

房地产周评

成都楼市企稳的启示

因

跟踪一些城市的房地产市场变化情况不难发现,今年以来,成都房地产市场较为活跃。即便是在2022年全国房地产市场总体进入调整周期,处于下行通道时,成都楼市总体相对平稳,在众多城市中的表现引人关注。今年以来,在国家统计局的70个大中城市住宅销售价格变动情况统计数据中,成都新建商品住宅和二手住宅价格均涨幅居前。截至今年3月份,成都新建商品住宅价格和二手住宅价格环比均连续15个月增长。成都楼市呈现较为明显企稳态势的原因几何?又带给我们哪些启示?

地拍卖中的7宗土地均顺利成交,且一些较为热门的地块吸引数十家企业报名竞拍。成都房地产市场目前重回较为顺畅的良性循环轨道,离不开去年以来成都持续优化房地产调控政策。成都人才购房、公积金提取、自有住房出租购房资格、多孩购房资格、父母投靠落户购房资格、二手房带押过户等方面均有所调整。金融支持政策也同步跟进,购房首付和房贷利率的调整降低了购房成本。

看眼前,一段时间以来房地产市场的企稳离不开调控政策的支持;望长远,人口和产业的发展状况在相当程度上决定了一座城市房地产市场的未来发展总体趋势。在一些三四线城市和县城,过去几年存在脱离人口和产业发展实际盲目上马房地产项目的状况,导致供给过剩。由此可见,房地产市场的发展规划应更加科学合理,紧跟人口变化和经济社会发展实际,避免土地浪费和房地产市场开发的无序与过度。

新的改善性需求为购房主力。市场的发展瞬息万变,随着房地产市场发展阶段的变化,投机的风险越来越高。应该看到,众多调控政策旨在促进市场的企稳回升,我们希望的企稳回升,是坚持“房住不炒”的企稳回升,是防止市场大起大落的企稳回升。



本报记者

李芃达

关注产业绿色转型 ⑥

家电业向“绿”升级

□ 本报记者 周雷 纪文慧

在碳达峰碳中和目标引领下,家电业绿色低碳发展热潮涌动。从促进绿色低碳消费到打造绿色工厂、扩大绿色产品供给,再到加强废旧家电回收再利用,家电业正从全产业链入手,积极推进绿色低碳转型。

绿色智能家电市场升温

在北京苏宁易家四元桥广场店,家电智能互联体验区人气颇高。“智能与节能紧密相连。”北京苏宁易家四元桥广场店店长蒋猛介绍,家电的绿色节能在于整个使用环节。比如,采用家电智能互联设计后,外出时在手机上选择离家模式,就避免了忘关空调等情况,从而更好实现节能减排。

费升级需求以及满足人民美好生活需要,拉动家电及上下游关联产业发展。

“现在的顾客会提前做攻略,如果价格差异不是特别大,还是愿意选更节能、更好用的产品。”常猛从事家电销售工作近10年,对顾客绿色消费观念的转变有深刻感知。“有的顾客说得很实在,一台节能空调虽贵几百元,但可能只要一个夏天就把差价从节约的电费上找回来了,为什么不买更节能的呢?”常猛说。

构建绿色供应链

家用电器是居民能源消耗第二大来源。中国家用电器研究院院长刘挺认为,我国是全球最大的家电生产基地和家电消费大国,在“双碳”战略驱动下,家电业加强科技和产品创新,加快向绿色低碳转型,是实现健康可持续发展的必然选择。

2020年7月1日,新版《房间空气调节器能效限定值及能效等级》(以下简称“空调新能效标准”)正式施行。此版标准中的一级能效指标已达到国际领先水平。

“空调新能效标准的施行将全行业能效水平提升了30%以上,不仅带来了技术路线的优化升级,也推动家电业在追求规模向追求品质的方向发展。”中国标准化研究院研究员成建宏介绍,从产品结构看,变频空调的市场占比由此前的50%增长到98%,节能环保效果大大提高;从产业转型看,在更严格的能效标准下,企业加大科研投入,专利技术明显增多。

从绿色产品到绿色制造,家电骨干企业频频发力。美的集团创新设计理念,合并冗余部件,最大程度减少螺钉、水管等零件的使用,从源头上减少能源消耗及碳排放。海信集团已创建11家国家级“绿色工厂”、1家国家级“绿色供应链管理示范企业”以及4家省级“绿色工厂”,绿色制造阵营持续扩容。

成建宏提到,在提高能效的同时,如何加快空调制冷剂替代需要全行业共克技术难关。“既要节能高效,又要绿色环保,更要保证



工人在广西柳州市柳江区一家空调企业的生产车间内忙碌。

安全,研发上仍有较大空间。”成建宏说。

回收再利用得到加强

“我国家电规模化更新换代的窗口期已经开启。”姜凤表示,以旧换新是家电产业未来重点开拓的领域。

数据显示,我国每年淘汰废旧家电约1亿台至1.2亿台,并以平均每年20%的涨幅增长,但废旧家电的正规化回收处置率大约30%,仍有大量废旧家电被不规范的回收站回收拆解。加快家电以旧换新步伐,打通堵点畅通产业循环,需要相关各方共同努力。

去年5月,国家发改委等部门发布《关于做好2022年家电生产企业回收目标责任制行动有关工作的通知》,海尔、格力、TCL、长虹、美的、海信被确定为开展2022年回收目标责任制行动的企业,总计要完成电视机、冰箱、空调、洗衣机4类家电共1696万台的回收目标。

最新消息显示,国家发改委产业司近日派员赴上海调研家电生产企业回收目标责任制行动进展情况。

记者从海尔智家获悉,2022年,该企业积极向国家发改委申报回收废旧家电600万台目

标。在回收端,海尔智家在销售网、服务网、物流网、信息网的基础上,搭建覆盖全国范围的第5张网即回收网,以“五网合一”高效率满足纯回收与以旧换新需求。

海尔智家副总裁、再循环产业总经理任贤全表示,海尔智家以废旧家电回收为切入点,构建“回收一拆解一再生产一再制造”的再循环生态体系。去年9月,海尔绿色再循环互联工厂正式投产。

长虹早在2010年就成立了四川长虹格润环保科技股份有限公司,专业从事废旧家电回收、拆解、处置及资源综合利用。

废旧家电回收拆解工作往往投入较大。任贤全告诉记者,海尔再循环产业不仅定制智能拆解线体,拆解效率提升30%,更重要的是把拆解物再生出了可再利用的循环新材料,在汽车、家电、日化等领域实现高价值应用。

长虹格润电废事业部部长陈辉也表示,废旧家电变废为宝关键在于实现资源化。以家电塑料拆解产物深加工改性造粒为例,长虹格润已具备年产2万吨塑料精深加工能力,处置后的塑料颗粒产品可根据需求,定制多个系列,涵盖家电、汽车等。此外,对废电路板进行处理获得贵金属,也形成了相应的利润源。

青島市城陽區 讓營商“軟環境”成為城市發展“硬支撐” 近年來,山東省青島市城陽區持續對標先進城市地區,聚焦經營主體關切,推出優化營商環境創新舉措。區內營商環境持續改善,获评“2022年中日韓營商環境示范城市獎”“國家知識產權強縣建設試點示范區”等70多項國家和省級榮譽稱號。

中國銀行保險監督管理委員會北京監管局 關於頒發、換發《中華人民共和國金融許可證》的公告 下列機構經中國銀行保險監督管理委員會北京監管局批准,頒發、換發《中華人民共和國金融許可證》。發證機關:中國銀行保險監督管理委員會北京監管局。現予以公告:

近日,中央网信办、工业和信息化部等5部门联合印发《2023年数字乡村发展工作要点》,明确提出到2023年底,数字乡村发展取得阶段性进展。农村宽带接入用户数超过1.9亿,5G网络基本实现乡镇级以上区域和有条件的行政村覆盖。

“经过多年建设,我国农村网络基础设施部署取得明显成效。”中国信息通信研究院政策研究室主任工程师霍鹏告诉记者,行政村通宽带比例从2017年底的96%上升至2022年底的超99%,96%的乡镇镇区已实现5G网络覆盖。新一代高速网络向农村地区快速延伸为数字乡村建设奠定坚实基础。

产业兴旺是乡村振兴的重点,农村网络建设最为重要的意义在于服务好农业生产。在杭州市西湖区龙井村的茶山上,监测设备在5G网络的支持下,实时回传空气温度、湿度、风向、降雨量和大气压力等气象数据,为茶园管理提供详细参考。据了解,茶园安装了高清云台摄像机,以及虫情测报、墒情监测、气象站等物联网设备,并与浙江移动公司合作,通过“5G+物联网”技术实时采集茶叶生长过程中的数据,利用人工智能技术分析茶叶形状、颜色等各项指标,当茶叶符合生长模型中采摘条件时,便可通知茶农采摘,从而提高茶叶品质。

本版编辑 吉亚桥