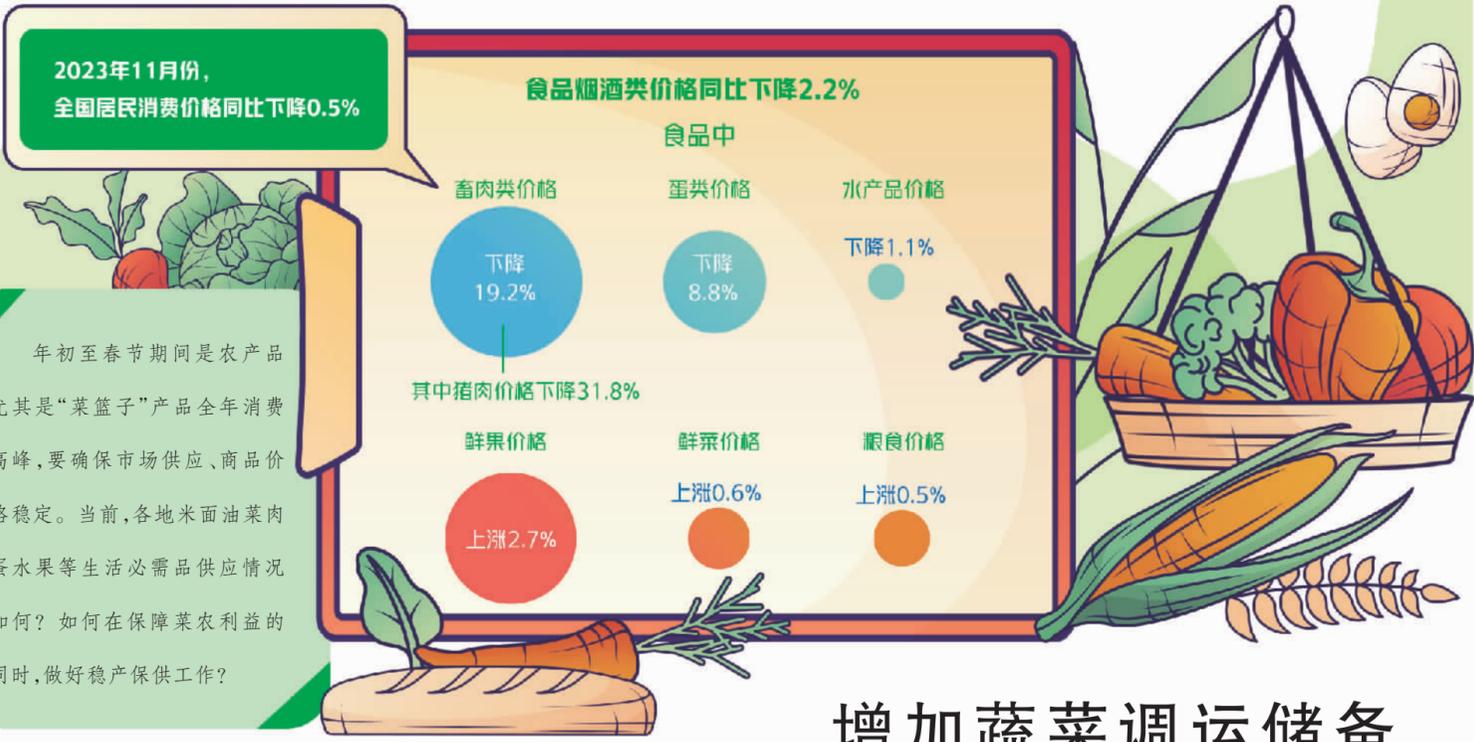


视点

生活必需品量足价稳迎新春



年初至春节期间是农产品尤其是“菜篮子”产品全年消费高峰，要确保市场供应、商品价格稳定。当前，各地米面油菜肉蛋水果等生活必需品供应情况如何？如何在保障菜农利益的同时，做好稳产保供工作？

增加蔬菜调运储备

本报记者 王金虎

近日，在山东临沂市兰陵县价格认证和监测中心，每天上午工作人员都会对收集到的蔬菜价格信息进行分析、研判，及时了解当地蔬菜销售情况。“油菜、卷心菜、茄子、辣椒等蔬菜的价格上涨比较明显，葱姜蒜等调味蔬菜的价格相对比较稳定。”兰陵县发展和改革委员会价格科科长张超介绍，从现在至春节前是农产品消费高峰期，近期，他们一直密切关注蔬菜市场供应和价格走势。



山东

等蔬菜装箱打包。沂南县农业技术推广中心农业技术推广研究员吕慎宝介绍，为了稳产保供，在雨雪降温前，县农技人员深入一线开展技术指导和培训，及时为菜农指导应对措施，确保冬季蔬菜种得好、产得出，保证蔬菜供应。此外，沂南县农业农村局还加强蔬菜种植信息指导和老旧低效蔬菜设施改造升级，指导菜农合理安排蔬菜种植品种及茬口，避免面积盲目扩大和过于集中上市。

“取样、装袋、化验，我们用这个检测卡可以快速对这批辣椒进行抽检。近期，我们出动了10辆检测车，分赴全县主要种植基地、蔬菜交易市场以及散户大棚开展现场流动检测工作，确保春节前蔬菜供应安全。”山东省聊城市莘县农业农村局检测室主任陈珂说。自2023年12月中旬起，莘县组织农业执法人员和监管人员全面开展农业投入品执法检查，对农产品流动检测集中行动，确保生产基地所有农产品全部被检测，重点种植镇村全部抽检1遍，全力保障蔬菜供应安全。

山东省农业农村厅市场信息处崔炳程表示，总体上，山东蔬菜、肉类等重要农产品市场供应有序、运行平稳。后期来看，寒潮降温、雨雪天气造成的不利影响，叠加春节临近的节日消费需求拉动效应，预计蔬菜价格将会继续上涨，肉类价格将企稳回升，整体价格将保持在合理区间运行。

拓展市场供应渠道

本报记者 杨学聪



北京

近段时间以来，为保证生活必需品供应充足、价格稳定，北京各大批发市场、超市门店积极备货，京城重点商圈、品牌企业通过线上线下的年货节等活动，满足消费者多层次消费需求。

作为北京市量最大的批发市场，顺鑫石门市场肩负着北京东北部区域生活必需品供应保障的任务。市场内有2000多家商户，其经营的淡水鱼、鸡蛋、香蕉等产品占北京全市上市量的三成到四成。市场副经理单宝华告诉记者，目前顺鑫石门市场农产品供应稳定，蔬菜、水果、肉类等主要农产品供应充足。蔬菜日均上市量3000余吨，水果日均上市量1000余吨，白条猪日均上市量120余吨，牛羊肉日均上市量近30吨，鸡蛋日均上市量100余吨。

积极组织货源、做好生活必需品储备、提升检测强化食品安全，是保供单位的重点工作。顺鑫石门市场充分发挥产销对接平台作用，承担市、区级政府储备蔬菜2000吨，主要包括葱头、冬瓜、南瓜、土豆等耐储类蔬菜，保障政府储备物资库存数量充足、质量合格；制定了《承担政府储备物资工作管理办法》，确保各项政府储备物资工作的承接、储备物资进库管理、储备场所管理等工作规范有序。

批发市场量足价稳，零售端供应更是品

种多样、丰俭由人。2023年12月22日，以“福来运到过大年”为主题的“2024北京年货节暨冬至团圆节”启幕。北京全市20余个重点商圈、千余家品牌企业共同参与，打造具有北京年味的系列活动，将持续至2024年2月底。活动期间，西单更新场、东城崇外、海淀印象城、侨福芳草地、枫蓝国际购物中心和万柳华联购物中心等多个商圈和近千家连锁超市将设置特色年货体验区。各大品牌积极展示展销各种优质年货，有传统美食，也有不少特色手工艺品。

被称为首都“菜篮子”“米袋子”“奶瓶子”“肉案子”的首农食品集团，其旗下的京华茶业、华都酒业、大红门、月盛斋等企业带来了各类优质年货。北京首农食品集团有限公司副总经理马俊告诉记者，作为北京市属大型国企，首农食品集团品牌资源多，底蕴深厚，持有15个中华老字号、19个北京老字号。集团围绕消费新市场、新场景、新业态推出了一系列满足消费者营养健康、年轻化、具有京味文化的特色产品，不断为消费者带来更好的产品和服务。今年，京华茶叶推出了7款经典京华茶，打造特色伴手礼。在线上，首农美好生活市集的抖音账号推出冬日火锅季，整合了集团下的食材——月盛斋的羊肉卷、肥牛片，六必居的芝麻酱，王致和的火锅底料，用优质的食品 and 实惠的价格，让消费者足不出户即可享受美食。

做好生猪稳产保供

本报记者 谢瑶



湖南

检疫、清理、屠宰、切割、装车配送……2023年12月28日，在湖南省宁乡市流沙河镇草冲土花猪养殖场，负责人贺桂香和员工正忙着将一早屠宰好的生猪分装入箱，装车送往外地。“昨晚接到的订单，一早就开始忙活了，春节将至，花猪的订单逐渐多起来，已经出栏近500头。”贺桂香告诉记者。近年来，流沙河镇发挥国家级花猪饲养场和花猪原产地优势，采取原生态熟食饲养模式发展花猪养殖产业，以“公司+养殖户+村级经济合作社+政府”的形式拓宽销售渠道，监管花猪品质，推动花猪产业做大做强。流沙河镇党委书记李纯介绍，2023年，为了更好打开宁乡花猪的销售渠道，镇里创建了“花猪甄选”公益小程序，通过电商平台销售花猪肉。

湖南是全国的生猪养殖大省，湖南省委、省政府将生猪产业纳入十大千亿元产业，大力实施优质湘猪工程，多措并举提升生猪稳产保供能力。

在养殖环节，大力推进标准化、规模化养殖，培育国家级生猪调出大县63个，年出栏500头以上的生猪规模养殖场1.7万个，全省累计建成投产769个万头以上大型猪场，生猪规模化养殖率达到70%以上；同时，实施宁

乡猪、沙子岭猪、大围子猪等优质湘猪产业集群项目建设，构建了长株潭肉食精深加工区、湘南外向型优质猪肉供应区、洞庭湖农牧循环种养结合示范区、湘中湘西现代生态养殖示范区四大湘猪产业集群。记者从湖南省农业农村厅了解到，2023年前三季度，湖南全省出栏生猪4621.3万头，同比增长2%。

近日，湖南省出台《稳定生猪生产做强生猪产业的十条措施》，力争到2025年，全省生猪规模化养殖率达到78%，生猪种业产值达到240亿元以上，大型规模猪场基本实现全程机械化。其中提出，要完善生猪产能调控实施方案，分级建立生猪产能调控基地，确保全省能繁母猪稳定在350万头以上，规模猪场稳定在1万个以上，生猪出栏量稳定在6000万头以上；要建立健全猪肉储备制度和临时储备制度，实行省、市两级储备。当生猪销售出现大范围恐慌性出栏、生猪和猪肉价格大幅下跌时，实施临时储备收储，明确收储期限，有效“托市”。当生猪及猪肉市场供应紧张、价格明显上涨时，投放政府猪肉储备，及时增加市场供应，稳定市场价格。

此外，《措施》强调，落实生猪稳产保供主体责任和“菜篮子”市长负责制，将生猪稳产保供和优质湘猪工程纳入地方政府绩效考核、乡村振兴考核的重要内容，压实属地工作责任。

银行理财为何频现“提前终止”

证券日报记者 苏向果 杨洁

- 银行理财产品受宏观经济、市场及突发事件影响，业绩出现变化属于正常现象，尤其是近几年全球经济环境复杂，金融市场波动较大，理财产品提前终止现象不少。
- 长期来看，理财公司应持续提升自身投研能力和投资策略，提升大类资产配置能力。同时，应持续加强投资者教育工作，帮助客户理性认识风险收益关系，为投资者带来更优的投资体验。

近期，有不少投资者反映收到银行短信提示，其购买的银行理财被“提前终止”。比如，有银行理财产品一天连发4则公告称，根据市场及投资运作情况，为最大程度保障投资者利益，经审慎评估，对其旗下4款理财产品进行提前终止。

2023年，银行理财子公司提前终止理财产品的情况较多。数据显示，2023年年内已有超2000多款理财产品被提前终止运作，其中大多为固收类产品，风险等级主要以R2级、R3级为主。

谈及部分理财产品提前终止的原因，有业内人士认为，当前银行理财已进入净值化时代，理财产品提前退场或许是银行理财子公司对净值化管理的一种适应方式。

“银行理财产品受宏观经济、市场及突发事件影响，业绩出现变化属于正常现象，尤其是近几年全球经济环境复杂，金融市场波动较大，理财产品提前终止现象不少。”光大银行金融市场部宏观研究员周茂华表示，一部分理财产品的业绩表现可能偏离预期收益，因此部分机构选择提前终止相关产品，这有助于减少潜在损失，以更好保护投资者权益。

招联首席研究员、复旦大学金融研究院兼职研究员董希淼表示，有时候银行理财提前终止是为了保护投资者权益。随着理财市场监管制度不断完善，为规范理财产品经营管理，更好满足制度要求，一些理财产品可能提前终止运作。受此前两次“破净潮”影响，部分投资者风险偏好下降，赎回理财产品的需求明显增加。此外，金融市场波动加剧，理财产品投资难度增加，净值有所回撤，也可能触发提前终止条款；受多重复杂因素影响，理财产品未来投资收益不确定性增加，为兑现已有收益，部分理财产品选择提

前终止运作。

在多家银行理财子公司发布的产品提前终止公告中，都有“市场情况”“保障投资者利益”等类似表述。周茂华表示，从机构角度来看，在保持信息透明、客户沟通顺畅情况下，部分机构选择提前终止相关产品，有助于节约运营成本，减少潜在损失。从投资者角度看，被提前终止的产品占比相对较小，机构根据宏观环境变化，灵活调整产品，可以更好地保护投资者，使其及时止损。

在融360数字科技研究院分析师刘银平看来，银行理财子公司选择提前终止运作理财产品，一方面反映投资环境不景气，另一方面也说明银行理财子公司资管水平仍有待进一步提高。

“长期来看，理财公司应持续提升自身投研能力和投资策略，在全球不确定性因素增加、宏观经济运

人口是衡量居住需求的基本维度。楼市调控政策应以人口变化为逻辑起点。各地应科学配置要素资源，加快构建房地产“人地挂钩”模式，土地开发和楼市政策应紧紧围绕人口变动情况开展，以人定房，以房定地。

郭存举

人地

日前召开的全国住房城乡建设工作会议提出，要构建房地产发展新模式，建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制。加快构建房地产“人地挂钩”模式，对于解决市场供需错配、促进楼市平稳健康发展具有重要意义。

人口是衡量居住需求的基本维度，也是房地产发展的根本动力。近年来，我国人口向城市群和都市圈集聚趋势明显，一线城市和热点二线城市住房供应相对紧缺；而在人口净流出的中小城市，尤其是远郊都市圈的小城市房地产库存量较大，供应总体处于过剩状态。由于人口流动导致的分化加剧，是房地产市场的鲜明特点之一。

因此，楼市调控政策应以人口变化为逻辑起点。盘点近年来的楼市调控政策，部分城市并未取得理想效果。分析其中的原因，除了政策短期化倾向明显、调控举措具有一定滞后性之外，更重要的在于各地更侧重需求端调控，供给端调控力度不够，没有将供给调控与需求调控并重，对市场供求关系的平衡和改善、对解决短期问题和长远发展的协调度不够。

中央经济工作会议提出，推动以县城为重要载体的新型城镇化建设。房地产发展的重要内驱力是城镇化，城镇化的良性发展需要以人为本。需要注意的是，部分城市在进行城镇化规划时，刻意追求发展规模，造成土地规划和人口规模严重失调，为楼市良性发展埋下了隐患。

此前发布的《“十四五”公共服务规划》提出，人口净流入的大城市要大力发展保障性租赁住房，主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题。这也是根据人口流动，调整相应政策。但是，有部分人士认为，随着保障房建设力度加大，将会对房地产市场和商品房价格形成掣肘。实际上，住房价格整体取决于实际供给和有效需求，无须过于担心保障房冲击商品房市场。从覆盖人群看，不少进城务工人员长期在城市工作，他们不是购买商品房的主体，但保障房能够让他们安定下来，更好地在城市生活发展；而刚毕业的年轻人主要以租房为主，保障房的供应也不会造成买房人群大幅减少。

总之，脱离人口谈楼市，既是无源之水，也是无本之木。各地应科学配置要素资源，加快构建房地产“人地挂钩”模式，土地开发和楼市政策应紧紧围绕人口变动情况开展，以人定房，以房定地。从总量看，我国人口高速增长时期已经结束，房地产大开发已经成为历史，市场逐步进入精细化的存量时代，应探索建立跟随人口变化的动态土地供给制度，提高土地配置效率，解决土地资源供给错配现象，促进房地产市场平稳健康发展。

模式