

如何看待內地房地產市場走勢 官媒：加快構建發展新模式

英偉達涉嫌違法 市監總局立案調查

【香港商報訊】近日，因英偉達公司涉嫌違反《中華人民共和國反壟斷法》及《市場監管總局關於附加限制性條件批准英偉達公司收購邁絡思科技有限公司股權案反壟斷審查決定的公告》（市場監管總局公告〔2020〕第16號），市場監管總局依法對英偉達公司開展立案調查。

中蒙俄三國代表發布 萬里茶道《武漢倡議》

【香港商報訊】記者鄒慧報道：近日，來自中國、蒙古國、俄羅斯的申遺主管部門和部分沿線城市專家代表在湖北武漢召開萬里茶道遺產保護圓桌會議暨沿線申遺城市聯席會議，聚焦推動萬里茶道文化遺產保護展開交流探討。

當天會上，中、蒙、俄三國國際古蹟遺址理事會（ICOMOS）代表研究發布了《關於萬里茶道文化遺產保護與聯合申遺的武漢倡議》（以下簡稱《倡議》）。《倡議》就三國共同做好遺產保護與申遺工作達成了重要共識，是本次會議的重要成果，也是萬里茶道申遺工作的又一重大進展。

湖北省人民政府副省長陳平出席會議並致辭，她指出，武漢是萬里茶道上的重要樞紐，江漢關是近代中國最具影響力的四大海關之一，江漢關大樓、巴公房子、順豐茶棧舊址等歷史建築見證着「東方茶港」的輝煌。她希望萬里茶道沿線城市以本次活動為契機，加強政府和業界的溝通協商，推動遺產價值研究、維修保護、展示闡釋、文物展覽等領域合作，提升萬里茶道申遺的國際認知度、影響力、凝聚力。

創新實施「四雁工程」 山東臨沂推動鄉村振興

【香港商報訊】近年來，山東省臨沂市創新實施「四雁工程」，有效破解制約鄉村發展的瓶頸難題，全面釋放農村發展活力。

臨沂市積極完善政銀擔融資擔保分險機制，設立1億元「四雁振興貸」專項風險補償資金池，撬動更多金融資本投向農業農村領域。

同時，臨沂以片區推進鄉村振興為抓手，推動農副產品「進城入市」、城市人才技術資源「下鄉進村」，堅持不懈做好特色產業、精深加工、「百千工程」、「四雁工程」、循環經濟，努力做出特色、形成品牌、打造樣板。

曹蕾 劉丹

【香港商報訊】昨日，新華社發布述評文章《房地產市場走勢怎麼看——當前中國經濟問答之六》提到，住房問題，既是民生問題也是發展問題。房地產行業正處於新舊模式轉型的關鍵期，要迎難而上，主動破局。按照中央統一部署，各地各部門正同心協力，打好土地、財稅、金融等政策組合拳，讓這些政策的效果充分顯現。房地產高質量發展，將為中國經濟高質量發展積蓄更多新動能，為建設適應人民群眾新期待的「好房子」提供更有力量支撐。

預期增強 市場開始築底

文章提出，從中央到地方，一攬子政策密集推出，釋放出穩定房地產市場的強烈信號。

9月26日中共中央政治局會議後，多部門打出促進房地產市場平穩健康發展政策「組合拳」。不同舉措，從不同角度，直擊當下房地產市場「痛點」「堵點」：地方因城施策取消或調減限制性措施，釋放購房需求；優化稅收政策，降低購房交易成本；調整土地政策，控新增、盤存量，進一步發揮土地儲備「蓄水池」功能；加碼金融支持，為行業流動性注入「活水」等。

在各方努力下，市場預期和發展信心得到提振和好轉，房地產市場正在出現一些回暖跡象：

銷售面積方面，國家統計局最新數據顯示，從監測的40個重點城市的銷售情況看，前期回調幅度較大的二線城市邊際改善比較明顯，10月份當月銷售面積實現正增長，銷售額降幅明顯收窄。

住房城鄉建設部網簽數據顯示，10月份，全國新建商品房交易網簽量同比增長0.9%，連續15個月下降後首次實現增長；新建商品房和二手房成交總量同比增長3.9%，連續8個月下降後首次實現增長。

觀察房地產市場活躍度，除了銷售量，還有兩個先

導指標：一手房的到訪量、二手房的帶看量有明顯增長。這表明市場活躍度出現一定程度邊際改善，對於房地產市場止跌回穩是積極信號。

市場預期方面，隨着銷售面積回升、先導指標提升，消費者對房地產後市的信心也得到增強，市場預期出現好轉。

「總的來看，一攬子促進房地產市場止跌回穩的措施顯效，10月份房地產市場出現積極變化。隨着各項政策效能進一步釋放，推動房地產市場止跌回穩的動能將增強。」

「中國的房地產在系列政策作用下，經過三年的調整，市場已經開始築底。」

國家統計局、住房城鄉建設部分別作出如上判斷。

改善供需兩端 釋放市場需求

不過也要看到，房地產市場築底是一個過程，需要長短結合、標本兼治。

首先，要「適應我國房地產市場供求關係發生重大變化的新形勢」。這是去年7月24日中共中央政治局會議作出的重大判斷。要促進房地產市場進一步止跌回穩，對商品房建設要「嚴控增量、優化存量、提高質量」。

從存量上看，全國新建商品住房供應規模大，存量

消化是重要調整方向。目前，各地加速推進收購存量商品房用作保障性住房，專項債券支持收回閑置存量土地、新增土地儲備也在加快落地。

從增量和質量上看，人們對住房的需求已經從「有沒有」向「好不好」轉變，滿足這部分市場需求是調整增量和提高質量的重要方向。

其次，要修復信用鏈條，重建市場信心，促進金融和房地產良性循環。打好保交房攻堅戰是其中的重中之重。

此外，還要釋放市場潛在需求，從供需兩端着手進一步激活房地產市場。

從房地產市場的中長期趨勢來看，滿足剛性和改善性住房需求仍有發展空間。因此通過「四個取消」「四個降低」降低購房成本，加大保障房建設以及城中村改造等，將為房地產市場注入新的需求。

提升居住品質是未來發展方向

房地產發展，民生是最終落腳點。從「有沒有」轉向「好不好」，提升居民居住品質和幸福感是未來房地產發展的方向。通過科技賦能、創新引領，無論是新房子還是老房子，都要變成好房子。

加快構建房地產發展新模式，是房地產市場平穩健康發展的治本之策。打造安全、舒適、綠色、智慧的好房子，成為滿足人民美好生活需要的重要途徑，也是促進房地產高質量發展的應有之義。

積極實施城市更新行動，是轉變城市發展方式、實現高質量發展的重要舉措。系統推進好房子、好小區、好社區、好城區「四好」建設，是房地產未來發展的重心。

協同聯動，防止大起大落，才能實現房地產市場平穩、健康、高質量發展。

11月CPI同比漲0.2% PPI環比轉漲

【香港商報訊】據中新社報道，國家統計局9日公布，11月份，中國居民消費價格指數（CPI）同比上漲0.2%，漲幅比上月回落0.1個百分點。當月，扣除食品和能源價格的核心CPI繼續回升，同比上漲0.3%，漲幅比上月擴大0.1個百分點。

國家統計局城市司首席統計師董利娟表示，CPI同比漲幅回落主要受食品價格漲幅回落帶動。11月份，食品價格同比上漲1.0%，漲幅比上月回落1.9個百分點；非食品價格同比由上月下降0.3%轉為持平。

從環比看，11月份CPI下降0.6%，降幅比上月擴大0.3個百分點。其中，食品價格下降2.7%，降幅超近十年同期平均水平；非食品價格環比由上月持平轉為下降0.1%。

另外，在存量和增量政策協同發力下，中國國內工業品需求有所恢復，11月份工業生產者出廠價格指數（PPI）環比由降轉漲，同比降幅收窄。

數據顯示，11月份，中國PPI環比由上月下降0.1%轉為上漲0.1%。從同比看，11月份中國PPI下降2.5%，降幅比上月收窄0.4個百分點。

董利娟介紹，一系列存量和增量政策效果持續顯現，房地產、基建項目加快推進，當月水泥、有色金屬、鋼材等工業產品價格環比上漲。

展望下階段，中國民生銀行首席經濟學家溫彬預計，下階段中國CPI同比漲幅或將回升。冬季肉類需求增加，豬肉價格將出現季節性回升，加氣溫進一步下降或影響鮮菜鮮果等產品生產儲運，有望推升食品價格。同時，一攬子增量政策繼續改善內需，提振居民消費信心，有望推動核心CPI和中國工業品價格回升。

理性務實為民生 守正創新促發展

福田區召開福智·區委書記與政協委員面對面協商座談會

協商民生，建言獻策。一年一個方向，一年一次聚焦，不跑題、不偏題，努力以高質量的意見建議助推經濟高質量發展。

12月5日，2024年福智·區委書記與政協委員面對面協商座談會在深圳市福田會堂召開。本次的「福智」座談會以「打造『首善民生』幸福福標」為主題，是繼往次「福智」座談會「首善發展」「首善治理」「首善文明」主題後的第四屆，一年接着一年議、一件接着一件辦，向着「五個首善」高質量發展目標標實邁進。

深圳市福田區委書記黃偉出席座談會並講話，福田區政協主席李世清主持，福田區領導曾樂非、王立萍、馮瑞、薛興強、徐開軍、田暉南、王曉蓉出席。福田區政協常委、各界別委員代表、特邀專家學者以及福田區委、區政府相關部門單位負責人參加活動。 文/原野

少年心理健康工作高質量發展。

區政協文化藝術界委員、深圳前途國際體育文化傳播有限公司董事長白晝建議利用「ABC+L」（即「人工智能、大數據、雲計算+大模型」）技術，推動福田「首善教育」數字化轉型。

「勞有厚得」方面，區政協社會科學界委員、深圳紅海人力資源有限公司總經理盛榮建議構建首善福田融合型就業服務圈，打造一體化、包容審慎的線上線下數字就業服務新場景。

「病有良醫」方面，區政協社會福利界委員、深圳市鵬飛亞健康諮詢服務中心理事長岳鵬飛建議推進「家庭大健康」計劃，加強「家庭康復培訓」服務跨部門協作及數據共享，加快打造韌性健康城區。

「住有宜居」方面，區政協民盟界別委員、園嶺街道辦副主任李蕊建議積極探索房屋「養老」解決方案，加快試點房屋體檢、養老金、保險等「三項制度」。

區政協農工黨界別委員、深圳市國房土地房地產資產評估諮詢有限公司董事長楊麗艷建議創新保障性住房籌建方式，完善公共住房建設標準，建立穩定的多元資金籌措機制。

「弱有眾扶」方面，區政協九三學社界別委員、區國資局委派財務總監熊琳建議引入商業管理模式，打造多點小微「福齡」養老社區，完善公益慈善事業社會支持網絡。

持續探索創新深化深港養老服務合作

隨着粵港澳大灣區的深度融合，「北上養老」已逐漸成為香港長者的新選擇，不少長者選擇在臨近的深圳尤其是福田區生活。

在「老有頤養」方面，福田區政協特邀港澳界別委員、信義光能獨立非執行董事簡亦霖建議打通粵



會議現場

港醫療互認，暢通支付渠道，搭建一站式共享信息平台，發展大灣區智慧養老，完善養老服務供給，優化養老服務監管。

對此，福田區區政協相關負責人在會上回應表示，近年來福田區持續加強對港人養老服務領域的合作，積極探索引入香港專業養老機構服務模式及標準，為居住在福田的港籍長者提供專業化的港式養老服務，並得到了廣大在福田居住的港籍老人好評。下一步，福田將在深化深港養老服務合作上持續探索創新。一是推動香港機構與福田區的連鎖品牌養老機構在人才培養、服務管理等方面交流合作。二是持續吸引鼓勵香港養老服務提供者到福田區以獨資、合資或者合作等方式興辦養老機構，同等享受境內養老機構的待遇。

「金點子」轉化為民生服務新動力

座談會上，黃偉認真傾聽政協委員及專家代表意見建議，對大家的發言給予充分肯定，要求相關部門逐條逐項研究，建立任務清單、責任清單、措施清單、進度清單，項目化、清單化、責任化、節點化、閉環化推動落實。

黃偉在講話中介紹了今年以來福田經濟版圖發生的深刻變化，以及民生事業發展取得的新成果新成效。他強調，要堅持以人民為中心的發展思想，用心用情用力辦好群眾身邊大大小小的事。要與時俱進，精準把握「首善民生」的新內涵，深入推進基本公共服務標準化改革，加快構建「廣覆蓋、可持

續、高質量、有特色」的基本公共服務標準化體系，實現以人為本、務實落地、共建共享的目標，讓民生幸福可感、可知、可及。要攜手共進，共同做好協商議政成果轉化的大文章，用好福田區「五福臨門」協商體系，把廣大委員代表各行業各界別的「金點子」轉化為改善民生的精彩實踐，落地落實為福田區高質量發展的新動力和新成效，把「首善之區 幸福福田」的美好願景更快更好地書寫在福田大地。

李世清在主持會議時表示，各位委員提出的一系列專業性強、建設性足的「金點子」，為政府部門科學決策提供了極有價值的參考借鑒。區政協將繼續牢牢把握新時代人民政協工作職責定位和使命任務，始終保持「四個一線」標準，以「福議增效」高質量協商履職機制為依託，扎實調查研究，深度協商議政，廣泛凝聚共識，助力福田擦亮「首善民生」幸福底色。

座談會現場，福田區教育局、民政局、衛健局等單位主要負責人分別發言，針對參會委員和專家提出的問題正面回應，提出解決方案，並邀請委員代表持續跟進監督。

會後，區政協委員紛紛點讚「福智」座談會「面對面溝通、點對點推進」的協商模式，表示協商成果轉化速度快、成效遠超預期，自己將繼續利用好福田區「五福臨門」協商陣陣，用擲地有聲、乾貨滿滿的「委員答卷」為中心城區高質量發展注入澎湃動能。



福田區政協特邀港澳界別委員簡亦霖。

高質量意見建議為首善之區添彩

福田區政協委員堅持問題導向，扎實調查研究，在同相關部門對接交流的同時，深入一線問民需、聽民聲，精心策劃形成調研材料33份。

座談會現場，來自不同界別的9位區政協委員和1位特邀專家，圍繞幼有善育、學有優教、勞有厚得、病有良醫、老有頤養、住有宜居、弱有眾扶等7個方面熱烈討論、集思廣益，從數字化教育到AI助力青少年心理健康，從建設生育友好型城市到打造灣區養老樣板，從推進家庭大健康培訓到構建融合性就業服務支撐，針對不同年齡、不同階層具體需求，提出一條條真知灼見，為推動福田高質量發展、增進民生福祉貢獻智慧和力量。

「幼有善育」方面，區政協社會科學界委員、深圳市婦女兒童發展基金會秘書長王芳建議應創新推廣「小小家」模式，構建灣區婦兒「公益事業+產業融合」發展高地，助力經濟發展及生育友好型城市建設。

區政協教育界委員、深圳實驗幼兒園園長楊梅建議加大學區化治理和托幼一體化建設力度，加快建設「幼有善育」高地。

「學有優教」方面，清華大學深圳國際研究生院教授、廣東省數字心理健康與智能生成實驗室負責人倪士光闡釋了青少年心理健康亟待優先保障的重要性，提出應在福田先行示範以AI智能化推動青