

加力推动房地产市场止跌回稳

国家统计局近日公布了70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示,5月份,房地产市场运行总体平稳,70个大中城市房价同比降幅继续收窄,商品房库存持续减少。数据也表明,当前房地产市场仍在调整过程中,市场信心还在修复,市场供求关系仍待改善,促进房地产止跌回稳还需继续努力。

6月13日召开的国务院常务会议指出,要对全国房地产已供土地和在建项目进行摸底,进一步优化现有政策,提升政策实施的系统性有效性,多管齐下稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险,更大力度推动房地产市场止跌回稳。

房地产市场产业链长,对宏观经济的带动作用明显,推动房地产市场止跌回稳意义重大。国务院常务会议强调以更大力度推动房地产市场止跌回稳,再次释放国家促进房地产市场平稳健康发展的信号。

稳定预期,需要进一步提振市场信心。今年以来,随着各项稳定房地产政策加快落实,房地产市场继续朝着止跌回稳的方向迈进。从长远看,我国城镇化进程仍在推进中,房地产市场的空间还比较广阔,有良好发展

前景。我们应对房地产市场总体平稳健康发展有信心。

激活需求,应让刚需和改善性需求得到更大释放。6月13日,广州重申全面取消住房限购、限售、限价,降低贷款首付比例和利率。其他热点城市也有望继续优化限制性政策,促进需求释放。此外,各地积极实施房票安置、公积金贷款政策优化、加大购房补贴、住房“以旧换新”优惠政策等,也将对需求释放起到积极推动作用。

优化供给,需推出更多高品质住房。越来越多的高品质住房投向市场,有助于激发居民改善居住条件的消费欲望。与此同时,住宅用地应该以需定供。土地以需定供,有助于从源头上调节住房供应量,使住房供应与市场需求更好匹配,避免因供过剩或不足导致房价大幅波动,有助于稳房价。核心区域优质地块的供应,将有助于增加开发商拿地积极性,提升市场活跃度。

化解风险,需进一步改善企业资金面,强化“保交房”责任。房地产融资协调机制持续显效,“白名单”制度为符合条件的房地产项目“应贷尽贷”,房地产项目烂尾风险持续降

低。下一步还应积极采取措施,避免房地产项目出现延期交付状况。同时,应帮助企业积极扩大销售促进回款,为企业提供更好的融资环境。应继续推进“保交房”,更好维护购房者权益,让大家对新建商品房按时交付更有信心。

国务院常务会议指出,构建房地产发展新模式,对于促进房地产市场平稳、健康、高质量发展具有重要意义,要着眼长远,坚持稳中求进、先立后破,有序搭建相关基础性制度。

构建房地产发展新模式是一项系统工程,涉及土地制度、金融制度、财税制度和行政管理制度等改革,需要在实践中不断探索。构建房地产发展新模式,应着力优化和完善住房供应体系。应推动建立要素联动新机制,以编制实施住房发展规划和年度计划为抓手,以人定房、以房定地、以房定钱,促进房地产供需平衡、市场稳定。应大力推进商品住房销售制度改革,有力有序推行现房销售。应加快建立房屋全生命周期安全管理制度,为房屋安全提供有力保障。

我国住房将从增量为主逐步转向增量和

存量并重的阶段。新房要建成“好房子”,存量老房子、旧房子也需要改造成“好房子”。“好房子”建设不仅提升居住品质,也将形成拉动经济增长的新赛道。从“好房子”到“好小区”“好社区”“好城区”,还有很大的更新需求待挖掘。在规划、土地、财政、金融等方面更有力的政策引领下,更多民间资本也将加入,“好房子”建设改造对经济社会发展的带动作用将持续增强。

随着中央有关财税、金融等政策的进一步优化统筹,以及各地因城施策推动政策精准落地,房地产市场将进一步实现止跌回稳。



□ 本报记者 吉蕾蕾

产业聚焦

餐饮业创新供给添动能

国家统计局最新数据显示,5月份全国餐饮收入4578亿元,同比增长5.9%。全国消费市场呈现蓬勃活力,“五一”假期、端午小长假期间,餐饮消费更是成为拉动假日经济的重要力量。

民以食为天,餐饮业是提振消费的重要抓手。今年以来,在一系列政策持续发力下,餐饮业呈现出哪些特点?行业又是如何增加优质供给满足市场需求?面对即将到来的暑假旺季,又该如何把握发展机遇?

打造消费新场景

夏日炎炎,位于北京市西城区骡马市大街的大吉巷人潮涌动。一到饭点,餐饮门店最繁忙。方砖厂炸酱面、阳坊涮肉、羲和烤鸭等北京地方特色餐饮门前,叫号声此起彼伏;煮叶、青山与茗,如是茶馆等茶饮门店也人声鼎沸,座无虚席。

如是茶馆主理人车一哲介绍说:“作为街区的当头铺位,我们希望借助古院落布局呼应商圈内的各种业态,让顾客在茶、食、器融合的空间中,有新的独特体验。”

打造“美食+美景”新场景已然成为行业改善消费体验的共识。今年“五一”期间,海底捞联合江苏南京溧水天生桥景区推出“门票+火锅”组合套餐。游客通过线上平台预订,即可享受由专人将锅具、食材直送露营地服务,实现“美食+美景”无缝衔接。在海底捞露营火锅北京妙峰山店,传统火锅场景延伸至户外,顾客可在帐篷内围炉涮肉,感受自然与美食的双重治愈。

“餐饮市场创新消费场景,为消费市场的稳定增长提供了有力支撑。”中国烹饪协会相关负责人表示,今年以来,餐饮业连锁化趋势加快,品牌规模化程度不断提升。作为首都经济的延伸,首发经济通过“首店、首展、首秀”等形式,也为餐饮消费者带来新鲜感和独特体验,成为推动消费市场发展的重要力量。

5月28日,位于四川省成都市宽窄巷子景区的茶百道全球首家手作门店宽窄巷子旗舰店“茶百道·探川觅饮”正式开业。据茶百道相关负责人介绍,宽窄巷子旗舰店带有户外院落和双层客座区,总面积超过400平方米,整个门店以“去自然寻山川”为设计主线,融入木刻、蜀章等传统艺术形式,打造出具有成都文化特色的手作茶饮体验空间。当夜幕降临,门店还会将灯光切换至夜间模式,营造出“日茶夜酒”的消费场景。

中国饭店协会会长陈新华表示,近年来,餐饮消费需求品质化、个性化、多样化不断取得新发展,为餐饮增长作出了积极贡献。2024年全国餐饮收入达到5.5万亿元,占社会消费品零售总额的比重超过11%,餐饮业经营主体超过1000万家。今年以来,团餐、外卖、火锅、快餐小吃、餐饮新零售等业态持续增长,非遗美食、地标美食+消费、绿色健康+消费等新场景不断涌现,为餐饮消费增长作出了重要贡献,也为行业高质量发展带来了新亮点。

探寻新的增长点

整体来看,餐饮消费呈现“时令驱动、新品争鸣”的特点。今年春季,餐饮企业围绕“春日主题”,配合时令食材展开多元化创



新,满足消费者对季节性和品质化餐饮的需求。如华天同春园饭店上新腌笃鲜、春笋炒三鲜等时令菜品,销量增长明显;西贝莪面村的油泼香椿莜面备受消费者青睐;阳坊涮肉推出香草鲜切羊肉,结合春季主题吸引消费者。

除传统正餐外,茶饮品牌也通过时令水果蔬菜推陈出新。喜茶、奈雪、一点点等茶饮品牌将杨梅、黄皮、红菜头、姜黄等植物融入菜单,聚焦产品的健康化趋势;茶百道创新推出“东方植物鲜果果茶”新品类,深受消费者欢迎。

为提振和扩大餐饮消费,今年3月,商务部组织开展“中华美食荟”系列餐饮促消费活动,推出120多项特色餐饮促消费活动,贯穿2025年全年。据商务部新闻发言人何咏前介绍,一方面,今年将组织开展丰富多彩的特色餐饮消费活动,比如“跟着电影品美食”“中华美食市集”等“+美食”活动。推动银行支付结算机构与互联网电商平台一道,推出更多优惠便利的“餐饮+电影”“餐饮+赛事”等套餐服务,释放消费潜力。

另一方面,引导各地拓展创意菜、节气菜、老年餐、养生餐、亲子餐和文化主题餐饮等细分赛道,推出一批特色创新菜品、特色主题宴和餐饮首店,增加优质服务供给。同时,推动地方和行业协会开展技能竞赛、行业交流、标准宣贯等活动,不断提升餐饮经营和服务水平。

眼下,夜经济逐渐火热,餐饮夜间消费活力进一步释放,餐饮企业也积极探寻增长机会。在湖北武汉海底捞中商百货夜市主题店,每晚9点后,门店会切换至夜宵模式,DJ表演、花式调酒等互动环节轮番上演,将火锅聚会升级为潮流派对。门店负责人李海超说,从目前情况看,夜宵模式深受年轻消费者欢迎。同时,为满足不同顾客的用餐需求,门店也特别划分了夜宵氛围区和正常就餐区,为喜欢安静的顾客提供更舒适的选择。

“餐饮企业顺应餐饮消费新趋势,坚守

品质、勇于创新,不断推出新产品新服务,以优质供给创造新需求,为发展注入了新动力,推动了行业的繁荣。”陈新华说。

把握创造新商机

中国烹饪协会近日发布的5月份中国餐饮业表现指数报告显示,5月份餐饮业现状指数为44.61,环比上升1.27;餐饮业预期指数为54.22,较上月下降1.81。5月份,现状指数与预期指数逐渐接近,这表明尽管当前餐饮企业的经营状况仍面临一定压力,但对于6月及夏季用餐市场的前景,企业整体仍保持乐观态度。

“随着暑期消费旺季的到来,叠加相关促消费政策支持,假日消费经济将保持较强的活力,服务消费将有较大幅度的增长。”美团外卖总经理薛冰认为,当前,餐饮门店通过即时零售平台寻求新增量已成趋势,行业正进入健康增长、持续增长的新周期。今年,美团外卖将为首批1000家“卫星店”提供系列扶持,包括首年0佣金、长期助力金、AI选址系统免费开放、专属流量等,让连锁扩张不再负重,助力餐饮商家探寻更多发展机会。

中国烹饪协会相关负责人表示,随着暑假旺季的到来,餐饮市场将保持稳定增长态势,饮品、烧烤、西式正餐、西式快餐等业态表现将尤为亮眼。餐饮企业应从推进优质供给、激发创新活力等方面入手,积极把握发展机遇。

具体来看,餐饮服务单位需始终将品质置于首位,凭借优质的产品和服务赢得市场的认可。通过优化资源配置,调整菜品结构、丰富菜品口味、提升菜品品质,满足消费者日

益多样化和个性化的需求。同时,要激发创新活力,积极探索线上线下融合发展的新模式,加快数字化转型,拓展销售渠道,提高运营效率。充分利用暑期夜间消费高峰期,比如开展夜间外摆,设置露天烧烤区、饮品摊位等,营造“夏日清凉”消费氛围;与周边的娱乐场所、旅游景点等开展合作,推出“餐饮+娱乐”“餐饮+旅游”等跨界组合,满足不同年龄段消费者的消费需求。

随着夏季来临,气温攀升、雨水频繁且空气湿度增大,高温高湿的气候条件为食品安全埋下了诸多隐患。业内专家表示,餐饮企业创新供给的同时,更要重点关注食品安全,确保消费者“舌尖上的安全”。同时,为满足人民群众日益增长的美好生活需要,针对“露营经济”“夜经济”等消费新场景,各地政府监管部门要尽快出台商户开展创新性经营活动所需手续的办法措施,持续优化营商环境,帮助餐饮企业合法合规经营。

在近日举办的中国(北京)国际工程机械、建材机械及矿山机械展览会新闻发布会暨展商预备会上,中国工程机械工业协会(以下简称“协会”)会长苏子孟表示,随着技术、产品和服务等越来越受到国际用户的认可,以及行业企业海外业务布局不断完善升级,2025年全年行业出口额仍将保持较高水平。

据协会快报数据汇总,1月至4月协会重点联系企业集团营业收入在高位运行,累计同比增长10.1%,利润总额同比增长28.5%。行业经济运行持续稳定,协会重点联系企业主要经济指标保持增长。

当前,全球工程机械行业正处于转型升级关键时期,高端化、数字化与绿色化加速演进,行业变革与创新不断涌现。苏子孟指出,2025年以来,我国工程机械行业积极应对国内外市场环境变化,全行业取得了一批科技创新成果,产业基础高级化和产业链现代化水平继续提高,国际化进程持续加快,高质量发展扎实推进。

行业创新发展能力进一步增强,产业结构持续优化,高端化、智能化转型加快。一批大型超大型轮式起重机和履带起重机、超大直径盾构机、超万吨米级塔式起重机和大型挖掘机、推土机、装载机研制成功,还有一些领域实施了更高层次的智能制造和智能化产品应用。借助产业链数字化建设持续推进,一些企业技术、研发、生产、管理、物流等的高效协同能力进一步增强。

绿色发展理念在工程机械领域落地生根,绿色制造、绿色产品、绿色施工持续推进。据协会统计,以电动装载机、叉车、升降工作平台等为代表的电动工程机械增长显著。1月至4月,累计销售电动装载机8139台,同比增长255%;1月至4月,销售电动叉车355927台,同比增长16.8%,占叉车总销售量的74.4%。

凭借技术、产品和服务的综合优势,我国工程机械行业出口额在高基数基础上继续增长。据海关数据,1月至4月,我国工程机械进出口贸易额为189.47亿美元,同比增长8.51%。其中,进口金额8.77亿美元,同比下降0.86%;出口金额180.7亿美元,同比增长9.01%。

在日前举办的徐州工程机械集团有限公司(简称“徐工集团”)第七届国际客户节上,来自全球80多个国家和地区的2000余名客商走进徐工集团,深入了解徐州工程机械产业集群优势。

徐工集团、徐工机械董事长、党委书记杨东升介绍,目前,徐工集团已经连续5年实现营业规模超千亿元,国际化收入占比超过46%。徐工集团布局全球化运营体系,在德国、美国、澳大利亚、巴西等国家都设立了研发中心,建立了产品经理队伍,深入洞察市场,精准定义产品。

面向未来,徐工集团确立了新的战略目标,要在现有规模超千亿元的基础上,到2030年规模再翻一番,国际化收入占比达60%以上。杨东升表示,将加大全球化战略的推进与落地实施,推动从全球布局向全球整合运营转型,从传统的制造型公司向解决方案的服务商转型。

对于行业的国际化发展,苏子孟提出,行业企业要进一步拓展海外市场,优化海外市场布局,联合上下游企业协同出海,推动出口稳规模、优结构,提高国际竞争力。具体来说,要深化国际合作,加强与国际知名企业及相关领域国际合作;要优化海外投资结构,提升海外投资效益,发挥好海外机构能力水平,更好地服务全球市场;要积极开展国际标准化合作,推动中国标准“走出去”。

此外,苏子孟呼吁,要破解“内卷式”竞争,构建健康产业生态。要强化品牌建设,注重品牌形象的塑造和维护,除了提高产品质量、服务水平和企业社会责任外,更要规范自身行为,提升品牌美誉度,增强品牌的影响力和竞争力。

尽管当前外部环境复杂多变,国际形势严峻,但随着宏观调控力度的加大,政策效应逐步显现,支撑行业稳定运行和高质量发展的有利因素不断集聚增多。苏子孟表示,综合研判,2025年全年中国工程机械行业将继续呈现平稳运行、稳中有进的发展态势,主要经济指标将稳定增长,对外贸易保持基本稳定。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 王子莹

浙江省台州市路桥区擦亮二手车出口金名片

“为了抢占口岸前哨站,目前我们在霍尔果斯设立的出口基地,有效辐射中亚、俄罗斯等国家,进一步提升路桥二手车出口的影响力。”位于浙江省台州市路桥区路南街道的一家汽车进出口企业负责人说。

近年来,路南街道立足产业与市场的先发优势,充分挖掘汽车出口潜能,全力抢占二手车出口新赛道。目前,已培育二手车出口企业9家。2024年,路南街道二手车出口额达24.4亿元,占路桥区二手车出口额的95.3%、占台州市二手车出口额的45.5%,并初步构建“本地仓+口岸仓+海外仓”的二手车出口“三仓”联动营销网。

为了下好产业布局先手棋,路南街道以汽车商贸综合体建设为契机,系统布局二手车出口专属功能区,谋划二手车出口“一站式”产业生态圈。为进一步响应海外市场,路南街道鼓励有条件的企业出海设点布局。目前,路南街道的二手车出口企业已在亚、东南亚、欧洲、中东等区域设立海外仓10多个,并计划2025年在非洲相关国家继续增设海外仓。

“我们依托‘1187’亲清政商关系体系,组建二手车出口企业服务专班,建立常态化政企对接机制。”路南街道办事处相关负责同志说。2024年以来,协调解决进出口证办理、企业招工等各类问题47项。同时,路南街道持续深化汽车商贸产业链党建联建,新建路桥二手车行业协会功能型党支部,制定二手车政务增值化服务等10项片区共建任务清单,并针对二手车出口专业人才短缺等问题培养人才。

“未来,我们将紧扣‘高能级开放强区’目标,争创全国二手车出口示范基地。”路南街道党工委相关负责人说。

(数据来源:浙江省台州市路桥区路南街道办事处)·广告