OPPO 产学研事部部长秦征介绍,OPPO 在联合研发关键技术、布局基础研究方向、催化实验室技术产业化应用等领域不断取得进展。自 2019 年以来,OPPO 已与 23 所高校共建联合实验室,并与来自近百所高校的 300 余位专家学者设立联合研发项目。其中 AI 相关的联合实验室有 20 个,涵盖 AI+ 系统、AI+ 媒体、AI+ 通信、AI+ 网络、AI+ 健康等领域。

要推动 AI 手机产业发展,人才也是关键。金石建议,高校、科研院所和头部企业要紧密合作,产教融合、工学交替,依托卓越工程师学院、未来技术学院、人工智能学院等平台,共同培养面向人工智能未来的复合型人才。

据秦征介绍,OPPO 积极探索以竞赛形式牵引人工智能人才,先后支持了包含全国大学生软件创新大赛、第一届 6G 智能无线通信系统大赛、全国大学生计算机大赛智能交互创新赛等竞赛,致力于培养面向未来的人工智能领域卓越人才。

“人才是企业核心竞争力。vivo 于 2018 年成立 AI 全球研究院,从 2019 年开始,始终保持千人规模的 AI 专家团队,持续打造人才精、数据全、算法强、算力够、安全高的优势。”周国说。

渤海再获亿吨级油田

秦皇岛 27-3 油田探明储量 1.04 亿吨



图为秦皇岛 27-3 油田钻探作业现场。(资料图片)

本报讯(记者黄晓芳)中国海油近日宣布,我国渤海中北部海域再获亿吨级大发现——秦皇岛 27-3 油田,探明石油地质储量达 1.04 亿吨,这是该海域时隔 10 年再次获得重大油气发现。

秦皇岛 27-3 油田位于渤海中北部海域,西距天津市约 200 公里,平均水深约 25 米,发现井秦皇岛 27-3-3 井钻遇油 48.9 米,完钻并深 1570 米。经测试,该油田单井日产原油约 110 吨,展现出较好勘探前景。

3月18日,国家发展改革委公布《全额保障性收购可再生能源电量监管办法》(以下简称《办法》)。《办法》是对2007年出台的《电网企业全额收购可再生能源电量监管办法》的修订完善,对促进可再生能源消纳,助力能源绿色低碳转型,支撑“双碳”目标落实具有重大意义。

全额保障性收购制度是推动可再生能源行业高质量发展的重要举措。可再生能源法明确实施全额保障性收购制度,通过制度保障促进可再生能源开发利用,增加能源供应,改善能源结构,保障能源安全。在全额保障性收购等政策作用下,我国可再生能源行业由试点示范阶段,历经规模化发展阶段,全面进入高质量发展阶段。截至2023年底,全国可再生能源发电装机容量达15.16亿千瓦,占全国发电总装机容量的51.9%,可再生能源发电历史性超过火电装机,在全球可再生能源发电总装机容量中的比重接近40%。

“新形势下优化完善全额保障性收购制度,是推动可再生能源高质量跃升发展的重要举措。”水电水利规划设计总院常务副院长易跃春表示,一方面,服务“双碳”战略目标实现,需要加强制度建设,保障可再生能源电量应发尽发、应用尽用;另一方面,绿色低碳是构建新型电力系统的核心目标,要在构建新能源多元化开发利用新格局的基础上,充分挖掘需求侧潜力,消纳风电、光伏等新能源。

“此外,可再生能源参与市场交易有利于实现资源大范围优化配置和消纳,《国家发展改革委国家能源局关于加快建设全国统一电力市场体系的指导意见》明确,到2030年新能源全面参与市场交易。同时,随着绿色电力证书制度不断完善,可再生能源市场交易呈现出电力交易与绿色权益交易并举的新发展态势。”易跃春说。

为有效促进可再生能源高质量发展,《办法》重点从全额保障性收购监管范围、监管内容、监管方式、行政处罚等方面,对通过监管手段提升可再生能源消纳保障水平提出明确要求。

随着电力体制改革逐步深化,可再生能源市场交易规模不断扩大。2023年,可再生能源参与电力市场交易电量占比超过40%,收购方式已由电网公司“统购统销”转变为电网企业、售电企业、电力用户等多市场主体协同消纳,实现“电从远方来”与“电从身边来”相辅相成。

易跃春介绍,顺应新发展形势,《办法》对全额保障性收购范围进行优化,提出全额保障性收购包括保障性收购电量和市场交易电量,多方位、多主体协同促进可再生能源消纳。保障性收购电量按照国家可再生能源消纳保障机制、比重目标等相关规定确定,由电力市场相关成员承担收购义务;市场交易电量通过市场化方式形成价格,由售电企业和电力用户等电力市场相关成员共同承担收购责任。推动可再生能源有序参与市场竞争,确保新能源由计划向市场平稳过渡,进一步发挥市场机制对新能源消纳的促进作用,保障新能源项目开发主体的合理收益。

针对关注度较高的可再生能源发电项目并网问题,《办法》提出电网企业按照相关规划和规定要求,统筹建设或改造可再生能源发电项目配套电网设施。电网企业要切实承担电网建设发展和可再生能源并网消纳的主体责任,推动网源协同发展。为提升并网服务水平,《办法》要求电网企业为可再生能源发电企业提供接入并网设计必要信息、办理流程时限查询、受理咨询答疑等规范便捷的并网服务,并在并网协议中明确并网工程的建设时间,提高并网服务效率。

“加快构建清洁低碳、安全高效的能源体系,是促进经济社会发展全面绿色转型的重要保障,必须坚持规划引领,多层次、多维度政策体系协同发力。”易跃春表示,消纳是可再生能源行业高质量发展的关键环节,《办法》通过优化完善全额保障性收购监管制度,有力保障可再生能源消纳,将更好发挥可再生能源在构建新型能源体系方面的重大作用,为实现“双碳”目标提供更加有力的支撑和保障。