

房地产稳经济作用正在显现

房地产周评

今年以来,房地产市场整体下行,房地产行业面临困境。个别房企在资金链吃紧、到期债务难以偿还的境遇中苦苦挣扎。企业拿地十分谨慎,购房者观望情绪浓厚,无论是新建住宅还是二手房,总体销售难言景气。面对此种状况,有关部门和各地积极完善房地产市场长效机制,坚持“房住不炒”,持续稳房价、稳地价、稳预期,因城施策,积极推进保障房和长租房建设,推进房地产市场健康发展。近期各地加大稳定房地产市场政策措施实施力度,多措并举有效满足居民合理住房需求,加之中长期贷款利率下调,居民购房负担降低,这些都有利于房地产市场趋稳。

近期各地加大稳定房地产市场政策措施实施力度,多措并举有效满足居民合理住房需求,加之中长期贷款利率下调,居民购房负担降低,这些都有利于房地产市场趋稳。随着各项举措的不断落实到位,房地产市场已经出现积极变化。

下行态势体现在房地产开发投资、销售等多个数据中。国家统计局数据显示,从销售情况来看,前5个月,全国商品房销售面积和销售额分别下降23.6%和31.5%,降幅比1月—4月扩大2.7个和2个百分点。从建设情况来看,前5个月房屋新开工面积同比下降30.6%,降幅比1月—4月扩大4.3个百分点。房地产开发投资下降4%,降幅

比1月—4月扩大1.3个百分点。从资金情况来看,前5个月房地产开发企业到位资金同比下降了25.8%,降幅比1月—4月扩大2.2个百分点。

不过更值得关注的是,尽管前5个月多项指标与去年同期相比有较大幅度的下降,但5月当月的数据已经出现回暖迹象。如5月当月商品房销售出现今年以来首次环比正增长。预期对市场至关重要,一系列稳楼市举措出台,有助于稳定预期,市场各方主体的信心也正在恢复。如限购政策的调整能够降低入市门槛,有助于刚需和改善性需求获得购房资格。还如一些城市取消限售,有换房打算的改善性需求就此进入市场。此外,金融政策的调整优化有效促进供需两端改善资金状况——对于购房者而言,房贷利率下调能够降低购房成本;对于企业而言,融资环境的逐步改善有

助于提升其投资热情。各类城市房地产市场的基本状况不同,当前房地产调控松紧程度不一,各地因城施策灵活调整促楼市平稳健康发展。当前疫情防控形势持续向好的上海,商品房销售市场活跃度有所恢复。北京在本轮疫情前市场就逐步企稳,预计随着疫情防控形势好转,有望延续此前企稳态势。5月份,成都新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨0.9%,领涨纳入国家统计局统计的70个大中城市。但与此同时,相当数量的三四线城市房价仍持续下探。市场环境的差异使得房地产市场调控松紧程度不尽相同,一线城市对于放松调控仍较为谨慎,二线城市有所分化,出台稳楼市举措的三四线城市相对较多。

不难发现,松绑调控政策的城市年初主要集中在三四线城市,至今一些二线城

市也加入这一行列中。促进房地产市场平稳健康发展,仍要坚持“房住不炒”定位,在一线城市和个别二线热点城市供需矛盾仍较为明显的情况下,一旦政策放松,会有投机炒作回潮的风险。因此,在放松相关调控政策上持谨慎态度十分必要。

房地产业在带动经济增长,稳定宏观经济基本盘方面作用明显。当前稳楼市举措持续密集出台,会使得房地产市场需求不足或需求低迷的状况得到持续改善。同时,行业流动性风险也将得到很大缓解。房地产业是支柱产业,规模大、链条长、牵涉面广,在全社会固定资产投资、地方财政收入、金融机构贷款总额中都占有相当高的份额,对上下游相关产业带动效应强,对投资和消费影响大,对经济金融稳定和风险防范具有系统性影响。随着稳楼市众多举措的综合效应逐步显现,房地产市场有望进一步趋稳,相信下半年对经济稳定的作用会逐步显现。

不难发现,松绑调控政策的城市年初主要集中在三四线城市,至今一些二线城

市也加入这一行列中。促进房地产市场平稳健康发展,仍要坚持“房住不炒”定位,在一线城市和个别二线热点城市供需矛盾仍较为明显的情况下,一旦政策放松,会有投机炒作回潮的风险。因此,在放松相关调控政策上持谨慎态度十分必要。

房地产业在带动经济增长,稳定宏观经济基本盘方面作用明显。当前稳楼市举措持续密集出台,会使得房地产市场需求不足或需求低迷的状况得到持续改善。同时,行业流动性风险也将得到很大缓解。房地产业是支柱产业,规模大、链条长、牵涉面广,在全社会固定资产投资、地方财政收入、金融机构贷款总额中都占有相当高的份额,对上下游相关产业带动效应强,对投资和消费影响大,对经济金融稳定和风险防范具有系统性影响。随着稳楼市众多举措的综合效应逐步显现,房地产市场有望进一步趋稳,相信下半年对经济稳定的作用会逐步显现。



本报记者

李芃达

轻工业促升级增后劲

本报记者 黄鑫



式。工信部每年发布升级和创新消费品指南,已发布431项轻工产品;提升产业链现代化水平,推进产业基础高级化,加快产业链补链强链,深入实施数字化转型,发展服务型制造新模式;深入推进绿色低碳转型,加快绿色安全发展,全面建设绿色制造体系,引导绿色产品消费;优化协调发展的产业生态,提高企业差异化发展水平,建设高水平的产业集群,优化产业空间布局,积极融入全球产业体系。

张崇和表示,要努力实现科技轻工、品质轻工、绿色轻工、低碳轻工、智慧轻工,通过“补短板、促升级、增后劲、惠民生”等重点任务,全面推动新时代轻工工业高质量发展向更深层次、更高水平迈进。

构建高质量供给体系

轻工工业涉及吃、穿、住、行、玩、乐、教等多个领域,与人民美好生活息息相关。为了提升轻工工业供给水平、培育新增长点,《指导意见》提出构建高质量的供给体系,包括增加升级创新产品、提升质量保障水平、强化品牌培育服务、推广新型商业模式等举措。

工信部消费品工业司一级巡视员张晓峰表示,在增加升级创新产品方面,将围绕健康、育幼、养老等迫切需求,大力发展功能食品、婴童用品、适老化家电、家居等轻工产品。并结合行业特色,实施升级创新产品制造工程。

轻工工业是我国的传统产业,也是重要的民生产业,同时也为很多重要行业提供零部件和半成品。轻工工业质量水平的高低,不仅反映出人民群众的生活品质,还关系到产业发展的质量。“从质量监测数据来看,我国制造业产品质量合格率连续6年达到93%以上,制造业质量竞争力指数达到84.97,仪器仪表、金属制品等行业进入较高质量竞争力阶段。”国家市场监督管理总局质量发展局副局长张蕾蕾说。

张蕾蕾透露,将会同相关部门加快家用电器、家具、照明电器、婴童用品等领域强制性国家标准制修订,优化推荐性国家标准、行业标准、团体标准供给。推进轻工工业计量测试体系建设,建设统一的绿色产品标准、认证、标识体系。

据张晓峰介绍,工信部将推动企业建立健全质量管理体系,提升产品舒适性、安全性、功能性。鼓励企业瞄准国际标准提高水平,开展对标达标活动。发挥质量标杆企业示范引领作用,开展质量风险分析与控制、质量成本管理等活动,提高质量在线监测、在线控制和产品全生命周期质量追溯能力,并建设一批高水平质量控制和技术评价实验室。

“质量是生产出来的,企业是市场主体,也是质量的主体。我们将推动企业建立健全质量管理体系,瞄准国际标准提高水平,开展对标达标活动。强化品牌培育,发挥中国质量奖等质量标杆企业示范引领作用,在家用电器、皮革、五金制品等领域培育一批国际知名品牌,持续提升重点产业集群区域品牌影响力。”张蕾蕾说。

产业聚焦

近日,工业和信息化部、人力资源和社会保障部、生态环境部、商务部、市场监管总局联合发布《关于推动轻工工业高质量发展的指导意见》(以下简称《指导意见》),提出到2025年,轻工工业综合实力显著提升,占比比重基本稳定,扩内需、促消费的作用明显,服务构建新发展格局、促进经济社会高质量发展的能力增强。

今年以来,轻工工业发展面临国内疫情多发、原材料价格上涨、物流不畅、需求收缩等多重困难。专家认为,随着助企政策逐项落地,惠企成效正在逐步显现,特别是《指导意见》的发布实施,下半年轻工工业将继续保持平稳较快增长。

长期向好态势不变

尽管当前轻工工业不可避免受到一定冲击和影响,但工业和信息化部消费品工业司司长何亚琼认为,我国轻工工业产业链体系完备,配套能力强,市场化程度高,克服国内外疫情影响,展现出良好恢复韧性。特别是轻工工业作为吃、穿、住、用、行等领域的刚性行业,长期向好的基本面没有改变,在部分领域也取得一定增长。如,今年1月份至5月份,电池、玩具、酒制造等行业增加值均实现两位数增长;轻工8种重点商品累计出口额1887亿美元,同比增长9.3%,箱包、鞋靴、玩具出口增速超过20%。

“长远看,轻工工业长期向好的发展趋势没有改变。当前,各项政策靠前发力,政策效应逐步释放。随着疫情管控取得成效,经济秩序快速恢复,我们对轻工工业良好的发展前景充满信心。”中国轻工工业联合会会长张崇和说。

筑牢创新发展根基

经过多年发展,我国已成为名副其实的轻工工业大国。2021年,我国轻工工业增加

值占全国工业增加值的16.9%,100余个品类的轻工产品产量居世界第一。

数据显示,轻工工业规模以上企业主营业务收入2016年至2019年均增长5.9%,2020年至2021年两年复合增长率为6%。同时,轻工行业大力推动“增品种、提品质、创品牌”战略实施工作,轻工消费品的品种丰富度、品质满意度、品牌认可度明显提升,有力提升了消费对国民经济的拉动作用。

轻工工业创新能力也明显增强。截至2021年,轻工行业创建国家重点实验室21个、国家工程(技术)研究中心34个、国家级企业技术中心184家,创建40个“国家新型工业化产业示范基地”。

产业集群发展水平进一步提升。截至2021年,轻工工业共培育了290个特色区域和产业集群,覆盖皮革、家电、家具、五金、塑料制品、工艺美术等37个行业,分布在浙江、广东、山东、安徽、江苏等24个省、自治区和直辖市。2021年轻工工业特色区域和产业集群产值占轻工规模以上企业工业总产值的40%。

轻工工业还大力建设绿色工厂、绿色园区、绿色供应链体系。“十三五”期间,共建设357家绿色工厂,44个绿色供应链管理示范企业,公布27项绿色设计产品标准和818个绿色设计产品。

“轻工工业创新能力持续增强,集群优势综合体现,绿色发展成效显著,国际竞争能力提升,人才支撑作用加强,为轻工行业高质量发展筑牢了根基。”张崇和说。

何亚琼介绍,为推动轻工工业高质量发展,《指导意见》提出了五项稳发展利长远的重要举措,包括强化科技创新战略支撑,加快关键技术突破,完善科技创新体系,优化促进高增长的标准;构建高质量的供给体系,增加升级创新产品,提升质量保障水平,强化品牌培育服务,推广新型商业模

日前,中国中小企业发展促进中心发布《2021年度中小企业发展环境评估报告》。“我们设立了市场环境、法治环境、融资环境、创新环境、政策环境5个一级指标、21个二级指标和37个三级指标,对36个典型城市中小企业发展环境进行评估。”中国中小企业发展促进中心主任单立坡说。

从综合得分看,上海、深圳、广州、北京、南京、杭州、宁波、厦门、成都、天津位居前十;从得分提高幅度看,拉萨、呼和浩特、大连、石家庄、郑州、青岛、贵阳、南宁、济南、武汉得分增幅位居前十。全国中小企业发展环境整体明显改善,各参评城市综合得分均超上次评估,城市间差距略有缩小。

“与往年相比,此次评估加强了纵向对比分析,突出各城市评估年度变化情况。报告对比最近两次评估中各指标得分变化,结合宏观经济环境、中小企业政策及各地创新实践等情况,重点分析了发展环境改善较明显的城市。”单立坡介绍,考虑到新冠肺炎疫情和外部因素影响,报告增加了惠企政策实施效果分析,以问卷调查形式调研中小企业营业收入和利润变化情况,全面了解中小企业生产经营状况及对惠企政策的满意度。

评估结果显示,各地持续完善促进中小企业发展工作体制机制,推动各项惠企政策落地落实;上海整合促进中小企业发展工作领导小组等涉议事协调机构职能,织就企业服务“一张网”;青岛建立中小企业统计监测体系,跟进企业发展状况;成都搭建“天府蓉享政策找企业”智能服务平台,实现惠企政策精准查询、主动推送。

公平竞争市场环境逐渐优化。在重庆,政务服务平台“渝快办”移动端优化了与企业群众密切相关的近600项高频服务,减少用户操作环节,降低办事繁琐程度;在杭州,中小企业用地需求被及时倾听,聚焦特色产业的小微企业园区已经建成;在合肥,公共资源交易监管体制及时出台负面清单,确保中小企业平等参与政府采购。

“评估显示,各参评城市政策环境改善明显,市场环境稳中有升。政策环境平均得分从59.34提升至68.49,有24个城市上升超过10%;市场环境平均得分从49.51提升至52.80。”单立坡告诉记者,46.01%的样本企业对惠企政策落实情况感到非常满意,41.92%的企业感到满意,其中,企业对减税降费政策和行政审批制度改革满意度最高。

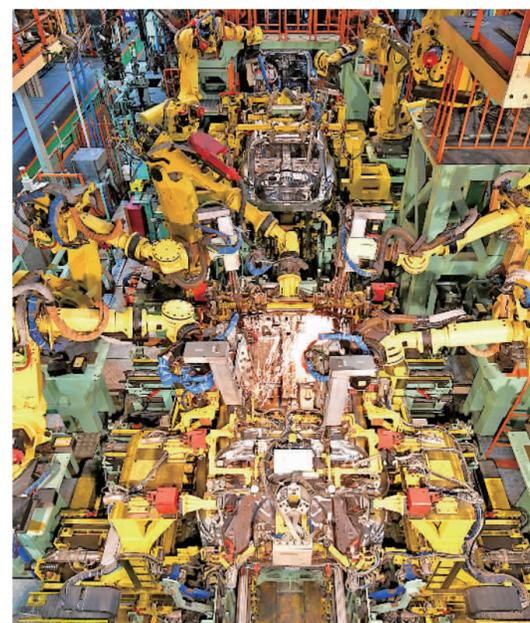
在破解中小微企业融资难题上,各地积极整合资源、搭建平台,不断创新工作模式与技术手段。北京搭建“1+4+N”组合金融平台,为小微企业提供全面金融服务;贵阳建立“贵商易”平台,整合中小微企业转贷应急资金、政策性信用贷款风险补偿资金池、普惠金融和地方金融资源,为中小微企业量身定制融资服务;厦门搭建大数据平台,推动垂直领域、细分行业信用融资应用场景落地,促进信用融资增量扩面。

数据显示,各参评城市普惠型小微企业贷款余额占人民币贷款总余额比重均值为7.56%,比上次评估提高1.34个百分点;政策性融资担保费率均值为1.21%,比上次评估下降0.35个百分点。31.74%的调查企业反映融资难度明显降低,31.09%的企业认为综合融资成本较上年有所下降。

值得关注的是,各地大力营造良好创新环境,引导中小企业走“专精特新”发展之路。北京探索建立新的运行机制、财政支持政策、绩效评价机制、知识产权激励和固定资产管理方式“五新”机制,高标准建设新型研发机构;长沙开展保护中小企业科技创新专项行动,重点打击侵犯知识产权、制售假冒伪劣商品等行为;南京出台系列政策,以构建“十百千万”梯次发展的“专精特新”企业群体为目标,打造“六大工程”,完善全周期、全要素企业培育体系。

参评城市创新环境平均得分从40.14提升至41.95,已基本建立“专精特新”企业培育体系,共计培育2338家专精特新“小巨人”企业,占全国总数的49%。“专精特新”中小企业已成为创新投入中坚力量,对城市创新发展重要性日趋凸显。

“但创新资源大量集中于一线城市的现象较为突出。”单立坡介绍,北京、上海、深圳、广州4个城市拥有的国家认定创新载体数量共计684个,占参评城市总数的26.53%;备案创投机构总计1.4万个,占参评城市总数的66.51%。与上次评估相比,4个一线城市各项创新资源在参评城市中的占比略有下降,但创新资源在城市间分布不均衡情况依旧明显。”



机器人助力汽车制造业

近日,福建省福州市闽侯县的东南(福建)汽车工业股份有限公司焊装车间里,机器人正在生产线上作业。

王旺旺摄(中经视觉)