

# “保交楼”项目交付比例大幅提升 持续拉动消费发挥“乘数效应”

自去年7月份中共中央政治局会议首次提出“保交楼”工作任务以来，“保交楼”成为各地政策的关键词、房企的重点工作任务。据百年建筑网统计，3月份至5月份通过调研全国各地1114个保交楼项目交付情况，数据显示，3月份保交楼项目已交付比例为23%，5月份保交楼已交付比例为34%，上升11个百分点。

在政策支持房地产企业降杠杆、降负债、“保交楼”情况下，房地产竣工交付量持续回升，加上“带押过户”的推进，二手房交易回暖，将扩大家电等大宗商品消费。

IPG中国首席经济学家柏文喜表示，房地产的产业链较长，产业带动作用明显，“保交楼”政策对拉动消费的贡献具有投资与消费“乘数效应”，尤其是家电、家具和建筑建材消费增量，体现在直接带动增量需求方面，因此家电家具、建筑建材等产业链的企业应根据市场情况做好备产排产和备货、物流安排，更好地抓住机遇。

## 政策持续推进“保交楼”

今年以来，各地支持“保交楼”态势延续。5月22日，据西安市人民政府网站，市政府常务会议强调，紧盯“保交楼”工作难点堵点问题，压实企业主体责任，夯实属地政府责任和行业监管责任。

在柏文喜看来，政策面上积极推进“保交楼”，使之成为地方政府城建领域工作和房企工作的第一要义，并督促监管部门、金融机构、房企以及其他有关方面齐心协力把“保交楼”工作排在第一位，一市一策、一企一策、一楼一策地切实促进“保交楼”和化解烂尾楼、稳定市场秩序和保护购房者的合法权益，预计对商品房交付会发挥较大的拉动作用，在化解存量烂尾、停工楼盘问题的同时，也防止新地烂尾、停工问题的发生。

从数据来看，“保交楼”对推进住宅竣工交付的效果已显现。据国家统计局数据，1月份至4月份我国住宅房屋竣工面积同比增长19.2%，增速环比第一季度提升2.4%；1月份至4月份住宅商品房销售面积同比增长2.7%，增速环比第一季度提升1.3%。

从“保交楼”政策的资金支持角度看，去年住房和城乡建设部、财政部、人民银行等有关部门出台措施，

推出专项借款，旨在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。此外，不少地区通过多种方式，协调金融资源，保障项目资金需求。

对此，易居研究院研究总监严跃进表示，受益于政策点对点支持“保交楼”，地产项目能获得资金来保障楼盘按时交付。不过，专项资金投入支持的“保交楼”交付量有限，关键仍需依靠好的房地产市场销售行情，以实现良性循环。

## 带动地产后周期商品消费

“保交楼”政策对家电、家具和装潢材料等消费品存在拉动作用。中泰宏观行业负责人张德礼表示，2023年房地产调控的重点工作之一是“保交楼”，商品房交付后会带动家电、家具和建筑建材等地产后周期商品的消费，在此背景下，“保交楼”将为消费贡献有益增量。

在严跃进看来，从施工层面来看，除了开发商采购家电等用于精装修的房子，楼盘竣工后业主自发采购建材家电的需求也有较大空间。从全国市场来看，哪些地方“保交楼”的政策力度大、房企项目交付规模大，且密集进入交付期，对建材家电的市场需求带动作用就会更加强劲一些。

值得注意的是，二手房成交量的活跃对家电等大宗商品消费也有拉动作用。今年以来，受楼市“小阳春”的带动，北京、上海、成都等城市二手房成交量出现大幅攀升，并且，监管层出台的“带押过户”政策，二手房的成交量有望进一步活跃。

此外，各地的“促消费”政策中，用消费贷等多种措施鼓励扩大家电及家装消费，亦对扩大家电消费有助推作用。

以空调为例，住宅地产竣工积极好转，二手房成交量活跃，促消费政策鼓励之下，为空调内需提供良好支撑。根据产业在线数据，4月份空调内销量出货1060万台，同比增长29.7%。

对此，严跃进表示，“保交楼”政策对地产后周期商品消费的带动，是辐射到房地产的全产业链，能够进一步提振产业链内家电、家具、建材企业的预期。

展望未来，柏文喜表示，“保交楼”政策对地产后周期商品消费的带动作用具有高度相关性和长期持续性。复工和续建项目在“保交楼”工作的强力推动下涉及面较广、交付速度和交付规模在进一步扩大，尤其带动的续建和复工投资及其派生需求、衍生需求也都意味着良好的市场机会。

(谢若琳 毛艺融)

## 信息速递

### 海南三亚

### 4月新建商品房价格指数小幅上涨

日前，据三亚统计官方微信消息，4月份海南省三亚市经济持续恢复向好。

4月份，全市经济延续一季度持续向好态势，旅游市场持续火热，消费、货物进出口、财政收入快速增长，工业生产恢复性增长，服务业持续回升。

房地产方面，新建商品房价格指数小幅上涨。随着全社会经济恢复常态化运行，房地产市场逐步回暖，新建商品房价格指数小幅上涨。4月份，全市新建商品住宅销售价格指数环比上涨0.1%，同比上涨0.8%，在70个大中城市涨幅排名中位列第19位，排名比上月下降3位。其中，90㎡及以下同比上涨0.7%；90㎡-144㎡同比上涨0.8%；144㎡以上同比上涨1.0%。二手住宅价格指数同比下降0.6%。4月份，全市房屋销售面积12.67万㎡，同比增长21%。1-4月份，全市房屋销售面积46.04万㎡，同比增长9.4%。

同时，1-4月份，三亚市固定资产投资同比下降1.2%。其中，房地产开发投资同比下降15.2%；非房地产投资同比增长10.1%。

(钟国)

## 情系员工 爱暖童心

### ——中国一冶城建公司为员工子女发放儿童节礼物

在“六一”儿童节前夕，中国一冶城建公司为全体员工子女送上了精心准备的节日礼物，并根据不同年龄段的孩子派发适合他们的礼物，让员工的孩子感受到父母对其浓浓的爱，以表达公司对员工子女的关心和祝福。

一直以来，城建公司高度重视企业文化建设，通过寄新年贺卡、进家门畅心声、慰问中高考试子女职工等，把企业“家”文化深入渗透到工作和生活中的每一个环节，积极营造温馨和谐的工作氛围，构建勤奋互助的企业向心力，让员工时时刻刻感受到企业大家庭的温暖。

(丰文浩)

# 孟希平：探寻数云企业数字化信息管理的成功之道

在未来，数字化信息管理将成为现代企业不可或缺的一部分，它可以帮助企业实现信息化管理，提高工作效率，优化管理流程，促进业务发展。然而，数字化信息管理的成功并非易事，需要企业在数据管理、信息安全、技术创新等方面做出努力，才能取得长期的成功。

作为神州数码集团副总经理，孟希平凭借出色的专业素养，带领集团业务迈向国际化新征程，为处在不同阶段的中小企业提供全生命周期的数字化转型服务，拥有十分丰富的经验和阅历。

在此，他将通过自身的经验及洞见分享，探讨数云企业数字化信息管理的成功之道。

## 数据管理

数云企业数字化信息管理的首要任务就是数据管理。企业所拥有的各种数据都是数字化信息管理的基础，因此数据的采集、处理、存储、分析都需要得到妥善的管理。为了保证数据的质量和准确性，企业需要建立完善的数据采

集和处理流程，确保数据的真实性和有效性。

同时，企业还需要建立科学的数据分类、归档、备份和恢复机制，保证数据的安全性和可靠性。在数据管理方面，孟希平建议企业注重数据的质量和安全性，建立完善的数据管理流程，提高数据分析和利用的效率，以此推动数字化信息管理的全面发展。

## 信息安全

信息安全是数字化信息管理中最为关键的问题之一。现代企业所拥有的各种信息都是非常敏感和重要的，任何信息泄露或安全漏洞都会给企业造成极大的损失。

因此，企业需要建立完善的信息安全管理机制，确保信息的保密性、完整性和可用性。在信息安全方面，孟希平表示，企业应加强对内部员工的安全教育和培训，建立高效的信息安全管理体系，确保信息安全监控和风险评估的及时性和准确性，提高信息安全应对能力。

## 技术创新

技术创新是数字化信息管理的另一个关键因素。随着技术的迅速发展，数云企业数字化信息管理的技术手段也在不断创新和变革。在这一方面，孟希平认为企业需要紧跟时代潮流，不断探索和应用新的数字化信息管理技术，以提高企业信息管理的效率和质量。

同时，企业还需要不断更新数字化信息管理的理念和方法，加强数字化信息管理的人才培养和教育，以建立起一支高水平的数字化信息管理团队。在技术创新方面，孟希平强调了企业的敏锐性和创新性，他认为只有不断创新和进取，才能赢得在数字化信息管理领域的竞争优势。

随着数字化信息化的深入推进，数云企业数字化信息管理已经成为企业发展的必要条件。如何在这条道路上走得更远，走得更稳，成为众多企业所关心的热门话题。

孟希平强调，企业注重数据的质量和安全性、加强信息安全管理



神州数码信创集团副总经理孟希平

估、不断创新和进取，是实现数云企业数字化信息管理的可持续发展的成功之道。

(杨奔凯 文/图)