

房地产周评

加大政策力度推进保交楼

2022年8月,住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行等有关部门出台措施,完善政策工具箱,通过政策性银行专项借款方式支持已售逾期难交付住宅项目建设交付。这是保交楼工作的重要开端。如今,保交楼已过去整整一年,从住房和城乡建设部披露的信息看,保交楼专项借款项目总体复工率接近100%,累计已经完成住房交付超过165万套,首批专项借款项目住房交付率超过60%。这表明,保交楼工作取得了积极进展。

保交楼、保民生、保稳定的重大决策部署有助于防止企业风险外溢为社会风险,切实维护购房者合法权益,维护社会大局和谐稳定。商品房不能按时交付可能给购房者带来重大利益损失,阻碍市场发展,为避免局部的资金链问题进一步蔓延,避免给经济发展和社会稳定造成负面影响,有关主管部门通过政策性银行专项借款撬动,商业银行配套融资跟进的方式,支持已售逾期难交付住宅项目建设交付。

各地将保交楼工作做实做细,积极推进政策落地。有关主管部门和城市通过压实企业主体责任,落实地方政府属地责任,紧盯住

房交付率,多措并举,加快项目复工和建设交付。一些城市设立了保交楼工作专班,针对项目制定处置方案,设立专门监管账户,对进度款加强审核,并明确交付时间表、路线图,实现倒排工期。有的工作专班还定期组织项目方和业主进行沟通,了解购房者后续需求和项目方的解决措施,让购房者更安心。

保交楼的顺利推进离不开金融支持。金融部门配合推出两批共3500亿元保交楼专项借款。设立2000亿元保交楼贷款支持计划,引导商业银行积极提供配套融资。稳定债券和股权等重点融资渠道。去年11月以来,累计为民营房企约260亿元债券发行提供增信支持。证监会优化房企上市融资政策后,已有多家企业获得股权融资支持。考虑到部分房企长期积累的风险仍然需要一段时间才能逐步消化,中国人民银行、国家金融监督管理总局联合发布通知,将“金融16条”中两项有适用期限的政策统一延长至2024年12月底,引导金融机构继续对房企存量融资展期。同时结合保交楼工作需要,将2000亿元保交楼贷款支持计划期限延长至2024年5月底。

保交楼工作的顺利推进,带动房地产开

发项目竣工进度加快,提振购房者信心。国家统计局数据显示,2023年1月至7月,全国房屋竣工面积同比增长20.5%。

保交楼的顺利推进有序化解房地产市场风险。这项工作切实维护购房者合法权益,稳定了市场预期,提振了市场信心,防止了企业风险向社会风险演变。与此同时,金融支持房地产16条措施落地见效,一视同仁支持优质国企、民企改善资产负债状况,满足行业合理融资需求,近期房企资金链紧张问题已经有所缓解。

保交楼过程中开展的专项审计和资金追缴工作,能够切实防范道德风险。通过对专项借款原有预售资金使用情况的专项审计,查清预售资金去向,及时追回被挪用的原有预售资金,对逾期难交付背后的违法违规问题,依法依规严肃查处,并追究有关机构和人员责任,避免让违法违规者“金蝉脱壳”,也不让损害群众利益的行为蒙混过关。

保交楼工作有助于维护社会稳定。保交楼推进过程中,通过妥善处理施工单位、材料供应商工程欠款问题,防止极端事件;加强保交楼项目过程监管和验收管理,确保工程质

量;地方政府帮助购房者解决临时住房、子女上学等困难,稳定了民心。

不可否认,后续保交楼任务仍然繁重,需进一步加大政策支持力度。一些房企资金紧张问题的化解仍需要一定时间。近日,仍有房地产企业债务违约的消息出现,可见,保交楼工作仍面临不少挑战。为此,应进一步采取积极措施,特别是要确保落实好金融支持房地产16条措施和保交楼贷款支持计划,持续缓解资金链紧张问题。

目前新建商品房销售过程中,大多数仍以预售方式销售,预售制有可能导致逾期难交付。目前,有关部门已提出推动预售制度改革,鼓励有条件的地方试点现房销售。从各地近期表态看,越来越多的城市开始推进现房销售试点,推进现房销售是大势所趋。



本报记者 黄鑫

今年上半年,全国水泥市场总体呈现“需求趋弱、库高价低、效益下滑”的运行特征。根据国家统计局统计,上半年,全国规模以上企业累计水泥产量9.53亿吨,同比增长1.3%(同口径),产量为近12年以来同期最低值;按照产量全口径计算,水泥产量较上年同期下降2.4%,同比减少约2400万吨。

“上半年水泥需求主要依靠基建投资拉动,房地产资金短缺、新开工不足现象严重,地产端水泥需求下行趋势尚未有改善。”中国水泥协会副秘书长陈柏林介绍,“上半年全国水泥价格低位下行,虽然由于煤炭价格持续下降,且降幅大于水泥价格降幅,水泥企业成本压力有所减轻,但行业盈利水平依旧惨淡。”

“7月份为水泥市场淡季,水泥价格进一步探底;8月份水泥市场逐步迎来价格回升行情;9月份以后价格总体将呈现持续上涨的势头。值得注意的是,今年水泥市场恢复不佳,需求持续大幅萎缩,供给端调控效果减弱,水泥库存居高不下,使得价格回升阻力较大。预计全年水泥平均价格较去年有较大降幅下降。”陈柏林说。

8月份,部分水泥企业价格有所回升。据了解,部分位于西南地区的水泥企业发布调价通知称,基于近期市场行情变化,原燃材料价格持续上涨,造成生产成本升高,对相关水泥产品上调出厂价。据数字水泥网监测,河南地区水泥价格上调30元/吨,自8月20日起,区域内增加错峰生产20天,市场供应大幅减少,为减少亏损,企业积极推涨价格;湖北襄阳地区水泥价格上调20元/吨至30元/吨,受周边河南地区水泥价格上涨带动,本地企业为改善经营状况,积极跟涨价格;贵州贵阳、安顺、毕节地区水泥企业公布价格上调5元/吨至30元/吨不等,前期价格不断回落,已跌到成本线附近,尝试推涨价格。

今年以来水泥价格持续下降,部分地区甚至跌破成本线。“为了缓解库存不断上升的压力,部分地区企业持续执行错峰生产和推动行业自律,一定程度上增加了出货量,以推动水泥价格涨至合理水平。”陈柏林说。

对于下半年水泥市场走势,陈柏林认为,水泥需求能否好转,关键在于房地产市场能否企稳。“下半年,基础设施投资仍将为经济稳增长发挥重要作用,同时对拉动水泥需求提供有力支撑。随着房地产利好政策落实到位,地产端水泥需求或将有所改善,下降幅度有望收窄,但短期内地产端水泥需求下降的趋势仍难以得到根本解决。预计下半年,水泥需求较上年同期略有改善或平稳波动,全年需求将稳中趋降。”

本版编辑 周雷 吉亚娇

产业聚焦

为人工智能发展系上“安全带”

自去年底以来,生成式人工智能热度高涨,国内公开发布的大模型已达百余,不仅带动了人工智能产业的蓬勃发展,也为其他产业注入了新动能。

在日前举办的第十一届互联网安全大会(ISC 2023)上,多位专家指出,通用人工智能发展日益体现出技术创新快、应用渗透强、经济社会影响大、国际竞争激烈的特点。但发展与安全并重,对于当前火热的人工智能大模型以及人工智能技术,都需要把数字安全放在更突出的位置,让数字安全与人工智能技术融合发展。

发展与安全并重

“人工智能是引领新一轮产业变革的核心技术引擎,为各领域提供信息化、数字化、智能化的解决方案,正在引发经济结构重大变革,实现社会生产力整体跃升。”中国工程院院士邬江兴说。

中国工程院院士贺铨认为,以人工智能为代表的数字技术将重塑数字内容生产方式和消费模式,通用人工智能将实现知识与数据双轮驱动,把智能加进去,未来单个模型有望通过迁移学习支持多种业务,并能精准选择节点,有效降低功耗和成本。数字化将逐渐走向智能化高峰,开启人工智能时代。同时,数字安全也在不断发展演进,传统安全防护的手段亟待升级。

“生成式人工智能正在引发新一轮智能化浪潮,但也伴随着数据泄露、虚假信息、算法歧视等网络和信息安全新挑战、新问题。”中国互联网协会理事长尚冰说。

中央网信办网络安全协调局副局长罗泽盈也表示,当前,生成式人工智能还有很多亟待解决的问题,比如生成信息的准确性、真实性以及价值观等问题。

“当前,深度学习进入快速发展期,但也是一把双刃剑。如果不能有效应对人工智能安全挑战,数字社会、数字经济都会基础不牢,成为国家安全战略最脆弱、最致命的环节。”邬江兴认为,深度学习人工智能模型存在“三不可”内生安全个性问题,即神经网络“黑盒”特点导致人工智能存在不可解释性;深度学习对训练样本过度依赖,导致学习结果的不可判定性;神经网络前向推进的不可逆,导致结果的不可推论性。

“充分数字化,让企业、政府、城市成为网络安全的主阵地。当大数据成为核心资产后,政府、企业都面临数据泄露、丢失的安全威胁。生成式人工智能带来的内容安全、安全问题将更为显著。”360集团创始人周鸿祎说。

国家网信办等7部门近日联合发布《生成式人工智能服务管理暂行办法》,提出国家坚持发展和安全并重,促进创新和依法治理相结合的原则,采取有效措施鼓励生成式人工智能创新发展,对生成式人工智能服务实行包容审慎和分类分级监管。

创新技术手段

第十三届全国政协经济委员会副主任苏波表示,推动人工智能产业快速

发展,必须要把保障数据安全放在突出位置。要加快人工智能数据资源建设,创新人工智能技术手段,完善人工智能数据安全监管体系。

“要用技术进步解决安全风险难题,加强人工智能数据安全保护基础理论研究和技术研发。发展负责任、可信任、能受控的通用人工智能。鼓励企业建设完善人工智能开源学习框架,增强框架内置学习数据和基础设施。并通过我国巨大的市场优势,加快培育人工智能开源平台生态圈和产业链。”苏波说。

我国网络安全产业综合实力已显著增强。数据显示,2022年我国网络安全产业规模近2200亿元,北京、长沙、成渝地区国家三大网络安全产业园区相继成立,长三角、珠三角等网络安全产业基础优势逐步激发。截至2022年底,我国已有21家网络安全企业上市,越来越多的互联网企业、设备厂商、电信运营商成为网络安全领域新生力量,传统安全企业、互联网企业纷纷布局数据安全赛道。

同时,网络安全技术体系持续完善,零信任、以攻防等信息安全技术逐步成熟落地。隐私计算、图片加密等领域布局加快,网络安全与人工智能、云计算、区块链、工业互联网融合发展加速。

创新是网络安全保障能力提升的根本动力。工业和信息化部网络安全管理局局长隋静表示,要健全科技创新体系,强化技术创新主体地位,全面激发企业创新活力。围绕5G、工业互联网、车联网等重点领域开展关键技术攻关,加快突破安全风险感知、监测预警、实时阻断、追踪溯源等核心能力。前瞻布局人工智能与网络安全技术融合创新,增强产业链、供应链韧性和安全水平。

培育产业生态

“目前360集团有全球最大的网络安全攻击样本库和攻击整个过程全记录的知识库,记录了数以亿计的网络攻击知识。我们也在试验把这些知识加入专门的垂直大模型里,争取下次遇到攻击时,由大模型判断这是否是一次真实攻击。目前,大模型判断网络攻击的准确率已提升到97%,当该准确率超过99%时就可以投入应用。”周鸿祎介绍。

周鸿祎认为,随着安全挑战不断

升级,传统安全方案已难以应对数字文明时代的新挑战,出现“企业抱怨没效果、厂商抱怨投入少”的局面。企业实现体系化安全运营,存在缺平台、缺探针、缺数据、缺专家四大障碍。云化和服务化将成为安全行业发展必然趋势。为此,360推出“安全即服务”理念,将沉淀在全网安全大脑里的世界级安全能力全面云化和服务化,低成本、高效能输送给企业级客户,为政府、城市和企业筑牢数字安全屏障,守护数字经济成果。

“要摒弃硬件碎片化弱协同的传统安全防护手段,向云化、服务化的理念升级。数字安全企业需要建立体系化的安全运营服务框架,面向各行各业输出数字安全能力,帮助企业构建安全防护体系,保护数据安全与商业秘密。”邬铨铨说。

全国工商联副主席汪鸿雁表示,网络安全龙头企业要牵头组建创新联合体,发挥创新主体作用,主动承担国家重大科技项目,开展数字安全的基础理论创新,及重大问题研究和关键的核心技术攻关,着力加强数字安全的人才培养,推动人才、技术和产业的融通发展,不断增进数字安全国际交流与合作,建设国际数字安全保障合作机制。

“互联网龙头企业要积极开展原创性、引领性、基础性安全技术攻关,延伸技术领域,拓展产品服务范围,完善产品矩阵。互联网初创企业要发挥快速灵活、资源集中的特点,以创新技术和产品切入细分领域,推动产品服务和行业发展紧密结合。”尚冰说。

隋静强调,要完善数字安全的生态体系,覆盖工业企业设备供应商、基础电信运营商、云服务商、工业互联网平台运营商、工业应用提供商、数字安全提供企业、第三方检测机构与用户等,实现危险威胁处置情报共享。隋静表示,网络安全产业是维护国家网络安全的重要基础,要完善支持产业发展的政策措施,引导供给不断提升,需求充分释放,构建供需双向发力、产业链协同联动的高水平动态平衡。要创新网络安全服务模式,大力发展网络安全保险服务,深化产融合作,引导资本加大对产业支持力度,加快培育一批网络安全专精特新企业。优化产业园区产业布局,充分发挥联盟协会纽带作用,培育壮大产业生态,推动产业高质量发展。



南方电网广西电网公司提升“获得电力”增强实体经济发展动力



南方电网广西玉林北流供电局工作人员走访各大企业,了解企业用电情况,帮助企业制定科学用电方案。

今年以来,南方电网广西电网公司提升“获得电力”服务水平,创新“一地区一特色”服务举措,全力支持实体经济发展,持续打造“易快好省,电亮八桂”优化用电营商环境特色品牌,推动供电服务提档升级,服务广西经济高质量发展。

提升办电速度 让接电更高效

日前,作为加快建设交通强国标志性工程、西部陆海新通道骨干工程平陆运河已全线开工,工人们正加紧施工,项目建设按计划有序推进。

南方电网广西钦州供电局通过实施专项服务机制,组建西部陆海新通道(平陆运河)供电服务专班,供电方案定制,提前了解项目电力需求信息,量身定制专属供电方案,优化竣工验收接电流程,不断推进项目“快装、快接、快送”,全力满足平陆运河施工用电需求。

为让办电速度更“快”,南方电网广西电网公司全面推行行业扩配套项目“双经理负责制”、重大项目“专班服务制”,大幅缩减用电报装接电时间。南方电网广西电网公司围绕项目转,加强政企信息共享,积极衔接广西多个管理部门开展“电力预装”,提前预装电力接驳点,为园区工业项目用电提供“插电式服务”,打造即插即用示范区。

丰富办电方式 让客户更便捷

南方电网广西电网公司联动广西壮族自治区等多个政府部门,打通政企信息共享通道,推动全区市、县实现“不动产二手房转移登记+用电过户”联动办理。从原来的往返多部门提供多份材料的繁琐,到现在的“无感过户”,用电客户感受到更便捷的办电体验。今

年1月至7月,已累计为1600多个用电客户实现“无感过户”。

开工即用电、刷脸办电……今年,南方电网广西电网公司不断丰富办电渠道,持续深化“互联网+”办电渠道,主动融入“爱广西APP”等城市级服务平台,将数字化服务延伸到广袤的农村,实现用电申请、业务变更等共39项服务指尖办理、线上办理。

根据南方电网广西电网公司数据,截至今年7月,广西新增用电客户52.8万户,同比增加26.2%,累计新增用电容量1030万千瓦安。

面对不断增长的用电需求,南方电网广西电网公司将服务关口前移,搭建“广西证照共享对接”交流平台。通过数字化赋能,在南方电网区域率先实现全区《工程规划许可证》共享,累计共享信息5.8万条,提前掌握客户潜在用电需求,推动用电报装主动办落地,实现办电业务从“等上门”变“主动办”。

节约接电成本 助力企业减负

今年以来,南方电网广西电网公司积极挖掘用电客户用电数据价值,深化与金融机构合作,通过用电数据评估经营状况,金融机构和企业融资供需信息精准、快速匹配,实现信用电力提供无抵押、无担保贷款。截至目前,已有18家企业通过“电力贷”解决融资难题,获贷款1000余万元,进一步缓解资金压力。

同时,南方电网广西电网公司在城镇规划建设用地区域内,有序推进投资界面延伸至用户建筑区划红线。今年1月至7月,累计实施业扩投资界面延伸22.56万户,为各类客户节约接电成本7.7亿元。

(数据来源:南方电网广西电网公司) 广告



南方电网广西柳州供电局安排工作人员开展上门服务。