

政策效果继续显现 房地产市场朝止跌回稳迈进

资讯

5月19日,国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖在国新办举行的新闻发布会上表示,去年四季度以来,各地区、各部门认真贯彻落实党中央关于“促进房地产市场止跌回稳”的决策部署,出台了多项稳楼市政策,支持刚性和改善性住房需求,降低购房成本,取得积极成效。今年以来,政策效果继续显现,房地产市场继续朝着止跌回稳的方向迈进。

中指研究院指数研究部总经理曹晶晶表示,市场仍需要政策持续发力,进一步巩固稳定态势,预计各项政策有望继续加快落实,具体政策主要聚焦城中村改造、高品质住房供给、收购存量房等方面。

房价运行总体稳定

从环比来看,4月份,70个大中城市中,一线城市新建商品住宅销售价格环比由3月份上涨0.1%转为持平。其中,北京和上海分别上涨0.1%和0.5%,广州和深圳分别下降0.2%和0.1%。二线城市新建商品住宅销售价格环比持平,与3月份相同。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.2%,降幅与3月份相同。

4月份,一线城市二手住宅销售价格环比由3月份上涨0.2%转为下降0.2%。二、三线城市二手住宅销售价格环比均下降0.4%,降幅比3月份分别扩大0.2个百分点和0.1个百分点。

从同比来看,4月份,70个大中城市中,各线城市商品住宅销售价格同比降幅继续收窄。其中,一、二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别收窄0.7个百分点、0.5个百分点和0.3个百分点;二手住宅销售价格同比收窄0.9个百分点、0.5个百分点和0.4个百分点。

58安居客研究院院长张波表示,从数据看,各线城市一二手房价格处于阶段性调整阶段,核心城市需求韧性显现,部分区域温和上涨,政策优化空间充足,市场依然存在较强的蓄力特征。尽管

短期市场承压,但价格调整、政策蓄力与需求升级的叠加效应,正为房地产行业迈向高质量发展创造新机遇。

张波分析称,一线城市内部出现分化。北京和上海的新房新建商品房价格上涨,显示出这两个城市的房地产市场仍有一定的支撑因素,尤其是上海整体价格的微涨,一方面得益于其独特的城市地位和市场需求结构,同时也和其强化核心区域新房供给有一定关系。二线城市整体相对稳定,值得关注的是二手房市场的交易活跃度有一定下降,导致价格出现调整,可能需要进一步的政策刺激或经济环境改善来进一步提振。三线城市的下行压力持续存在。是由市场库存高、需求释放不充分等中长期性因素有关。

市场交易基本平稳

随着各项稳楼市政策陆续落地生效,房地产销售有所回稳,部分城市市场交易呈现积极变化。前4个月,新建商品房销售面积下降2.8%,降幅比前3个月收窄0.2个百分点。从40个重点城市的情况来看,前4个月,新建商品住宅销售面积和销售额同比分别增长0.1%和2%。

与此同时,房地产库存和新开工有所改善。随着房地产销售回暖,房地产企业商品房库存减少,开工建设出现改善。4月末,商品房待售面积比3月末继续减少,连续两个月减少。前4个月,全国房屋新开工面积同比降幅比前3个月收窄0.6个百分点。

从资金来源看,前4个月,房企到位资金3.26万亿元,同比下降4.1%,国内贷款同比由降转增。

“总的来看,在各项促进房地产市场止跌回稳政策作用下,4月份房地产市场基本稳定。”付凌晖表示,从未来看,居民对绿色、智能、安全的好房子需求不断扩大,老旧小区改造升级、房地产建设提质增效前景广阔。但也要看到,当前房地产市场总体仍在调整转型过程中,刚性和改善性需求仍待进一步释放,部分地区房地产去化压力较大,促进房地产回稳仍需要继续努力。

付凌晖表示,下一阶段,要认真贯彻落实党中央、国务院决策部署,积极主动适应房地产市场供求关系发生重大变化的现实,强化政策协同发力,持续加大“好房子”建设供应力度,积极推动城市更新行动和保障房建设,加快构建房地产发展新模式,更好满足人民群众美好居住的需求,促进房地产市场平稳健康发展。

(孟珂)

北京 1-4月新建商品房 销售面积321.2万平方米

5月20日,北京市统计局发布2025年1-4月北京市房地产市场运行情况。

房地产市场建设情况,1-4月,全市房地产开发企业房屋新开工面积375.3万平方米,同比增长20%。其中,住宅新开工面积268.4万平方米,增长65.7%;办公楼13万平方米,增长12.4%;商业营业用房5.8万平方米,下降47.8%。

全市房屋竣工面积324.5万平方米,同比增长7.4%。其中,住宅竣工面积179.9万平方米,增长14.2%;办公楼5万平方米,下降65.3%;商业营业用房19.2万平方米,下降13%。

房地产市场销售情况,1-4月,全市新建商品房销售面积321.2万平方米,同比增长5.8%。其中,住宅销售面积206万平方米,下降2.3%;办公楼22.5万平方米,下降2.7%;商业营业用房24.4万平方米,增长40.7%。

(门庭婷)

陕西 西安住房公积金 与汉中住房公积金互认互贷

近日,陕西省西安市住房公积金管理中心发布关于与汉中开展住房公积金互认互贷有关事项的通知,进一步发挥住房公积金制度保障作用,支持汉中市住房公积金缴存职工在西安市购房需求。

通知显示,在西安市购买自住住房的汉中市住房公积金缴存职工可向西安住房公积金管理中心申请公积金贷款,享有与西安本地缴存职工同等贷款权益。

(门庭婷)

李杰：

以创新实践之力,展科技应用价值 引领智能制造数智化供应链管理新跨越



李杰先生

2025年1月8日,STIF第五届国际科创节暨新质生产力领航者峰会在北京盛大召开。作为科技创新与新质生产力领域最为重要、规模最大的年度盛会之一,该峰会每年吸引全球超300家领军企业出席,聚焦科技创新解决全球性挑战,已成为影响超2000万人次的全球性“风向标”盛会。依托五年深厚积淀,峰会打造的STIF奖更以评选标准严苛、含金量高而享誉行业,成为新质生产力领域的标杆奖项。

在这场汇聚全球创新力量的盛会上,智能制造供应链管理技术专家李杰,凭借创新技术生态体系、推动产业化应用的卓越实践,达成了智能制造领域的原创性技术突破,荣获“2024科技创新年度人物”奖。近日,我们有幸对李杰进行专访,一同领略他的创新之路。

面对客户个性化需求激增、生产效率瓶颈等挑战,供应链管理效能不足导致产销失衡的问题已成为制造业难以破除的桎梏。对此,李杰系统阐释了他独立研发的三大信息技术系统如何精准破局。“供应链管理的核心是高效协

同:信息协同,流程协同,组织协同。”基于这一认知,李杰一语道破研发机理,“我的目标是让企业‘看见并洞察’全貌,从需求筛选到流程、组织优化,再到产销平衡,我聚焦可视化、可信、实时共享、全时联动,用信息流引导物资流、资金流的配置,让数据转化为驱动供应链管理决策的‘智慧力量’,将机器人融合成一个‘智能生态’,全方位实现智能制造。”

三大系统的创新各有侧重且相辅相成。《基于供应链可视化的智慧营销管理信息系统》综合物联网与数据挖掘、机器学习技术,将杂乱的供应链数据转化为可视化动态图谱,让数据开口说出市场需求,用信息协同促成供需精准匹配,实现营销业绩提升。《基于数据可信的智能制造供应链管理辅助决策系统》集成自然语言处理与源IP地址验证技术,让数据有了身份证,确保决策依据的真实性和完整性,增强供应链管理决策的精准度,让业务流程协同更加稳健。而《基于供应链协同的智能制造产销平衡管理系统》将人工智能技术

与供应链韧性机制融合,破解数据混沌、建立数据秩序,搭建起以销定产、产销平衡的组织协同体系,优化了资金使用效率和成本。

据悉,李杰的这些原创成果已成功应用在遍布北京、上海、南京、广州、深圳等地的数十家智能制造头部企业,在供应链管理精度、数据资产价值、人机协同水平、智慧营销能力等多维度助力企业实现了技术实力的大幅跃升,累计创造经济效益已达1亿元。凭借丰厚的经济价值、突出的应用成效,李杰还荣获了“2024年度全国智能制造行业最具影响力人物”奖,更展现了他卓越的价值创造能力。

谈及智能制造供应链管理技术的发展趋势,他指出:一是从单点技术突破转向数智化生态构建;二是稳健沉淀与快速迭代并重。他强调,两大趋势的交融将推动行业向“更智能、更健壮、更协同”的方向演进,同时,全球技术标准制定、跨域综合集成等方面的创新,也将为数智化发展保驾护航。

(晓任 文/图)