

稳地产共识凝聚 新老政策接续发力



视觉中国图片

推广“带押过户”，便利房屋交易流转；推动“三支箭”更快落地，满足房地产企业合理融资需求；加快保障性租赁住房筹集建设，让新市民、青年人等在城市扎根……在热起来的6月，房地产市场盼着夏归，新老政策也在加油、使劲。

近期，房地产市场恢复进程出现一些波折。专家认为，房地产既可以是经济社会发展的“压舱石”，也可能成为“风险源”。促进房地产市场平稳健康发展，需要充分发挥既有一揽子政策的作用，也需要继续出台针对性的提振需求、化解风险举措。这样的共识，正在加快凝聚。

● 本报记者 王舒雅

“省了不少钱” 制度创新促需求释放

“我们是今年3月底买的房子，按照原来的政策，得先把140万元剩余额款还清才能交易、过户，但我们手头没有这么多钱，即使借也不是一时能解决的，还会增加不少成本，所以我们做了大量咨询，最后找到了一家能够操作‘带押过户’的银行，省了不少钱。”王曼曼告诉中国证券报记者，“银行对接非常认真细致，全程很顺利，流程也比想象的简单，差不多一个月就办完了。”

今年5、6月，高温天气来得格外早，房地产行业也期盼市场温度能够早些升

起来。克而瑞研究中心数据显示，5月30个城市商品住宅成交1606万平方米，环比下降约8%。二手房方面，17个重点城市二手房成交面积预计为761万平方米，环比下降14%，较3月的年内高点下降约29%。积压的需求在一季度快速释放后，近期房地产成交数据带着一丝凉意。提振住房消费，稳定房地产市场重新变得迫切起来。

“下半年要想让房地产市场平稳健康发展，应该在需求侧下大功夫。”国务院参事室特约研究员、国家统计局原总经济师

姚源说。今年以来，多地因城施策依旧动作频频，需求侧成为重要的着力点。除放松限购、下调房贷利率、增加贷款额度等常见动作外，“带押过户”作为提高交易效率、降低交易成本的举措更快地推广开来。据诸葛数据研究中心不完全统计，目前已有珠海、昆明、济南、西安、苏州、南京、无锡、成都、东莞、广州、深圳、青岛等超40个城市正式发文，推行二手房“带押过户”。

面对房地产市场现状，多位业内专家预计，新的稳楼市政策可能加快研究出

台，重点将是支持居民合理住房需求释放，提振市场信心。东方金诚首席宏观分析师王青认为，6月各地或进一步加大房地产行业政策支持力度。其中，推行“带押过户”的节奏可能加快。另外，着眼于支持改善性住房需求，将进一步引导房贷利率下行，后期不排除出台二套房贷利率政策灵活调整机制的可能性。

6月13日，公开市场操作利率下降10个基点。业内专家认为，本月贷款市场报价利率有很大可能联动调整，进而将为房地产贷款利率继续下行打开空间。

定增集中获批 供给侧政策有望更丰富

中交地产、福星股份、大名城、陆家嘴、保利发展……6月以来，多家上市房企披露，其定增事项获交易所审核通过。

“金融16条”、“三支箭”、保租房REITs……去年以来，信贷、债券、股权“三箭齐发”，支持房地产市场融资的政策“工具箱”不断扩大和升级，在注入新资金的同时，改善了市场预期。作为作用于供给侧的重要手段，以“三支箭”为代

表的一揽子政策效果逐步显现，未来政策“组合拳”有可能进一步丰富。

“此次定增集中获批，或表明有关部门着力加快房企股权融资进度，推动房企股权融资支持政策更快落地见效。另外，这些定增获批的企业中包括两家民营房企，政策支持覆盖面较宽，传递了积极信号。”中指研究院企业研究总监刘水说。

在销售有待提振、市场信心较弱的当下，业界认为，加强对房地产企业的融资支持，是推动行业修复的关键举措之一。刘水等业内专家认为，目前房企信贷融资仍有发力空间，特别是民营中小房企受益程度还不明显；增信发债支持融资取得了积极成效，但受益企业数量、范围有限；股权融资支持政策落地可以更快一些，以更好地发挥组合式政策作用，有力提振行业

及市场信心。在中信证券首席经济学家明明看来，需求侧与供给侧的政策应形成合力，房企融资和销售情况息息相关。一方面，应推动销售回暖，提升资本市场对房企的信心，促进行业持续恢复；另一方面，应拓宽房企融资渠道，除现有的“三支箭”等政策外，还应鼓励房企通过海外融资、REITs、引入战投等方式进行融资。

租购并举 探索新发展模式

“在京务工人员可以申请吗？”“公租房可以落户吗？”“已经住上了公租房，还能申请换大一点的吗？”“公租房可以转租吗？”……

近日，北京市大兴区公租房项目开始登记，亦庄经济技术开发区也发布了公租房快速配租的公告。据悉，大兴区此次配租的公租房项目共9个，房源共计578套；经开区本次配租的项目共5个，房源共计438套。记者注意到，相关公告吸引了不少关注，有不少网民咨询公租房相关政策。

着眼长远，不少专家表示，政府应通过持续完善土地、金融、财税等方面政策，建立实施房地产长效机制，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。“租购并举”正是新发展模式的一个重要探索方向。

“‘重购买、轻租赁’的传统观念正在逐步被打破，‘租购并举、先租后买’的住房消费模式正在形成。”广东住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说，以广东省为例，本地住房租赁市场较活跃。在该省城镇家庭中，居住在各类租赁住房的比例约

为50%，近年来这一比例有继续扩大的趋势。广州、深圳、佛山实际租赁住房规模已超过自住的商品住房规模。

住房和城乡建设部住房保障司有关负责人介绍，“十四五”时期，全国初步规划建设筹集保障性租赁住房近900万套（间），预计可解决2600多万新市民、青年人的住房困难，完成投资3万亿元左右。

值得一提的是，今年以来，多地优化公积金租房提取政策，加快租购并举住房制度的建立。近日，北京住房公积金管理

中心明确，提高无发票租房提取额度和新增多子女家庭租房可按实际房租提取公积金的规定。重庆市住房公积金管理中心也于近日发布消息，提高住房公积金租房提取额度。

专家表示，随着政策不断完善，具有中国特色的住房租赁发展模式正在形成。从长远看，不断完善的住房保障体系，更有利于新市民、青年人等在城市扎根，减轻居住方面的后顾之忧。待这类群体有一定积蓄后，会逐渐形成新的购买力。

国机集团：争做内在价值和市值“双优生”

● 本报记者 倪铭姪

6月14日，中国机械工业集团有限公司（简称“国机集团”）以“合力同行 共创价值”为主题，在南京举办2023年上市公司集体投资者交流活动。一拖股份、国机重装、国机精工、中国电研、中工国际、苏美达六家国机集团控股上市公司进行主题展示和圆桌交流。

通过本次活动，国机集团为上市公司和投资者搭建交流桥梁，进一步加深投资者对各家上市公司的了解，增进了市场认同，让投资者走得近、听得懂、看得清、有信心，实现与广大投资者“合力同行、共创价值”，共同努力打造优秀上市公司，推动上市公司高质量发展。

推动自主创新

国机集团党委副书记、总经理罗乾宜介绍了国机集团的业务发展情况，总结了近年来推动提高上市公司质量的主要做法和成效。

据介绍，国机集团成立于1997年1月，发源于第一机械工业部，由原机械工业部70多家科研设计院所、装备制造和工贸企业整合发展而来。

国机集团聚焦科技研发与服务、先进装备制造、工程承包与供应链三大主业，积极服务制造强国、科技强国、质量强国、农业强国等国家战略，积极践行“一带一路”倡议，正逐步发展成为在机械行业多个细分领域处于领军地位的多元化、国际化、市场化特大型综合性装备工业集团。

“国机集团落实党中央、国务院决策部署和国务院国资委关于提高上市公司质量部署，编制提高控股上市公司质量工作方案，从对接资本市场、改善基本面、提高股东回报、推动自主创新、提高信息披露质量、强化制度创新、推动ESG落地等方面，深入推进提高上市公司质量。”罗乾宜说，控股上市公司在业绩表现、改革发展、科技创新、公司治理以及内部管理等方面走在前列，已经成为国机集团经营发展的支撑力量。

对接资本市场

上市公司作为集团主要的产业和资本平台，进一步利用资本市场，科学谋划产业和科技发展，助力集团高质量发展。

从对接资本市场，推动优质资产上市方面来看，中国电研在科创板成功上市，成为央企混合所有制员工持股改革试点

企业中的首家上市企业。国机重装大力实施供给侧结构性改革，打造集科、工、贸于一体的国家级高端重型装备旗舰，实现重新上市。

从持续改善基本面，提升股东回报方面来看，参与此次活动的六家上市公司基本面稳健，近三年营收、利润总额大幅增长，现金分红占归母净利润的比例较高，与广大投资者共享发展成果。

从大力推动自主创新，增强发展动能方面来看，相关上市公司在资本市场募集资金主要投向科技创新类募投项目，紧扣国家工业强基、制造强国的目标与任务要求，大力开展关键核心技术攻关，有力推动产业基础高级化、产业链现代化。

提升上市公司透明度

据了解，国机集团拥有13家控股上市公司，是集团经营发展的支撑力量。集团控股上市公司在公司治理以及内部管理等方面成为集团下属企业的优秀代表。

不断提高信息披露质量，完善公司治理机制。中工国际、苏美达获评交易所信息披露考核最高评级。其中，中工国际连续12年获评深交所信息披露考核A级。苏美达、中工国际入选中国上市公司协会“2022上

市公司董办最佳实践”榜单，国机重装入选中国上市公司协会“2022上市公司董办优秀实践”榜单。

强化制度创新，激发企业活力。相关上市公司实施员工持股、股权激励等改革政策，持续优化激励约束机制，建立管理层、核心骨干与公司利益共享、风险共担的长效机制，企业与职工命运共同体意识不断强化，发展活力不断释放。

贯彻新发展理念，推动ESG落地生根。7家上市公司入选证监局ESG50指数、中证ESG央企ESG指数、中证国新央企ESG成长100指数等新一批央企指数；苏美达成功入选中国上市公司协会“上市公司ESG实践案例”。

罗乾宜表示，国机集团将进一步引导上市公司坚持党的领导，优化公司治理；聚焦主责主业，培育长期价值；强化资本运营，发挥上市公司平台功能；加强科技创新，提升核心竞争力；完善信息披露制度，提升上市公司透明度；积极回报股东，增进价值实现；建立ESG体系，履行社会责任，努力打造主业突出、治理规范、业绩优良、核心竞争力强的上市公司集群，争做内在价值和市值价值的“双优生”、中央企业和资本市场守正创新的“先锋队”。

“九州”算力光网目标架构白皮书发布 中国移动推进400G骨干网建设

● 本报记者 杨洁

近日，中国移动发布《“九州”算力光网目标架构白皮书》。中国移动将推进400G QPSK（正交相移键控）技术成熟和产业链完善，力争2023年实现骨干网400G全球首次商用部署。据了解，400G是开启算力骨干网下一个周期的重大变革性代际技术。

筑牢算力网络底座

400G是指单波长能够承载400G类型业务的传输技术。传统的100G规模应用历经10年，现在已经无法满足东数西算业务对带宽的迫切需求，需加速推动骨干网向400G演进。

中国移动通信集团公司计划建设部副总经理丁宏庆在接受中国证券报记者采访时表示，东数西算、东数西存、东数西渲等业务，需要大量的数据交互。希望通过大带宽的数通路径，使数据的产生和训练能够解耦，服务全国算力一体化布局。“通过广域单波400G QPSK技术，实现国家算力枢纽节点的直联，在极大程度上可以支撑整体算力网络底座，满足大模型等对算力的需求。”

华为光传送产品线总裁周军认为，AI大模型等对算力的需求依然是分布式计算，中国移动提出构建“九州”算力光网，是实现大数据按需调度搬运的关键技术。此外，裸眼3D、AR、VR等产业处于爆发前夜，对带宽的需求进一步推动算力光网加快建设。

按照中国移动公布的“九州”算力光网整体规划，2023年-2024年，推动算力枢纽节点按需部署400G OTN；2024年-2025年，推动所有算力枢纽节点全面部署400G OTN，同时按需引入其他大带宽技术；2025年以后，将推动按需部署800G OTN。

加快产业链发展成熟

丁宏庆告诉记者，400G QPSK技术将于今年下半年启动商用，目前在开展设备测试等。“目前400G QPSK的关键技术以及光放、光模块等核心环节已具备商用条件。作为产业链链长，我们希望带动产业链逐步完善自主可控能力，进一步保证整个网络的稳定性。”

围绕算力光网建设，中国移动向产业界提出六点倡议，一是布局前沿技术，推动50G PON大功率激光器、高灵敏度接收、高性能oDSP芯片技术和整体系统验证，适度超前布局远期应用场景。二是创新技术引领，强化SPN面向5G和算力的技术创新，积极构建SPN入算算能力和天地一体全域组网。三是攻关fgOTN关键技术和标准规范制定，力争2023年完成业界首个fgOTN原型系统验证。四是推动产业加快成熟，推进400G QPSK技术成熟和产业链完善，力争2023年实现骨干网全球首次商用部署。五是把控部署节奏，加速FTTR+的Combo型架构应用、光层OAM标准化，力争2023年、2024年分批实现商用。六是推进成果转化，深化SPN 2.0技术在骨干网络和末端接入应用，承载能力持续升级助力行业专网发展。



视觉中国图片

商汤科技 推出元萝卜AI下棋机器人围棋版

● 本报记者 王可

6月14日，商汤科技推出“元萝卜SenseRobot”AI下棋机器人围棋版。该产品融合了商汤领先的AI和机械臂技术，可在真实棋盘上实现围棋练习和对弈，其内置大量专业的AI习题，并拥有丰富的人机对弈及线上人人对弈功能。

凭借强大的AI引擎，“元萝卜SenseRobot”AI下棋机器人围棋版覆盖从业余到职业段位20个等级的19路人机对弈，并为初学者设置了9路和13路棋力闯关，更有超越人类专业水平的巅峰对决；不同水平的学员都能找到和自己旗鼓相当的对弈等级。同时，可通过专属App复盘，分析得失、总结经验。值得一提的是，“元萝卜”特别加入了“星球联盟”功能，接入99围棋、新博、弈客等知名在线围棋平台，可以和真人棋手线上切磋。

商汤科技董事长兼CEO徐立发布会上表示：“从超大的数据中心到小巧的家用机器人，‘元萝卜’的背后源于算力的巨大进步、极高的手眼协同精度和强大的工程创新成果，完成了从极大到极小的巨变，从而把AI带进千家万户。希望以‘元萝卜’重新定义未来的家用机器人，为家庭带来全新的生活体验，并为围棋注入新的生机，推动传统文化多元化发展。”

中国围棋协会副主席、棋圣聂卫平结合自身的实际使用体验，对“元萝卜SenseRobot”AI下棋机器人围棋版表示赞赏。“围棋是一项博大精深的智力运动，具有悠久的历史和文化内涵。现代科技发展给围棋带来前所未有的挑战和机遇。相信‘元萝卜’AI下棋机器人能够有力促进围棋文化的传承和发展，让每个人都能切实感受到围棋的魅力。”