

房地产周评

把城中村统租这件好事办好

释

近日,中国南方航空开通北京大兴机场至英国希思罗机场直航航线,中英两国往来一座新的“空中桥梁”架设完成。

据悉,多家航空公司都在恢复国际航线。中国国航、海南航空恢复、增加的国际航线集中在通往日本东京、韩国首尔、泰国曼谷等地的亚洲航线。海南航空6月21日开通海口—长沙—伦敦航线,该航线是疫情后海南省开通的首条通往欧洲的航线。自2023年夏秋航季换季以来,在大兴机场开通国际及地区航线的航司共计16家,已通达国际及地区航点22个。

国际航线在综合交通和服务国家战略上具有重要作用。中国民航科学技术研究院副院长占芬认为,恢复国际航线有助于打通“大动脉”,畅通“微循环”,是连接国内国际市场、服务外交外贸发展的重要保障,也是稳定产业链供应链的重要支撑。

国际航线航班的恢复,给民航业带来多重利好。民航业资深人士林智杰认为,恢复国际航线是民航企业恢复利润的重要支撑。我国境内航班量已恢复到2019年的120%,旅客运输量也已恢复到100%,但行业利润距离疫情之前仍有不小差距,一个重要原因是国际市场尚未恢复。目前,还有部分宽体机停在场内,全行业约20%的飞机从国际市场投入国内市场,境内民航市场供过于求。国际市场进一步恢复,对飞机的高效利用和行业盈利恢复都将起到重要作用。

占芬表示,国际航线的恢复有利于提升宽体机利用率,提升飞机经济运营能力,助力企业减亏,也有利于稳定从业人员队伍。当前是抢占国际航线资源的关键期,也是恢复市场的窗口期,国际航线的恢复有利于航空公司恢复并拓展航线网络布局,提高国际竞争力。

国际航线恢复也给民航旅客带来优惠。去哪儿大数据研究院研究员肖鹏向记者表示,随着航班量增加,国际机票价格有所回落。数据显示,6月份国际机票平均支付价格较航班换季前降低近二成。广州民航职业技术学院民航经营管理学院副院长蔡琦表示,随着国际航线供给增加,民航旅客国际出行需求被满足,机票平均价格回落。但是由于国际航班恢复呈现差异性和结构性特征,国际机票价格也有差异,不排除个别航线票价高位运行情况。

当前,民航业国际市场恢复还面临一些问题。占芬认为,国际市场的恢复面临多重制约因素。一是有效需求仍然不足。当前国际形势不确定性因素较多,商务、旅游需求尚未大规模恢复,同时受旅行签证、旅游行业服务能力修复等因素影响,国际民航市场整体复苏仍需时日。二是部分传统热点市场国家的航权仍未恢复,对国际航班的恢复和增班仍有限制。三是部分国家地面保障资源紧张,无法及时满足复航需求。

有关专家认为,我国民航国际市场增长潜力主要在于新兴市场。进一步释放民航国际市场潜力,需要不断拓展新空间。为释放我国民航国际市场潜力,占芬建议,从两个角度精准发力。一是加快恢复“一带一路”沿线国际航线,通过商务合作等方式培育和拓展新市场。二是加强与RCEP成员国合作,加快国际航线布局和调整,打造支撑RCEP区域内产业发展的国际运输通道体系。

对于积极开拓“一带一路”沿线国家航线业务,提高“一带一路”沿线国家的航线网络覆盖面,对外经济贸易大学全球化与中国现代化问题研究所副教授张伟玉建议,可以采取多种形式的航空运输服务,如包机、联营航班、代码共享、直飞等方式,提高航空运输效率和便利性,推进沿线国家间航空运输与贸易投资的融合发展。在“一带一路”框架下,可以在新建机场、改扩建机场、建设沿线国家的中转枢纽等方面积极推进,提高机场设施服务水平,增加国际航线的接驳能力。要与“一带一路”沿线国家和地区的航空公司合作,共同探索可行的商业模式。

本报记者

崔国强

□ 本报记者 吉蕾蕾



好解决新市民、青年人的住房问题。深圳找准城中村改造和保障性租赁住房两项工作的结合点,通过城中村统租将两者整合在一起,能够提供更多高品质、可负担的保障性租赁住房。

从长远看,将城中村房源进行统租有一定优势。规模化的城中村统租不仅有助于提升居住品质,还能消除各种安全隐患。对城中村租赁住房进行统一管理后,租房者接受到的服务会更加丰富。政府会根据实际情况对统租的租金进行调控,将租金的上涨比例保持在合理范围。城中村统租还有助于稳定租赁关系,可以减少分散租赁时更易出现的房东提前终止合同、租客需频繁搬家的情况。城中村统租还能吸引房地产开发企业、有长租公寓管理经验的团队、物业企业等加入,未来还可以进一步探索更好发挥市场机制的作用。

在推进城中村统租的过程中,租户们也遇到了一些问题。所居住的房子纳入统租房源后,一些房东发出通知,要求租户在6月30日前搬离。很多租房者需要马上寻找新的租住地,问题是眼下统租房源回收工作正在集中开展,可选的房源一下子少了很多,时间紧,房源少,天气炎热,给租户们带来了不少麻烦。更

让租户们担心的是,目前因为不少房源纳入统租,可租房源减少,未纳入统租的房源租金已经开始上涨,而统租后的租金也会上涨,增加了他们的租金支付负担。还有人担心会影响孩子上学。对此,深圳有关部门均给予了回应,不强制搬离,不具备搬离条件的可以不搬离且维持原租金不变。改造后租金原则上不涨价,深圳市保障性住房筹集工作也不会对所有城中村展开,2023年筹集的5.2万套(间)仅占全市城中村租赁住房总量的1%。有关部门将帮助搬离的租户寻找新房源。原租户的子女上学问题也不会因城中村改造而改变。

由此可见,城中村统租遇到的问题可以通过更加细致的方案妥善解决,属于阶段性问题。总体而言,城中村改造同步推进保障性租赁住房建设,有利于新市民、青年人拥有更好的居住环境。当他们来到深圳,可以有长期稳定的租住环境,吸引他们留下来,安心干事创业。

深圳市提出,2021年至2027年将累计新增建设筹集保障性住房100万套(间),覆盖350万至400万人。预计到2035年,保障性住房覆盖人群将达到约500万人,约占全市常住人口人口的26%。这其中,将有相当规模的保障性

租赁住房。

深圳作为一线城市,其住房发展规划具有一定的风向标意义。可以预计,未来我国住房保障体系将更加完善,受保障的人群还将进一步扩大,保障性住房将减轻更多人在居住方面的后顾之忧。与此同时,住房租赁将迎来大发展,特别是保障性租赁住房,将切实实实在解决居住问题上发挥更突出的作用。房地产市场进入平稳发展阶段,人们对于房价的预期趋于稳定,通过租房在较长时间解决居住问题或将成为常态。这样一来,我国居民的首次置业年龄也可能随之增加。居住成本降低后,有助于整个社会消费潜力的释放。当然,也不必过于担心人们都去租房而不买房子了,待新市民、青年人通过干事创业有了一定积累,也会形成新的住房购买力。

关注资源大动脉 ③

千里南水润万家



南水北调东线调水,是2023年京杭大运河全线贯通的最大补水水源。通过持续的生态补水,南运河沿线生态环境大幅改善。图为京杭大运河沧州段河道恢复旅游通航。

本报记者 吉蕾蕾摄

会、中国南水北调集团有限公司着眼华北地区河湖生态环境复苏,抓住供水关键窗口期,在满足沿线正常供水的基础上,于6月16日11时30分正式启动南水北调中线调水向华北地区河湖实施生态补水。

据高立军介绍,南水北调东、中线一期工程全面通水以来,通过水源置换、生态补水等综合措施,有效保障了沿线河湖生态安全。东线沿线受水区各湖泊利用抽江水及时补充蒸发渗漏水量,湖泊蓄水保持稳定,生态环境持续向好;中线目前已累计向北方50余条河流生态补水90多亿立方米,推动了漳沱河、瀑河、南拒马河、大清河、白洋淀等一批河湖重现生机,河湖生态环境显著改善。京津冀地区从根本上扭转了地下水水位逐年下降的趋势。

水资源配置格局进一步优化

南水北调东、中线一期工程的全面建成通水,沟通了长、黄、淮、海四大流域,初步构筑了我国南北调配、东西互济的水资源配置格局。通过实施科学调度,年调水量持续攀升,实现了年调水量从20多亿立方米持续攀升至近100亿立方米的突破性进展。

与此同时,南水北调工程不断扩大供水范

围,挖掘工程输水潜力,支撑了京津冀协同发展、雄安新区建设、黄河流域生态保护和高质量发展等国家重大战略实施。目前,“南水”已占北京城区供水的75%,占天津城区供水的99%,覆盖河南11个省辖市,河北省1300多万农村人口喝上优质“南水”。

河南省禹州市神垕镇是“钧瓷之都”。“过去制作瓷器用水,都去驮黄河里拉水,河水干了之后,只好打深水井,电费高,水质差,便选择建水窖接雨水用。”河南省禹州市供水有限公司神垕水厂董事长王敏霞说,“雨水也不够用,瓷器生产企业只好从30公里外运水”。

2015年1月12日,南水北调中线一期工程向禹州市和神垕镇正式供水,年平均供水396万立方米,解决了古镇缺水问题。“现在用南水烧制的瓷器釉面光滑剔透,品质极佳。”神垕镇金鼎钧瓷有限公司总经理高丙建说。

“水资源格局影响着经济社会发展格局。”高立军表示,南水北调工程打通了水资源调配互济的堵点,解决了北方地区水资源短缺的痛点,将南方地区的水资源优势转化为北方地区的经济优势,北方重要经济功能区、粮食主产区、能源基地生产的商品、粮食、能源等通过交通网、电网等输送至全国各地,促进各类生产要素在南北方的优化配置,实现了生产效率效益最大化。

千里南水,一路向北,浩浩荡荡。南水北调,这个旨在破解我国水资源分布“北缺南丰”问题的超级工程,是世界上最大的调水工程。中国南水北调集团有限公司数据显示,南水北调东、中线一期工程通水以来,已累计向北方调水超630亿立方米,惠及沿线42座大中城市280多个县(市、区),直接受益人口超过1.5亿人。

水利部南水北调司综合处处长高立军表示,南水北调自通水以来,不仅从根本上改变了受水区的供水格局,改善了沿线生态环境,提高了大中城市供水保障率,也为我国经济社会可持续发展提供了有力的水资源保障。

生态补水带来生态效益

在河北省沧州市,穿城而过的大运河成了城市的主轴线。大运河上,一艘艘满载游客的游船推开道道碧波,驶向远方。

“水是实现河道旅游通航的重要保障要素。”沧州市水务局调水管理科科长杨扬告诉记者,南运河是南水北调东线北延应急供水工程输水线路的重要组成部分,更是沧州人民的“母亲河”。近年来,沧州市充分利用北延应急供水工程,抓住南水北调运河贯通补水等契机,畅通河道,增加水量,实现从断流到阶段性有水再到流动的水的转变,对大运河沿线生态环境修复起到了积极的促进作用。

5月31日20时,位于山东省德州市武城县的六五河节制闸缓缓关闭。至此,南水北调东线一期工程北延应急供水工程2022年至2023年度调水任务圆满完成。

“今年是北延应急供水工程试通水以来开展的第4次调水。”中国南水北调集团有限公司东线公司副总经理瞿潇说,南水北调东线调水有效缓解了北方受水区水资源短缺状况,本年度累计向黄河以北调水2.77亿立方米,为2023年京杭大运河全线贯通补水提供了主力水源。

绿色和生态始终是南水北调工程的底色。6月16日8时,丹江口水库水位达到汛限水位160米,且仍呈现上涨趋势,具备适当增加供水的条件。水利部、水利部长江水利委员

邮储银行舟山市分行 助力小微企业高质量发展

邮储银行舟山市分行坚守服务小微的初心和使命,今年以来,积极落实浙江省舟山市相关部门关于强信心、稳预期、促发展提升金融服务质效的工作。通过开展“三服务”等走访活动,深入了解企业经营状况、融资需求以及担保状况,为客户量身定制配套金融服务,做好金融支撑工作。

舟山市通达塑料机械有限公司成立于2001年6月,企业依托领先技术和自身强劲的市场开拓力,营业收入逐年攀升,企业流动资金的增加使得融资需求不断加大。舟山市分行通过走访,积极对接,深入了解融资需求,为客户提供精准的综合授信服务方案,及时为企业发放流动资金贷款4600万元,并采用无还本续贷的方式,解决了企业发展中遇到的资金需求。高效的服务、便捷的产品优势,获得了企业的高度评价。

舟山市分行不断扩大对实体经济的贷款投放,重点面向水产品加工、海运、螺杆制造等舟山特色产业,并加大对重点行业的资金支持。一方面,拓宽企业融资渠道,创新信贷产品,在抵押模式中积极引入无形资产;打破传统的融资模式,加大“小微易贷”“E支用”等线上产品投放,积极推广信用模式,降低企业融资成本;根据企业实际情况,灵活实施利率优惠,并采用无还本续贷等方式为企业减轻转贷压力。另一方面,积极解决企业融资难问题,加强与企业、平台的对接,提高金融产品的授信额度,做到不抽贷、不断贷、不压贷。

(数据来源:邮储银行舟山市分行) ·广告

华夏银行金华分行 “贷”动企业绿色转型

“在我们项目入选的同时,华夏银行金华分行就开通了授信审批绿色通道,很快为我们发放了优惠利率贷款。”花园集团子公司浙江花园营养科技有限公司负责人说道。

2022年3月,浙江省相关部门联合公布了2022年度生产制造方式转型示范项目计划实施名单,而浙江花园营养科技有限公司“年产40.5吨正固醇项目”以绿色化(节能降碳)方向入选。项目建成后预计实现年减碳排量6507.56吨二氧化碳当量,对当地环境保护、减少大气污染具有积极作用。

主动上门对接,一笔笔资金快速落实……作为浙江省内绿色金融典范银行,华夏银行金华分行近年来不断加强绿色金融服务的金融支持,根据企业融资需求提供综合化的绿色金融服务方案。将绿色信贷与产业发展相结合,降低企业融资成本,发挥绿水青山向金山银山转化的加速器作用,助力实体经济向绿色转型发展。

作为杭州分行在金华区域的二级分行,金华分行坚定不移贯彻绿色金融发展理念,采取多项措施加大碳达峰碳中和领域项目多方面融资保障,积极构建生态保护绿色金融支持体系。“绿色金融是贯彻新发展理念、实现高质量发展的必由之路。作绿色金融的先行者,用更加便捷、更有温度的金融服务传递华夏银行‘可持续 更美好’的品牌理念,一直是华夏银行金华分行的工作目标。”华夏银行金华分行相关负责人介绍。

(数据来源:华夏银行杭州分行) ·广告

粽香传情! 青岛城阳文明实践润民心

叠粽叶、折形状、铺底、按压、扎绳……一大早,山东省青岛市城阳区城阳村社区一派热闹景象。青岛市“我们的节日·端午”主题活动暨城阳村社区第五届千人包粽子大赛正如火如荼地进行着。

千人包粽子大赛是市民喜闻乐见的传统民俗文化活动之一,今年吸引了1600余名市民参加活动。欢声笑语萦绕,粽叶飘香四溢,在大家的手中,一个个结实饱满、棱角分明的粽子摆满了长桌。与粽香一同沁润人们心田的,还有那传统文化的馥郁芬芳。

一直以来,城阳区围绕培育和践行社会主义核心价值观,充分挖掘传统节日文化资源,积极推动中华优秀传统文化创造性转化、创新性发展,组织开展非物质文化遗产展览、文艺展演、汉服文化展示、节庆民俗体验等生动活泼、富有时代气息的新时代文明实践活动。让广大市民在中华优秀传统文化的浓厚氛围中,感受文化魅力。

“青青园中葵,朝露待日晞……”赛后粽子蒸煮间隙,社区的孩子们身着汉服,为大家带来了情景国学诵读表演《长歌行》,声情并茂,铿锵有力。

(数据来源:中共青岛城阳区委宣传部) ·广告

这是城阳区近年来深入开展中华经典诵读活动的一个缩影。以诵读民俗诗歌和历代经典爱国主义名篇为重点,城阳区深入挖掘传统节日蕴含的文化内涵和爱国精神,开展主题诗歌朗诵、赛诗会、读书分享会等,引导人们在活动参与中弘扬传统文化。

临近中午,软糯香甜的粽子出锅了,社区文明实践敬老志愿者分成3支小分队,将鲜香的粽子分别送往社区老人家里和社区医养中心,为老人们送上了浓浓的节日祝福。

热气腾腾的粽子,背后映射出的是城阳区的志愿服务热潮。立足市民文艺文化、卫生健康、关爱帮扶等需求,城阳区持续开展“学雷锋、当先锋,我与城市共提升”“五为”“我为市民办实事”等文明实践志愿服务,为民送送去节日问候。不断推动移风易俗,倡树美德健康生活方式,开展节日习俗、风土民俗、传统技艺等宣传普及、保护传承志愿服务活动,让市民学习传统技艺,传承优秀文化。

(数据来源:中共青岛城阳区委宣传部) ·广告