

楼市显现筑底迹象

视点

今年国庆假期，不少城市房地产市场热度较节前提升明显，核心城市项目到访量、认购量普遍较节前大幅提升，“银十”开局表现超预期，市场显现筑底迹象。

“金九银十”作为房地产市场传统销售旺季，其表现备受关注。业内人士认为，10月房地产市场销售数据或将出现增长，四季度若政策持续发力、经济加快复苏，核心城市楼市或将筑底企稳。

市场表现良好

本轮市场热度的上升在一线城市表现尤为明显。从链家成交数据来看，国庆长假期间，北京二手房成交热度较高，与去年同期相比，成交数量增长近两倍。新房热度提升更为明显，成交规模同比增长两倍以上。从前瞻指标方面来看，二手带看相较于去年同期增长五成，新咨询客户同比增长近五成。新房方面，案场到访量较去年同期翻番。

“自上海公布新的楼市政策以来，客户咨询电话和线上咨询量有了显著增加。之前看房，很多客户总是犹豫，现在政策落地，不少客户签约速度明显加快。这表明市场对新政策的反应是积极的。”上海链家老西门分行买卖店长仲广乐说。上海链家数据显示，国庆期间，与去年同期相比，流量、客户咨询量、新增挂牌房源三方面均增长约40%。

根据深圳贝壳研究院监测，国庆长假期间，深圳新房成交量同比增长807%，市场活跃度大幅上升。二手房实时成交量同比增长480%，成交量与增幅均达到近年来新高。此外，供需各项指标均出现大幅增长，其中新增供应增长141%，新增客源增长41%，带看量增长15%。

贝壳数据显示，国庆期间，广州二手住房市场新增客源量比9月增长29%，比去年同期增长31%；新房市场新增客源量比9月增长79%，比去年同期增长58%。

从全国线上新房找房热度看，58安居客研究院数据显示，国庆长假期间，日均新房找房热度较9月份日均热度上升约8%，二手房重点监测百城中，有83个城市的找房热度有所上升，其中38个城市的涨幅超过10%。

“9月底，多项政策集中落地，有效提振了市场信心。”中指研究院研究总监李益峰表示，一系列政策降低了购房门槛和购房成本，对刚需和改善性需求有很大的带动作用，从最新数据来看，“银十”开局表现超预期，市场显现筑底迹象。

政策提振信心

9月26日，中央政治局会议定调“要促进房地产市场止跌回稳”，释放出“稳地产”信号。随后，一线城市集中优化楼市政策，广州全面取消限购，北京、上海、深圳优化限购、限贷政策，北京、上海明确将及时取消普宅认定标准，深圳取消限售，上海、深圳增值税免征年限“5改2”，带动国庆假期楼市热度显著提升。

10月12日，财政部提出“将在近期陆续推出一揽子有针对性增量政策举措”。针对房地产政策，财政部提出将“叠加运用地方政府专项债券、专项资金、税收政策等工具，支持推动房地产市场止跌回稳”“将坚持严控增量、优化存量、提高质量，积极研究出台有利于房地产平稳发展的政策措施”，并从3个方面明确了未来财政政策的发力方向——允许专项债券用于土地储备；支持收购存量房，优化保障性住房供给；及时优化完善相关税收政策。

住房和城乡建设部部长倪虹在10月17日举行的国新办新闻发布会上表示，住房和城乡建设部会同财政部、自然资源部、人民银行、金融监管总局等部门，指导各地迅速行

动，抓存量政策落实，抓增量政策出台，打出一套“组合拳”，推动市场止跌回稳。“相关政策发布以来，政策效果已经开始显现，房地产开发投资、新建商品房销售等主要指标降幅继续收窄，特别是9月底以来，一手房的看房量、到访量、签约量明显增加，二手房的交易量持续上升，市场出现了积极变化。”倪虹指出，在系列政策作用下，经过3年调整，房地产市场已经开始筑底。

“市场提升的根本性原因，是政策进一步提振了市场信心。”北京链家研究院院长高原表示，当前，居民住房需求依旧较大，近期系列重磅会议对包括货币、财政等宏观经济领域的关键政策进行部署，在房地产领域提出“止跌回稳”目标，使得市场对于宏观经济与房地产市场后市走势的信心显著增强，有力促进了潜在需求的释放。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，此次信贷政策力度较大，首套、二套房贷款最低首付比例统一至15%，首套房贷款利率降至3%，二套房也只有3.4%，与理财利率差距收缩。

58安居客研究院院长张波分析，不少地方还有更大灵活空间，例如房企可以自主定价，只需报市场监管部门备案，房企可以根据市场情况灵活调整价格策略，有助于增加市场的竞争力和活力。“国庆期间有1000余家房企的近2000个项目、楼盘参加了各种促销，开展折扣、优惠券、赠购房权益、限时优惠等多种营销活动，都促成了此次市场热度显著提升。”

“各地政策、预期的变化会加速转化为购买力。现在房地产行情是一个‘量升价稳’的过程。”上海易居房地产研究院副院长严跃进说。

奠定回稳基础

整体来看，本轮市场的调整与过去两年的市场回暖有所区别，相较于以往调整偏向使用地产政策的单一工具，本轮市场的调整是一揽子、综合性经济政策共同作用的结果。

“着眼于近期市场，向好态势能够延续。远期市场方面，整体的经济回暖则为房地产市场奠定坚实基础。”高原表示，房地产市场的表现与宏观经济关联较为紧密，当前系列重大经济政策的出台，能够激发经济活力，进而为房地产市场的止跌回稳奠定良好基础。

李益峰认为，当前居民置业信心开始恢复，预计短期内新政将继续生效，同时假期认购数据的大幅回升也将逐步在网签数据中得以体现，10月市场销售数据或将出现明显增长。

不过，当前市场信心虽然有所恢复，但市场分化依旧明显，非核心地段的项目受关注度较小，同一市场的不同区域市场表现也存在差异。

“部分城市的房地产市场可能会出现边际改善，尤其是一二线城市，表现可期。”麟评居住大数据研究院高级分析师关荣雪认为，从房价上看，房价止跌还需要时间，但由于当前的供求关系有所改善，二手房挂牌量高位回落，房屋流动性有所缓解，随着成交活跃度的提升，四季度房价跌幅大概率收窄。

展望后市，从政策来看，北上深等一线城市未来限制性政策仍有优化空间，二线及三四线城市也有望加大购房补贴力度，进一步推动市场量价企稳。中指研究院政策研究总监陈文静指出，四季度，房地产一揽子配套政策有望加速落地，或将围绕落实好存量政策、加速推出增量政策展开，如地方国企收储已建成未售商品房政策进一步优化调整，核心城市继续优化限制性政策，加大“白名单”贷款投放力度等，年内随着各项政策不断落地落实，房地产市场的改善值得期待。



无论有多少“粉丝”，带货主播都要对消费者权益和法律法规怀有敬畏之心。直播平台要建立健全消费者权益保护制度，畅通用户举报投诉渠道。直播电商也应持续优化供应链管理，确保商品质量稳定、服务到位。

张晓

当前，直播带货风生水起，成为消费者线上购物的重要方式。但与此同时，一些头部主播直播风波不断，虚假标注、价格误导、销售劣质产品等问题，不仅让消费者饱受困扰，也把行业规范和主播自律等问题推上风口浪尖。

消费者选择直播带货，不仅仅是因为价格便宜，更因为其能直观展示商品和服务，有的甚至如同小型综艺秀，融合了一些娱乐元素，让消费者在购物的同时获得更多情绪价值。但这并不是说，情绪价值可以取代商品本身的价值。理性的消费者也不会盲目追随主播，他们更看中售卖商品的品控和售后服务。带货主播作为销售者，如果发布虚假信息，欺骗诱导消费者，也躲不过连带法律责任。

无论多受“粉丝”喜爱，带货主播都应保持清醒头脑，对消费者权益和法律法规怀有敬畏之心。否则，一旦触碰法律红线，流量越大越容易被反噬。不断出现的主播“翻车事故”表明，当前直播带货行业的规范程度，远未适应发展速度和庞大规模的要求。

直播平台要建立健全消费者权益保护制度，畅通用户举报投诉渠道。发生消费争议时，直播平台应配合消费者，提供直播间运营者、直播营销人员信息等必要信息，积极协助消费者维权，切实改善售后服务。监管部门应加大对直播电商相关违法违规行为的打击力度，不仅要盯住头部带货主播，也不可放松对其他主播的日常监管，及时回应消费者诉求。

一些电商直播公司供应链管理不善，也会产生一系列问题，包括品控不严格造成产品质量参差不齐，库存管理不善引发缺货、滞销风险，物流配送效率低影响购物体验……因此，直播电商要加强新技术应用，持续优化供应链管理，确保商品质量稳定、服务到位。在直播电商与各类品牌合作过程中，品质、物流出现瑕疵在所难免，要建立一套涵盖质检、仓储物流、售后服务在内的全流程运营和管理体系，让消费者买得放心、退换舒心。

直播带货行业已进入存量竞争阶段，许多主播为了多分一块“蛋糕”，采取博人眼球的宣传方式或投机取巧的带货手段。这些“歪招”不一定能获取商业利益，却可能涉嫌违法违规。直播带货容不得一点虚假，想要赢得长久的流量和消费者信任，最终靠的还是强大的选品能力、质量把控能力以及售后服务能力。

促进空间科学研究成果应用转化

本报记者 常理

近日，中国科学院、国家航天局、中国载人航天工程办公室联合发布了我国首个国家空间科学规划《国家空间科学中长期发展规划（2024—2050年）》，将有助于我国进一步统筹国内相关科研力量、凝练部署重大科技任务、深化国际交流合作。

促进空间科学研究成果向实际应用转化需要跨学科大联合，需要企业、科研院所和高校共同合作，需要政策支持以及引导社会资金投入，推动资本市场关注科技成果转化。

对此，国家航天局系统工程司司长杨小宇介绍，我国准备分两个阶段建设国际月球科研站。第一阶段是基本型阶段，首先要建设功能和要素基本齐备的月基综合性科研平台，具备开展常态化的科学实验和资源开发利用技术验证的能力。第二阶段是拓展型阶段，这个阶段要建设长期无人、短期有人、功能完善、稳定运行的大型月基科研平台，具备全月面科学研究、资源开发和技术验证能力。

进入21世纪，空间科学国际合作越来越受到重视，几乎所有的旗舰型空间科学任务均包含了国际合作要素。通过国际合作，不仅能够降低一个国家的投入和风险，而且能够倍增科学和应用的产出，增进各国人民相互理解和友谊。“目前，中国已经与17个国家和国际组织签署了合作文件，也准备为国际合作伙伴提供多个层级、多种形式的合作机遇。”杨小宇说。中国科学院国家空间科学中心主任王赤表示，中国将在空间科学任务的实施中开展广泛深入的国际合作。

比如，即将发射的中国和欧空局联合的“微笑卫星”计划，就是在全生命周期内开展全方位的合作。中国还将通过跨国组建优势互补的联合科学团队、持续扩大科学数据的全球开放共享、大力推动科学团队的联合研究等举措，促进重大科学成果产出。

空间科学的发展还将有助于推动相关技术的转化应用，从而服务于人类生产生活。比如，空间科学对日地关系的研究，可以为导航应用提供精确的电离层预报，从而大幅度提高导航的精度。在中国科学院重大科技任务局局长朱俊强看来，促进空间科学研究成果向实际应用转化需要跨学科大联合，需要企业、科研院所和高校共同合作，需要政策支持以及引导社会资金投入，推动资本市场关注科技成果转化。此外，还要注重宣传、成果推广，让更多的投资者和企业了解这些成果，从而更好地服务于社会，同时要关注知识产权保护，营造良好的成果转化环境。

近年来，我国空间科学的原创成果不断涌现。“悟空”号开展暗物质粒子探测，“墨子”号首次开展空间尺度的量子科学实验，嫦娥六号首次实现月球背面采样返回，“羲和”“夸父”竞相逐日，天问一号开启我国火星探测的序幕……我国正日益走近世界空间科学舞台的中央。

为进一步推动我国空间科学、空间技术、空间应用的全面发展，近日，中国科学院、国家航天局、中国载人航天工程办公室联合发布了我国首个国家空间科学规划《国家空间科学中长期发展规划（2024—2050年）》，提出我国空间科学发展“三步走”战略目标，即2027年空间科学进入世界第一方阵，2035年重点方向跻身国际前列，2050年成为世界空间科学强国。

中国载人航天工程是我国空间科学发展所取得的标志性成果之一。该工程于1992年正式立项实施，2022年圆满完成战略任务，目前已正式进入空间站应用与发展阶段。随着我国空间科学不断发展，载人航天工程有哪些新任务？

中国载人航天工程办公室副主任林西强介绍，未来10年，中国空间站将面向世界科技前沿、面向国家重大需求，聚焦空间生命与人体研究、微重力物理学、空间天文与地球科学以及空间新技术四大研究领域，准备滚动实施上千项科学研究与应用项目，希望通过这些研究项目获取重大科学发现，突破关键技术并不断推进成果转化，获取应用效益。“我们将发射具有国际先进水平的2米口径巡天空间望远镜，目前已经在北京、长三角地区、粤港澳大湾区建设了相应的科学中心，部署了7个研究方向、24个研究项目，有望在宇宙学、星系科学、银河系、太阳系天体、暂现源等方面取得重要的科学突破。”林西强说。

《规划》提出，我国将在2028年至2035年间论证实施载人月球探测、月球科研站等科学任



10月21日，广西梧州市龙圩区大坡镇，动车穿过金色的稻田。近年来，梧州市注重乡村环境治理，推进高标准农田建设，提升粮食生产综合能力，助力农民增收增收。

周火文摄（中经视觉）