

房地产周评

# 城市更新应下绣花功夫

搏

随着数字经济蓬勃发展,生活服务平台上产生了一种新型消费模式——探店服务,即通过探店达人的实地消费体验,打通线上线

下、连接供需双方,为消费者提供消费建议,为商家引来客流的一种商业经济模式。

探店服务市场前景广阔。

《2023 抖音生活服务年度数据报告》显示,2023 年探店达人数量增长 2.89 倍,助力实体商家增收 946 亿元。

中国宏观经济研究院产业经济与技术经济研究所日前发布的《生活服务平台优体验、拓场景、促消费研究——以抖音达人探店模式为例》(以下简称《报告》)认为,在我国消费由实物消费主导向实物和服务消费双轮驱动转变中,探店服务作为新兴的消费模式,正以其独特的魅力和影响力改变着传统的消费习惯、营销策略、就业市场和文化传播。

“探店服务不仅升级了消费者的购物体验,为中小企业提供了新的营销路径,创造了多元化的就业机会,还成为城市品牌和文化传播的新渠道。”中国宏观经济研究院产业经济与技术经济研究所服务业研究室主任、研究员洪群联说。

近年来,短视频、直播内容逐渐成为人们内容消费以及连接实物和服务消费的重要纽带。《报告》分析,通过短视频和直播平台,消费者可以近距离观察商品或服务的真实情况。这种新模式,打破了传统购物的时间和空间限制,极大丰富了消费者的感官体验和情感联结。一些具有专业知识背景的探店达人,以真实公平的探店评价,不仅能给消费者提供高质量的消费指引,还能倒逼商家提升产品、服务质量。

洪群联认为,探店等新服务模式对提振服务消费、促进消费升级具有积极影响。平台利用智能推荐实现供需精准匹配,满足消费者多元需求。短视频和直播形式能更生动展示服务消费内容,激发消费者购买欲望。同时,探店模式有效激活小店、老店等长尾市场,进一步促进了服务消费的提升和消费市场的繁荣。

在传统的线下消费场景中,小众的服务供应商长期处于长尾市场末端,消费者搜寻成本较高,信息差的存在限制了其消费选择。短视频传播面广、受众人群多,大量视频创作者随手拍、随时发,达人探店模式为小店、老店、小众景区带来发展新机。

据统计,2022 年,抖音生活服务 12378 家百年老店被探店达人发掘,通过商家主动邀约或者用户互动评论等方式,探店达人能以较低成本发现广阔的长尾市场,为消费者提供可信、有效的消费体验反馈,使得餐饮小店、老店和小众旅游景区的服务信息在平台上快速传播,激活餐饮文旅长尾市场,降低了消费者对长尾市场中高质量商家的搜寻成本,丰富、拓展了消费者的体验。

中国社会科学院经济研究所研究员杨虎涛介绍,以北京餐饮界的探店达人“饺子爸”为例,他与餐饮商家的合作不仅满足了商家的宣传需求,还通过探店内容合作,有效促进了线下销售。这一过程中涉及多个环节,包括达人与商家的对接、供应链服务的完善等。抖音生活服务通过达人探店,解决了整个链条上过去存在的诸多问题,推动了业态经营从过去的粗放型向精细化管理的转变。

探店在服务微观层面的商户和消费者的同时,也促进了区域经济发展、消费增长、居民增收等,成为城市形象打造和宣传推介的重要途径。

一方面,探店通过视频展示,将本地店家的特色化服务通过平台面向全国乃至全球的客户传播,扩大了消费者的群体范围,为城市汇聚八方人气,进而产生连锁的消费行动。另一方面,探店达人在展示产品和服务时,往往会融入本地特色的历史、人文、文化,特别是在探店经济高度集聚的餐饮、文旅、娱乐、酒店等领域,探店行为本身就是传播展示城市形象的过程。

当某个探店视频因特定的背景和內容引发观众和粉丝热烈讨论,持续在网络走红时,就可能在拉动一个商家的同时,拉动了一个商圈、一个街区甚至一座城市的消费。

“达人探店新模式呈现出明显的产业融合特征。从供给端来看,达人探店模式将营销、内容创作和传统的线下商业整合在一起,通过将创意内容和产品、服务融合在一个小短片中,再通过平台的传播,就能够给传统线下商业带来更多的曝光。从需求端来说,达人探店模式突破了原有本地生活服务的覆盖范围,连接了更多的消费者。”商务部研究院流通与消费研究所副所长、研究员关欣悦说。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 王子莹

本报记者

黄鑫



□ 本报记者 潘卓然

推进城市更新应统筹谋划先行,科学编制规划和计划,不能脱离地方实际,不能头痛医头、脚痛医脚,杜绝运动式和盲目实施城市更新。城市更新不仅能让百姓生活更宜居,城市更有韧性和智慧,更是推动经济持续回升向好的重要抓手。

应坚持问题导向,从房子到小区、社区、城市,找出人民群众身边的急难愁盼问题。也要坚持目标导向,去查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。城市更新的重点就是城市体检找出来的问题。

城市更新包含众多民生工程,以“小切口”改善“大民生”。城镇老旧小区改造、加装电梯、增设停车位、增设养老托育等社区服务设施、燃气等各类管道的改造、口袋公园和绿道建设、草坪开放空间的拓展,都是人民群众的真切期盼。大力解决好这些老百姓最关心的问题,居民们的幸福指数将大大提升。

城市更新不仅是“面子”工程,还有很多“里子”工程。燃气、供水、污水、供热等老旧管网多埋在地下,改造这些管网,虽不像改造或建设地上设施那么显眼,却关乎百姓是否宜居。因此,老旧管网改造是城市更新的

“里子”工程,更是“良心”工程,需要用心做好,保证高质量。

城市更新应注重增强安全性,这是城市运行的根本。当前,很多城市面临安全运行短板。推进城市生命线安全工程建设,须进一步通过数字化手段,对城市的供水、排水、燃气、供热、桥梁、管廊等各类设施进行实时监测,及早发现问题、解决问题,有效提升城市安全运行保障能力。每到雨季,“到我的城市来看海”表达了很多市民对城市内涝的无奈。2024 年,我国再启动 100 个城市,1000 个以上易涝积水点治理,有望提升城市排水防涝能力,进一步提升城市安全性。

城市更新内容多面广,更需要“慢工出细活”。过去,一提到城市建设,直接想到的是大拆大建。如今,大规模拆除、增建、搬迁的思路已不合时宜,不能再随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树,甚至变相

## 产业聚焦

# 小麦增储收购稳定市场预期

夏粮收割已近尾声,眼下正是夏粮归仓时。在新季小麦大量上市、价格弱势运行之际,作为国家政策性粮食收购执行主体,中国储备粮管理集团有限公司(以下简称“中储粮”)在启动中央储备小麦轮入收购的同时,在小麦主产区全面增加 2024 年产小麦收购规模,积极发挥对市场引领带动作用,助力牢牢守住农民“种粮卖得出”的底线。

日前,记者前往河南、安徽、山东三大粮食主产区,探访小麦轮入和增储收购情况。

### 增储收购有序展开

在中储粮菏泽直属库外的公路上,售粮车排成长队。中储粮菏泽直属库总经理胡良宏表示,今年来库点售粮的农户比以往都要多。近期平均每天来到直属库点出售小麦的大卡车超过 200 辆,最多的时候甚至能达到 300 辆。为了方便农民售粮,中储粮推出“惠三农”售粮预约 APP,缩短农民排队等待时间。

在中储粮开封直属库,记者看到一辆满载小麦的卡车驶入库区,司机先登记信息,并领取一张售粮卡,然后驾车缓缓驶入扦样检验区。车辆停稳后,扦样器缓缓插入小麦堆中开始取样,再把样品自动输送到检验室,扦检人员对样品进行检验。中储粮开封直属库仓储管理科科长彭田园说,以往手工分样一般需要 10 多分钟的时间,整个过程的工作强度很大,检验室飞满灰尘。现在使用智能化扦检分离系统,不到一分钟就能完成分样。分样完成后,设备通过气动传输装置将样品传输到指定位置。粮食自动检验仪、不完善粒自动检验仪、水分容重自动检验仪等多个智能化检测设备,只需要 10 分钟就能对一份粮食样本的容重、水分、杂质、不完善粒等指标进行一体化自动检测。检验的数据会自动生成、汇总并上传到收购系统中,同步推送给送粮客户,避免了人为偏差,确保检验结果的客观公正。

检验完毕后,售粮车过磅称重,驶入粮库前卸粮。在卸车现场,液压翻板卸粮机将大卡车轻松举起,将粮食倒出,既节省了人力,又提升了效率。有关负责人告诉记者,使用该设备,卸载一辆装有 30 吨小麦的大卡车所用时间能够从原先的 1.5 个小时缩短至 30 分钟。

各地新麦陆续上市后,中储粮在小麦主产区及时启动中央储备小麦轮入收购,并全面增加 2024 年产小麦收购规模,三等等及以上小麦收购价格为每斤 1.25 元。“中储粮收购价格高,面粉加工厂给不了这么高的价格。”前来中储粮菏泽直属库库区售粮的粮食经纪人林浩说,现在农民的售粮积极性很高。

国家增加小麦收购规模,与各级储备粮轮换有效协同,对小麦价格形成支撑,提升了农民售粮积极性,也吸引了更多加工企业、贸易商入市收购。山东菏泽华瑞面业有限公司董事长蒋伟表示,增储启动后,小麦价格平稳上涨,稳定了企业预期。作为下游加工企业,心里感到踏实。目前,企业日均

小麦收购量在 1000 吨左右。

### 让农民卖好“舒心粮”

夏日炎炎,高温难耐。走进中储粮泰安直属库宁阳分库的一处休息室,记者看到前来售粮的几位农户手拿绿豆水坐在椅子上休息,惬意地享受着空调。墙上的大屏幕直观显示着每一辆车的检验进度和检验结果。

“客户能够及时了解办理流程走到了哪一步。”宁阳分库的负责人张斌说,检验公示板原本是中储粮员工内部使用的系统功能。在发现该功能对农户了解办理进度有用后,宁阳分库主动将内部信息共享公开,供司机查看。

中储粮菏泽直属库周边饭店少,一到饭点运粮司机就餐便成了问题。针对这一情况,中储粮菏泽直属库主动联系附近的一家饭店,为客户提供午饭。从中午 11 点半到下午 1 点之间,运粮司机都能来库区免费领取午餐券,前往饭店就餐。中储粮菏泽直属库轮换购销科科长赵西永说,“午饭一般是 20 元标准套餐,有荤有素。午餐券会发到夏收结束”。

在小麦运往库点之前,家庭储粮十分重要。家庭储粮的好坏直接影响粮食质量。农户该如何安全储粮,保持粮食品质、减少储粮损失?为此,中储粮菏泽直属库通过向农户发放宣传手册,指导农户科学储粮。打开宣传册,从粮食收割要求,到新收获粮食暂存注意事项,再到家庭储粮小妙招,字里行间透出对农户的关心。

粮出户,钱到手。售粮款的到账速度影响着群众售粮的积极性。在中储粮商丘直属库的财务办理窗口,记者遇到了前来售粮的李柱军。来自商丘市梁园区谢集镇的李柱军包了 600 多亩地种小麦,今夏收成 300 多吨,分 6 车运到商丘直属库售卖。“中午售出粮,下午就能收到钱。”李柱军表示,从卸车到银行卡收到钱只需要 2 个小时。

“银企直连”机制保障售粮款的快速到账。“为了让农民卖舒心粮,农发行和中储粮开展合作,确保专款专用,让钱等粮。”中储粮商丘直属库财务科结算员刘恒宇表示,夏收期间,财务人员加班加点,每天都等到最后一位客户结算好才下班。

### 推广绿色储粮科技

粮食要收得好,也要储得好。粮食入仓后,要及时做好通风降温和虫霉防治,确保粮食储存安全。中储粮在全国近千个直属库全面推广科技储粮、绿色储粮,目前中央储备粮科技储粮覆盖率超过 98%,粮食储藏周期内综合损耗率控制在 1% 以内,确保中央储备粮数量真实、质量良好。

今夏,河南持续高温。走进中储粮郑州直属库的高大平房仓,记者顿感清凉。在 6 米高的小麦堆上,仓内温度计显示 25 摄氏度。“粮食住的条件比人都好,现有的绿色储粮技术能够保障控温储粮的要求。”中储粮郑州直属库仓储管理科科长康伟打趣说。



近日,在中储粮泰安直属库宁阳分库,一辆满载小麦的卡车正在等待扦样检验。

中储粮在全国近千个直属库全面推广科技储粮、绿色储粮

科技储粮覆盖率超过 98%

粮食储藏周期内综合损耗率控制在 1% 以内

确保中央储备粮数量真实、质量良好

内环流控温技术是粮仓时刻保持适宜温湿度的秘诀。河南四季分明,冬天,工作人员利用风机将自然界的冷空气通过管道灌入粮堆内部,等到夏季再将粮堆内部储存的冷空气抽出送到仓内空间,以此降低仓温、仓湿和表层粮温,均衡各层间粮温,实现常年准低温储粮。由于夏季虫害主要发生在粮堆表层,该技术可以有效防止虫害的发生。“使用内环流控温技术的一大好处是节约成本。相较于用空调降温,使用内环流控温技术给粮食降温,1 个 7000 吨仓容的小麦仓每天能省电大约 200 千瓦时。”仓储工作人员告诉记者。

在中储粮郑州直属库中心监控室,工作人员向记者展示了如何利用智能化粮库集成控制平台对粮情进行实时监测。仓储科监控员张永青操控起一处高大平房仓内的摄像头,随着焦距拉大,监控画面上的颗粒玉米粒越发清晰。张永青告诉记者,目前直属库库区共有 153 个摄像头,其中仓内 32 个,仓外 121 个,基本实现了库区全覆盖。该系统还具备 AI(人工智能)功能,能够通过分析画面实现预警。在库区,食指和中指的夹起动作都会被系统识别为吸烟。灵敏的 AI 功能为仓储安全上了一道保险。

中储粮有关负责人表示,近年来,中储粮努力提升绿色储粮科技水平,二氧化碳气调储粮新工艺是由中储粮铜陵直属库研发的创新做法。“使用低浓度的二氧化碳杀虫更为彻底。”中储粮亳州直属库仓储管理科科长张鲲鹏表示,不同于传统化学药剂熏蒸的杀虫方法,该方法的核心优势是低碳高效。二氧化碳作为化工企业副产品市场供应充足,成本较低,目前,安徽正逐步推广该杀虫工艺。



在中央储备粮郑州直属库有限公司,工作人员通过“全景数字粮库”系统监测粮库运行情况。

新华社记者 郝源摄