

稳楼市政策显效 房地产市场热度上升

近期，发布稳楼市政策的城市数量持续增多，力度不断加大。政策效应逐步显现，房企销售出现边际回暖的迹象，拿地、推盘节奏逐步恢复。

●本报记者 董添

多种措施稳楼市

6月13日，温州市住房和城乡建设委员会官方微信公众号消息，温州市住建局与华夏银行温州分行签订“政银合作”协议，落实多项金融纾困政策，创新推出住房消费金融服务产品。当日，温州市创新发布“安居贷”，灵活调整按揭还款方式，借款人前三年可选择只还利息。“安居贷”面向贷款期限在10年（含）以上的首套住房按揭客户，对“等额本金、等额本息”两种传统个人购房按揭贷款还款方式进行了创新。申请“安居贷”的居民可选择“先息后本”或“少量本金加利息”等灵活还款方式，灵活还款方式最长可达3年，第四年开始分期还本付息，以减轻购房前期还贷压力，满足刚需购房需求。

华夏银行温州分行相关负责人表示：“新推出的还款方式，能够减轻刚性、改善性贷款购房人的前期还款压力，希望通过金融纾困计划支持购房需求，促进房地产市场平稳健康发展。”

各地通过多种方式稳楼市。中指研究院数据显示，5月以来，已有近10城出台与“一人买房全家帮”相关的公积金政策，包括珠海、潮州、秦皇岛、沧州、邵阳、资阳、池州、赣州等地。政策调整内容主要涉及直系亲属（配偶、父母、子女）可提取公积金帮助支付首付、偿还购房贷款等方面。

6月7日，潮州市住房公积金管理中心发布《关于住房公积金提取和贷款政策阶段性调整的通知》，推出直系亲属提取公积金用于支付首付政策。2022年6月至12月在潮州市购买一手商品住房的，本人及其直系亲属（配偶、父母、子女）可以凭商品房认购协议书、定金支付凭证、直系亲属关系证明、承诺书等材料，到住房公积金办事窗口提取住房公积金用于支付购房首付款。

秦皇岛市住房公积金管理中心于6月6日发布关于落实市政府《关于稳定全市经济运行若干政策措施》的实施细则，提出发



视觉中国图片

挥家庭成员之间互助功能，秦皇岛市缴存人全款购买本市新建自住住房的，夫妻双方父母可以申请提取住房公积金支持子女购房（仅限一次）。

政策效应显现

中原地产首席分析师张大伟对中国证券报记者表示，6月以来调整房地产政策的城市明显增多，力度越来越大，且提供购房补贴的城市越来越多。“安居贷”“一人买房全家帮”进一步体现了政策调整的灵活性和形式多样性，支持居民合理住房需求。

6月15日，国家统计局新闻发言人付凌晖表示，随着房地产市场长效机制不断完善，坚持房住不炒，持续稳房价、稳地价、稳预期，因城施策，积极推进保障房和长租房建设，有利于房地产市场健康发展。近期，各地加大稳定房地产市场政策措施的实施力度，采取多种措施有效满足居民合理住房需求。房地产中长期贷款利率下调，居民购房负担降低，这

些都有利于房地产市场趋稳。

中国人民银行副行长、国家外汇管理局局长潘功胜表示，疫情形势正在逐步好转，经济社会秩序加快恢复，房地产市场交易活跃度上升。下一步，人民银行将继续坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，因城施策实施好差别化住房信贷政策，更好满足购房者的合理住房需求，稳妥实施好房地产金融审慎管理制度，加快完善住房租赁金融政策体系，促进房地产市场平稳健康发展。

加快项目开发

当前，房企拿地、推盘节奏逐步恢复正常，经济发展好、市场活跃地区的优质土地资源受到青睐。

滨江集团指出，公司各项目工程进度正常。1-5月，公司在杭州及宁波共新增16个项目。

6月15日，华侨城A在投资者关系活动记录表中指出，公司将密切关注市场动态，加

强综合研判，稳中求进，在守住风险底线的前提下，拓展优质资源，充分发挥公司成片综合开发模式的优势，在经济发挥好、市场活跃的地区获取优质土地资源，促进地产和文旅业务协同发展；同时，修炼内功，通过创新开发模式、提升管理水平等手段，推动公司可持续发展。

有的房企表示，不再盲目追求规模。三湘印象指出，公司将主要精力放在现有储备用地的开发和产品的精雕细琢。未来，公司将加快项目开发，加强新项目拓展，从自投自建住宅为主逐步向自投自建、参投参建、管理输出和向住宅、康养、多产品转变，优化经营效率，探索地产发展的专精特新之路。

部分房企销售出现边际改善情形。以保利发展为例，2022年5月，公司实现签约面积243.55万平方米，同比减少37.42%；实现签约金额380.03亿元，同比减少36.04%。2022年4月，公司实现签约面积218.20万平方米，同比减少34.06%；实现签约金额305.19亿元，同比减少40.39%。

5月房地产开发投资和销售面积环比双增长

●本报记者 王舒姝

6月15日，国家统计局发布的数据显示，1-5月全国房地产开发投资52134亿元，同比下降4.0%；其中，住宅投资39521亿元，下降3.0%。根据机构测算数据，5月份房地产开发投资和销售面积均实现环比增长，行业企稳凸显。

国家统计局新闻发言人付凌晖表示，房地产市场出现一些积极变化。随着房地产市场逐步趋稳，下半年对经济稳定的作用会逐步显现。

楼市出现积极变化

“房地产基本面环比改善比较明显。”

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，据机构测算，5月份开发投资、竣工面积均出现环比回升。“政策发力见效，保交楼政策下积极纾困企业，交楼明显增加。”李宇嘉说。

从土拍市场看，5月份，广州、苏州等多个城市首轮集中土拍收官，厦门、福州及北京开启第二轮土拍。克而瑞研究中心数据显示，5月全国土地市场经营性土地供应规模环比上涨，总建筑面积达15077万平方米，环比增长12%。

在供应规模加大的情况下，全国土地市场成交规模环比上升，但同比来看仍显著不及去年5月。克而瑞统计数据显示，5月全国土地市场经营性用地成交建筑面积达8227万平方米，环比上涨5%。

“短期看，随着热点城市市场活跃度提升，企业投资意愿或逐渐好转，进而带动全国供给端逐渐修复。但在偿债压力下，企业资金面未明显改善，仍将拖累新开工和投资力度。”中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静表示，“下半年开发投资整体表现将好于上半年，投资额同比降幅有望逐渐收窄。”

新房销售反弹

销售方面，国家统计局数据显示，1-5月份，商品房销售面积50738万平方米，同比下降23.6%；其中，住宅销售面积下降28.1%。商品房销售额48337亿元，下降31.5%；其中，住宅销售额下降34.5%。

但5月商品房销售出现边际改善。据贝壳研究院测算，5月全国商品房和商品住宅销售面积环比分别增长25.8%、23.8%；销售额分别环比增长29.7%、26.4%。

“今年以来新房销售数据首次出现单月环比上升。”贝壳研究院首席市场分析师许小乐认为，新房销售边际改善的原因主要是一系列政策优化调整改善了市场预期，释放更多住房需求。

对于相关数据同比继续下跌的情况，李宇嘉表示，这主要与去年同期高基数有关，但5月跌幅已明显收窄，表明一揽子稳楼市政策开始见效。

许小乐表示，6月以来地方政策支持力度仍在加强，预计后期供需两端政策效果将持续显现，6月销售和投资数据有望继续改善。

凌云光：开拓工业机器人视觉新应用领域

●本报记者 杨洁

6月15日，凌云光正式启动招股询价。此次上市，凌云光拟募资15亿元，募投项目围绕公司愿景规划开展。凌云光的发展愿景是为机器植入“眼睛”和“大脑”，成为视觉人工智能与光电信息领域的全球领导企业。凌云光董事长、总经理姚毅表示：“核心技术创新是产品的灵魂，公司将着力先进光学成像与计算成像，不断满足产业用户的新需求。”

掌握底层核心技术

凌云光在工业机器人视觉行业已深耕二十年，并将应用拓展至消费电子、新型显示、新能源等领域，苹果、华为、小米、富士康、京东方、宁德时代等行业头部企业都是凌云光的重要客户。

招股书介绍，凌云光已具备先进成像、智能算法、智能软件与自动化精密控制的研发能力，自主研发了工业相机、光源等核心器件，应用于多个行业。

在业务发展初期，凌云光便重视核心技术自研。在2002年-2006年开展印钞检测业

务期间，公司初步构建了具备光、机、电、算、软等底层技术自主研发能力的队伍，并开始启动VisionWARE自主软件算法的研发工作。如今，凌云光自主研发的机器视觉算法平台VisionWARE已经迭代到5.0版本。

专家介绍，底层算法需要相当长的投入周期，从底层实现核心算法优化需要花费大量时间和经验。机器视觉行业的算法库由OpenCV等开源视觉算法库和Vision Pro（美国康耐视公司）、Halcon（德国MVTec公司）、VisionWare（凌云光）等第三方商业付费算法库组成。算法库开发周期长、投入大，业内很多公司通常都是基于开源算法库开发自身应用算法，或自主开发与第三方集成并举，较少公司完全自主开发底层算法。

招股书显示，凌云光基于深度学习、机器学习、知识图谱的AI算法开发已经走在行业前列，形成了自主F.Brain智能算法平台，机器视觉+AI技术深度融合，支持工业场景应用落地。另外，凌云光自主研发了一系列视觉核心器件如智能相机、高亮度特种光源等。同时，通过投资国内CMOS传感器设计公司长光辰芯和工业镜头专业公司湖南长沙步道光电，优化核

心资源配置。

形成平台化能力

截至目前，凌云光已具备先进成像、智能算法、智能软件、智能自动化四大技术平台和总体方案设计能力，拥有418项国内专利和208项软件著作权。这是支撑公司业务持续高速发展的技术底座。

公司针对新型显示、消费电子、印刷包装、新能源等领域，开发了基于自主研发视觉算法与AI算法的多元化智能视觉装备及创新的工艺解决方案。

在显示领域，凌云光提供的新型显示智能视觉装备产品可以实现对TFT-LCD/OLED中小屏缺陷的自动化及半自动化光学检测，覆盖Cell工艺段和模组工艺段，支持屏幕通电点亮情况下的点灯检测与未通电情况下的外观检测。其提供的LCD点灯质量检测仪的检测效率为人工3倍以上，解决了2%低对比色斑缺陷检测难题，实现了高动态范围检测，已在行业推广应用数百台套。

凌云光已进入苹果产业链。公司打破消费

电子视觉检测高端市场长期被康耐视、基恩士等境外厂商垄断的局面，成为经苹果公司认证的机器视觉领域优选供应商。

赋能工业生产智能化

国内机器视觉应用渗透率偏低，仍有较大成长空间，尤其是人口老龄化叠加工成本提高，为机器视觉行业带来极大的需求。

凌云光表示，下游厂商对自动化、智能化的需求是刚性的，纷纷加大在工业自动化、数字化、智能化方面的投入，采用机器视觉设备降本效果显著。

根据中国机器视觉产业联盟的统计数据，得益于制造业自动化加快推进，2023年国内机器视觉行业销售额将达296亿元。

凌云光表示，将持续推进先进光学成像、软件与算法、自动化等领域的技术创新，积极开拓工业机器人视觉新的应用领域。当前，凌云光的机器视觉+AI产品及服务在消费电子、显示面板、印刷包装等应用领域已经取得较高市占率。公司正在将业务拓展至新能源汽车隔膜检测领域，并与宁德时代等客户开展合作。

华为扩大计算产业“朋友圈”

●本报记者 张兴旺

6月15日，2022年华为伙伴暨开发者大会在线上召开。华为轮值董事长胡厚崑表示，华为成立多个“军团”，致力于为客户提供产品解决方案和产品集成服务，赋能合作伙伴。

华为鲲鹏、昇腾计算产业高速发展，离不开生态伙伴和开发者的共同努力。目前，华为鲲鹏、昇腾合作伙伴已经超过4500家。未来三年，华为计划将计算产业合作伙伴发展至1万家。神州数码、拓维信息等上市公司参加了本次大会，将共同推动企业数字化、智能化转型。

聚焦行业和场景

华为近期成立了一系列“军团”受到市场关注。胡厚崑表示，华为成立“军团”，希望聚焦一些特定行业，与这些行业头部企业建立合作关系，致力于为客户提供产品解决方案和产品集成服务。

5月份，华为成立第三批“军团”组织。截至目前，华为有近20个各类“军团”，涉及煤矿、公路、港口、光伏、电力、机场、运动健康、显示等领域。

华为企业业务总裁丁耘表示，聚焦行业和场景，华为坚持做有边界的生意。“军团”模式可以打破组织边界，快速集结资源，直接了解客户需求。华为坚持有所为有所不为，支持合作伙伴发展。

根据招商证券研报，“华为为中国生态伙伴大会”和“华为开发者大会”合二为一，建议重点关注华为鲲鹏计算产业生态及华为开发者生态相关进展。

在本次会议上，华为披露了华为云的业务进展。据华为云CEO张平安介绍，目前华为云有38000家合作伙伴，302万名开发者，7400种云市场商品。

张平安表示，目前华为云在政务、金融、互联网、运营商等领域拥有优势。同时，其他行业客户对云服务需求也很大，未来华为云将在电力、能源、制造、交通等领域做好服务。

构建产业生态

国泰君安研报显示，华为此次将生态伙伴与开发者聚合在一起，预示着华为生态产业将进入全新的发展阶段，未来各类技术创新及基础软硬件产品将便捷地通过生态伙伴快速实现商业变现，大幅缩短产品商用落地及交付周期，开启规模化复制新阶段。

国泰君安认为，华为生态产业有望迎来快速发展。据华为中国政企业务部总裁吴辉此前披露，华为中国政企业务在2020年实现营收100亿美元，2025年目标是实现营收400亿美元，同时撬动5-10倍的生态市场。

胡厚崑称，在与伙伴合作过程中，华为坚持以利益为纽带，以诚信为基础，以规则为保障。伙伴能赚到钱，才会长期与华为合作，实现可持续的双赢。2021年华为伙伴满意度调查报告已经完成，华为还有许多亟待解决的问题，涉及规则与秩序、组织调整和人员稳定性等方面。华为将从制度执行的流程化、IT化方面建立有效的监督机制。

市场前景广阔

东亚前海证券认为，本次大会有望成为华为与合作伙伴、开发者共同推动企业数字化、智能化转型的一个重要节点。

中国证券报记者注意到，神州数码、拓维信息、太极股份、华胜天成等上市公司参加了本次华为伙伴暨开发者大会。

华为表示，随着数字化转型持续深入，应用和软件生态需要打通。操作系统统一是数字化生态打通的基础。通过欧拉和鸿蒙，可以构建数字全场景统一的操作系统。

在此次大会上，麒麟软件、统信软件、麒麟信安、SUSE、普华基础软件、拓林思、中科创达、科东软件、中科院软件所9家伙伴发布了基于openEuler22.03 LTS的欧拉操作系统商业发行版，将欧拉社区创新成果应用于千行百业。目前，“欧拉系”操作系统的装机量累计超过170万套。

国泰君安认为，华为的算力底座包括鲲鹏、昇腾两大计算生态以及鸿蒙万物互联生态、华为云服务，市场前景广阔。

目前，华为鲲鹏、昇腾合作伙伴已经超过4500家，行业解决方案超过12000个。鲲鹏、昇腾开发者数量超过200万名。

根据研究机构IDC数据，预计到2023年全球计算产业投资空间将达1.14万亿美元，中国计算产业投资空间将达1043亿美元。招商证券认为，我国计算产业空间广阔，鲲鹏等计算产业优势明显。



视觉中国图片 制图/苏振