

房地产周评

多举措促进房地产市场止跌回稳

从中央政治局会议对房地产市场的最新部署,到房地产金融相关政策较大幅度调整,近期房地产市场有关政策层面的动态引发高度关注。房地产调控政策持续调整优化并逐步落地见效,将促使我国房地产市场筑底企稳回升。当前,各方对于房地产市场的预期正持续改善和提振。对房地产市场止跌回稳,我们应充满信心。

中央政治局会议提出要促进房地产市场止跌回稳,充分表明中央对房地产市场改革发展的高度重视。房地产是支柱产业,产业链长,对上下游产业的带动作用明显。房地产相关政策的落实落地,将有利于促进房地产市场平稳健康发展。

房地产调控政策将为市场止跌回稳提供有力支撑。对商品房建设严控增量,有助于缓解库存压力,促进市场供需平衡,避免供给过剩;优化存量,收购已建成商品住房用作保障性住房,有助于房地产企业回笼资金,也有利于优化住房供给结构;提高质量,能够向市场供应“好房子”,从而更好满足住房改善性需求。针对中央政治局会议提出的调整住房限购要求,上海、广州、深圳3个一线城市迅速部署。9月29日,广州取消居民家庭在本市购买住房的各项限购政策;上海对户籍居民家庭和非户籍居民家庭购房政策均进行了优化;深圳取消非核心区限购,大幅放宽非户籍居民购房条件。此番调整有助于3个一线城市购房需求释放。将全国层面的二套房贷最低首付比例由

针对中央政治局会议提出的调整住房限购要求,上海、广州、深圳的迅速部署有助于3个一线城市购房需求释放。土地、财税、金融等政策的持续完善,将使房地产市场更加规范和健康发展。对房地产市场止跌回稳,我们应充满信心。

25%下调至15%,能够降低购房者置业成本,调动住房消费积极性,稳定市场预期。9月29日,央行、金融监管总局等发布公告,涉及存量房贷利率具体调整的办法,首套、二套房首付比例的统一,以及其他涉及房地产的金融政策等密集出台。土地、财税、金融等政策的持续完善,将使房地产市场更加规范和健康发展。

城市房地产融资协调机制发挥重要作用,房地产项目资金状况将持续改善。我国房地产市场一度遇到销售持续放缓、房企流动资金紧张,部分已售在建项目难以按期交付等问题。今年1月,住房和城乡建设部、金融监管总局建立房地产融资协调机制,将合规的在建已售房地产项目纳入项目“白名单”,引导金融机构满足房地产项目的合理融资需求,推动房地产项目建成完工和交付。房地产融资协调机制对推进保交房起到了至关重要的作用。截至目前,全国商业银行已审批“白名单”项目超过5700个,市

批通过融资金额达到1.43万亿元,支持400余万套住房如期交付。中央政治局会议提出,将加大“白名单”项目贷款投放力度。预计城市房地产融资协调机制将继续显现效果,各地积极推进“应进尽进”“应贷尽贷”“应放尽放”,持续改善房地产项目资金状况,推动更多房地产项目完工交付。

保交房攻坚战不断取得积极成效,购房者对房地产市场信心不断恢复。通过城市房地产融资协调机制,支持“白名单”项目合理融资,确保已售在建项目按期交付,切实保障购房者合法权益,促进购房者打消交付安全顾虑,改善购房预期,提振市场信心。住房和城乡建设部会同金融监管总局锁定应在今年年底前交付的396万套住房,作为保交房攻坚战的目标任务。各地积极推进保交房,力争打赢保交房攻坚战。如山西省太原市通过“一项目一策一专班”、重点攻坚难点项目、推动项目融资等举措,今年以来已交付项目68个、47000余套,预计年底前

可交付超过10万套。广大购房者的权益得到切实保障,将提振居民对新房市场的信心,从而促进新建商品住宅销售的恢复。

从当前市场形势看,有些城市房地产市场活跃度增加,个别城市房地产项目销售价格企稳,一些城市市场出现回升苗头。一系列政策措施作用下,一些房地产指标呈现边际改善。1月份至8月份,商品房销售面积、销售额、房屋新开工面积等降幅持续收窄。8月份,上海、南京新建商品住宅销售价格与上月相比出现上涨,西安则是环比持平、同比上涨。成都、郑州一些房地产企业近期宣布将旗下项目单价略微调高,这表明企业对市场销售回稳有一定信心,同时也可能是当地市场回暖的表现或信号。近日中央政治局会议召开以及降低最低首付比例等政策出台后,市场反响积极,一些城市购房咨询以及中介服务量开始增多。

从长远看,我国城镇化进程持续推进,房地产发展新模式加快构建,房地产市场仍然具有较大潜力和空间。各地有必要继续坚持因城施策,加快各项政策落实,促进房地产市场逐步实现平稳健康发展。



□ 本报记者 吉亚娇 李景



近日,国务院国资委在京召开中央企业专业化整合推进会,12组26家单位分四批进行重点项目集中签约。这些专业化整合项目涵盖动力电池、人工智能、量子科技、矿产资源等关键前沿领域,既有央企之间的资源整合,也包括央企与地方政府、地方国企、高校、科研院所、民企之间的合资合作,具有较强的代表性和示范性。

具体来看,在动力电池领域,中国一汽拟投资控股中国诚通所属神青岛,兵器装备集团、东风公司同步参与,共同打造国资动力电池头部企业,推动中央企业新能源汽车业务加快实现高质量发展。

在人工智能领域,中国绿发与科大讯飞股份有限公司开展人工智能合作,响应国务院国资委“AI+”专项行动要求,双方共同组建合资公司,围绕新能源、酒店、物业等开展智能总部及行业大模型研发应用推广,赋能主业高质量发展。

在量子技术领域,中国电信与中国科大开展全面战略合作,布局新一代信息通信领域,整合科大量子技术股份有限公司股权,进一步提升量子技术水平。

在矿产资源领域,中国五矿与青海省政府共建盐湖产业基地项目,将立足青海独特盐湖资源,充分发挥中国五矿在产业、技术、管理等方面的优势,共同提升资源综合利用水平,提升资源安全保障能力;中国稀土集团收购获得中色南方稀土(新丰)有限公司控股权,进一步提升冶炼分离技术能力水平,增强我国稀土产业核心竞争力。

专业化整合是深入推进国有经济布局优化和结构调整的重要举措。去年以来,国务院国资委统筹推进中央企业专业化整合工作。中央企业紧密结合自身发展实际,着力调整存量结构,优化增量投向,专业化整合实现了新突破,形成了中央企业与各企业协同合作、融通发展的良好局面。

国务院国资委副主任王宏志表示,国资央企要围绕发挥“三个作用”(科技创新、产业控制、安全支撑),采取有力措施推动专业化整合走深走实,加快培育壮大新质生产力。下一步,着重从以下几方面入手推进专业化整合:

聚焦“9+6”重点领域,助力战略性新兴产业更好发展。战略性新兴产业和未来产业是发展新质生产力的主阵地。要坚持“9+6”为重点,持续整合优质资源,获取核心要素,加快打造一批特色鲜明、优势突出、产业融合、市场竞争力强的产业集群。推动固链补链强链,夯实产业链供应链融通发展根基。推动发展新质生产力,需加快完善现代化产业体系。立足国家所需、产业链供应链所困,整合上下游优势资源强基补链。创新合作模式,打造一批示范项目,打通产业链供应链的“卡点”“堵点”“断点”,引领带动上中下游企业协同发展。强化与国际优秀企业合资合作,增强两个市场两种资源联动效应,构建更强大、更加多元化、更安全可靠供应链体系。

锻造核心竞争优势,牢牢把握未来发展主动权。科技创新是发展新质生产力的核心要素。继续发挥好中央企业带动作用,强化在新领域新赛道上的专业化整合力度,加快培育发展新质生产力的新动能,引领产业未来发展方向。构建深度融合的创新联合体,高效整合科技资源协同攻关,加强原创性引领性技术研究与产出,不断提升共性技术供给能力。

此外,要推进整合融合、优化资源配置,切实提升国有资本运营效率。

本版编辑 李和风 美编 倪梦婷

产业聚焦

拓展全球数字贸易新空间

数字贸易是随着数字经济发展而产生的新贸易形态,是以数据资源为关键生产要素、数字服务为核心、数字订购与交付为主要特征的对外贸易。数字贸易作为国际化、外向型经济的重要载体,是发展数字经济的重要力量,也是建设贸易强国的关键引擎。随着数字技术广泛融入经济社会发展,数字贸易不但拓宽了实物商品贸易路径,也深刻改变着各行各业的生产方式。2024年上半年,中国可数字化交付的服务进出口规模达到1.42万亿元,增长3.7%,创历史新高。

以“数字贸易 商通全球”为主题的第三届全球数字贸易博览会近日在杭州举办。本届数贸会聚焦创新,集中展示前沿技术应用场景,赋予数字贸易生态圈澎湃活力。

生态圈活力澎湃

走进展馆,浓浓“数贸味”尽显国际范儿。跨境电商、在线教育、远程医疗……汇聚数字动能,层出不穷的创新服务与场景,正进一步拓展全球贸易新空间。

会飞的汽车、功能各异的人形机器人、实时翻译的MR眼镜……400余项新产品、新技术进行首秀。在呈现方式上,采用数字人、裸眼3D等技术增强现场互动,首次举办数字人智辩大赛、AI电子音乐作曲大赛。在服务保障上,国网杭州供电公司使用人工智能助手“米特”,为展馆配置电力“智慧大脑”。在综合展区,《黑神话:悟空》联动全球知名硬件厂商演绎传奇故事;在人工智能展区,60多个智能机器人同台竞技。“浙江省副省长卢山介绍了数贸会的展示亮点。

随着新技术新应用竞相亮相,我国数字贸易竞争实力显著提升,“云端经济”生态逐步形成,催生新业态、云外包、平台分包等服务外包新业态新模式。数据显示,2023年,中国离岸服务外包执行额达到1513.6亿美元,自主研发游戏海外销售收入达到166.7亿美元,多款头部游戏在海外广受认可。网络文学出海市场规模突破40亿元,网络文学生态出海格局初步形成。

丰富的业态带动数字经济产业稳健发展。本届数贸会共签约36个重大项目,总投资额突破千亿元。其中,数字技术、数字智造、数字健康、数字服务等优质数字经济领域投资项目备受关注。

“在全球数字革命和产业变革下,消费者对个性化、便捷化、高质量的产品和服务需求不断增加。”阿斯利康中国副总裁朱理认为,企业需要有战略决心,拥抱数字化转型。借助人工智能技术,阿斯利康与科技公司、医疗机构等生态圈伙伴加强协作,提高药物研发效率,建立数字化医疗平台。

产业链整合优化

从驼铃声声运送货物,到网上支付一键下单,数字时代的“丝绸之路”焕发新生。我国与33个国家签署双边电子商务合作备忘录,“丝路电商”成为经贸合作新渠道和新

亮点。得益于前瞻布局数字化建设,我国培育了肥沃的“数字土壤”,带动电子商务领域产业链整合优化。在数贸会的丝路电商馆,电商平台、跨境物流、移动支付、云服务全产业链企业齐聚于此。

代塔供应链展出了其自主研发的SaaS数字贸易平台仿真模型,通过AR互动,现场观众感受到货物从海外工厂端到消费者手中的全过程。代塔供应链仓储体系总经理石锦秀说:“平台提供订单管理、清关服务、仓储配送等一站式解决方案,并提供大数据的可视化分析,使整个贸易过程更加顺畅。”

“我们希望利用AI技术,服务更多中小企业。”阿里国际数字商业集团AIGC业务总经理顾伟带来了一款帮助全球商家设计营销物料的AI图像工具。原本不具备团队拍摄能力的中小商家,通过AI虚拟试衣功能,几分钟就可以把商品服装“穿”到模特身上然后生成图片。在顾伟看来,AI逐步具备解决复杂问题的高阶能力,未来在电商的消费端、运营端、商家端仍有大量赋能空间。

在“丝路电商日”启动仪式上,商务部国际贸易经济合作研究院发布《“丝路电商”合作发展报告2024》。该报告提出,2023年以来,各地依托我国超大规模市场优势,结合自身区位优势、产业特色和企业发展诉求开展“丝路电商”合作,赋能产业带发展。例如,江苏聚焦汽车配件、机械设备、智能家电等优势产业集群和外贸转型升级基地,与知名电商平台合作设立电商企业“线上专区”,探索“一区一品”发展模式,带动更多特色优势产品出口。

“未来,‘丝路电商’将持续高质量开展政策交流、产业对接、地方合作、能力建设等领域国际合作,拓展更多合作模式,以先行区建设为龙头,持续践行高水平制度型开放,探索新经验、新模式、新标准,持续推动数字经济更好造福各国人民。”商务部国际贸易经济合作研究院副院长崔卫杰说。

2024年上半年,我国跨境电商进出口1.22万亿元,增长10.5%,达到历史新高,对贸易高质量发展的支撑作用不断增强。在企业产品和服务出海的过程中,数字化技术更精准分析市场趋势,优化供应链管理,提高运营效率。

但伴随而来的数据跨境风险亟需应对。北京交通大学信息管理理论与技术国际研究中心教授张向宏分析,在数据要素化发展新阶段,要确保数据在大规模、高通量、快速率流通过程中的动态安全。“数字基础设施是保障数字贸易发展的关键。”安信信息首席技术官刘博介绍,隐私计算领域的技术迭代升级,能够使数据要素以更安全的方式在各组织间流通,实现数据“可用不可见”。



来自广东省的赛格机器人队在数贸会上亮相。新华社记者 徐翌曩

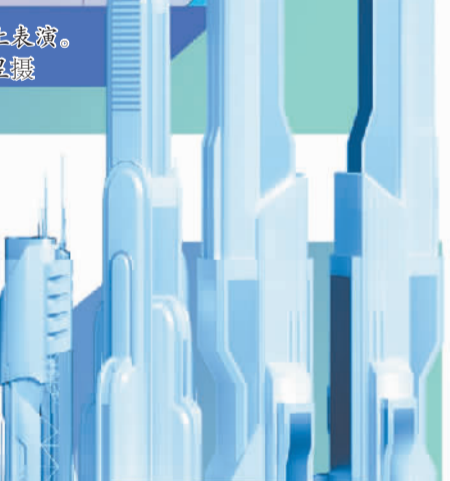
朋友圈共享机遇

当前全球贸易环境复杂变化,不确定因素增多。在此背景下,数字贸易正成为国际贸易新趋势。“数字化转型为许多国家的贸易增长和扩大就业带来新机遇。然而不可忽视的是,‘数字鸿沟’让一些发展中国家处在数字经济发展的边缘。”世界贸易组织总干事伊维拉表示,数贸会搭建了对话交流的平台,有助于建立一个更具包容性的全球数字经济发展环境。

数字无界,贸易无边。本届数贸会国际朋友圈不断扩大,32个国家和地区的龙头企业参展,其中国际企业超过300家。哈萨克斯坦数字发展、创新和航空航天工业部长扎斯拉·马迪耶夫表示,哈萨克斯坦正致力于在全球电子商务格局中发挥重要作用,希望进一步深化与中国在物流、数字贸易和新技术等领域的合作。浙江相关企业和哈萨克斯坦对口合作企业共同签署共建智慧口岸协议,帮助科里扎特口岸提升数字化通关能力,开展国际贸易“单一窗口”的互联互通。

数贸会充分发挥国际公共平台作用,组织各类产业对接活动,与全球共享数字贸易发展机遇。在数字赋能绿色发展产业对接会上,基于《数字经济和绿色发展国际经贸合作框架倡议》的一批成果发布。

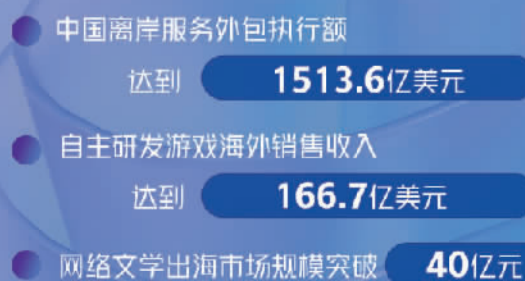
数字贸易发展潜力巨大,同时面临风险挑战。数字贸易领域的规则、规制、管理和标准需要在实践中不断细化,这就需要全球携手共商合作、共促发展。秉持合作共赢的理念,中国积极参与数字领域国际规则和标准制定,探索更多制度型开放成



2024年上半年



2023年



果,推动数字领域更高水平对外开放。如何进一步创新发展数字贸易?商务部部长助理唐文弘表示,商务部将加大政策支持力度,健全数字贸易相关法律法规,加快制定数字贸易领域标准。培育具有较强创新能力和国际竞争力的数字贸易领军企业,在细分领域积极培育外向度高、具有独特竞争优势的中小型数字贸易企业,积极参与世贸组织电子商务谈判,推动加入《数字经济伙伴关系协定》(DEPA)和《全面与进步跨太平洋伙伴关系协定》(CPTPP)进程,深化双多边和区域数字贸易对话与合作,贡献发展数字贸易的中国智慧和方案。