

2023年7月7日
星期五
农历癸卯年五月二十
总第6168期
今日8版
国内统一刊号:CN37-0107

青 岛

财 经 日 报

QINGDAO FINANCIAL DAILY



更多精彩内容
请下载首页新闻客户端

山东:全年新培育超千家专精特新中小企

昨日,山东省政府新闻办召开新闻发布会,解读《实施先进制造业“2023突破提升年”工作方案》。

强创新是第一动力

坚持创新链、产业链、人才链一体部署,持续做强创新平台、创新人才两大载体,积极参与产业基础再造、重大技术装备攻关两大工程,争取年内攻克10项左右行业共性关键技术,实施100项左右重大技术攻关项目

强产业是核心领域

统筹抓好6大传统优势产业转型升级、8大战略新兴产业发展壮大和6大未来产业前瞻谋划,持续打造具有较强竞争力的标志性产业链和先进制造业集群,加快建设以实体经济为支撑的现代化产业体系

强企业是主体力量

加强优质企业梯度培育,推动大中小企业互促共生,激发推进先进制造业发展的微观主体活力和动力,全年新培育专精特新中小企业1000家以上,省级以上制造业单项冠军企业200家左右

>>>A4版

数据

中国服务进口 前5月增24.2%

本报综合消息 商务部新闻发言人束珏婷6日在商务部例行新闻发布会上表示,1-5月,我国服务贸易总体保持增长态势。服务进出口总额26055.4亿元,同比增长10.2%。其中出口10982.2亿元,下降4.7%;进口15073.2亿元,增长24.2%;服务贸易逆差409.1亿元。

知识密集型服务贸易占比提升。1-5月,知识密集型服务进出口11227.8亿元,同比增长13.6%,占服务进出口总额的比重达43.1%,较上年同期提升了1.3个百分点。其中,知识密集型服务出口6565.9亿元,增长17.2%,知识密集型服务进口4661.9亿元,增长8.8%。

旅行服务明显恢复。1-5月,旅行服务进出口5525.4亿元,同比增长67%,是增长最快的服务贸易领域。其中,出口增长53.4%,进口增长68.1%。

外国在华直接投资 去年增加5%

当地时间7月5日,联合国贸易和发展会议发布《2023年世界投资报告》。报告指出,在全球外国直接投资下降的大背景下,2022年进入中国的外国直接投资增加了5%,达到1890亿美元,主要集中在制造业和高科技行业。

报告称,2022年亚洲发展中国家的外国直接投资保持平稳,为6620亿美元,约占全球流入量的一半。流入该地区的资金高度集中于中国、新加坡、中国香港、印度和阿拉伯,几乎占到了该地区外国直接投资的80%。其中,流入中国的外资增加了5%,达到1890亿美元,它们大多来自欧洲的跨国企业,投资领域集中在制造业和高科技行业。报告同时指出,中国内地和中国香港仍然是亚洲最大的投资者。

此外,联合国贸发会议预计,2023年全球外国直接投资的下行压力将继续存在。报告显示,由于国际项目融资交易减少,2022年对可再生能源的投资增长放缓,发展中国家面临着每年2.2万亿美元的能源转型投资缺口。联合国贸发会议呼吁大幅增加对发展中国家能源转型的投资,认为这对世界在2030年前实现气候目标至关重要。

据央视新闻

楼市新政满月 青岛“翘尾”收官

■青岛财经日报/首页新闻记者 赵彭 周润



6月1日,青岛多部门联合发布的《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》,将非限购区域首套最低首付比例调整为20%、二套最低首付比例调整为30%;同时优化限售条件,支持刚需、改善需求。

被喻为三年来力度最大的“6·1青岛楼市新政”,终于在满月之日收获了“翘尾”的成绩单。

中指研究院数据显示,2023年6月青岛商品房成交面积约256万平方米,环比上涨124.9%,同比下降41.3%。其中商品住宅成交面积约166.1万平方米,环比上涨101.6%,同比下降27.6%。虽然数据不能反映全部问题,但是从市场面看,青岛楼市新政尚未在市场上体现出更强的拉动效果。

房地产专家、资深地产评论人刘地生表示:“当下经济形势仍处于改善阶段,青岛楼市新政的颁布在一定程度上刺激了房产市场,但市民整体收入与预期都尚未恢复,因此大多数消费者仍处在持币待购、深度观望状态。”

新房半年忙冲刺

“楼市历经3月短暂小阳春后,第二季度每月成交量仍在萎缩。”刘地生说,“特别是6月份,月初虽然青岛楼市政策做出调整,前两周的来访和新增认购有所改善,但消化完前期积累的客户后,第三周便开始直线下滑。”

7月1日-5日,记者连续走访青岛市崂山区、李沧区、城阳区、西海岸新区等多个楼盘了解到,5月、6月售楼处到访量和成交量均较1-4月有明显下滑。与市场期待的新政能带来强刺激的效果略有差距。

大沙路某项目营销负责人在接受采访时表示,从前4个月月均销售30套,到5月、6月月均销售10套左右,差距还是比较明显。不过该项目已经进入尾盘,去化率尚可接受,未来两个月不会有太大动作了。

2023年李沧区有超过20个项目集中出货,刚需项目集中,竞争激烈。在青山路记者了解到,某项目3月开盘后月均销售50套左右,但5月、6月,市场热度骤降。

对此,资深房地产人士张泽涛表示:“青岛楼市新政在实施过程中促进了市场的分化,对于优势产品来说,利用新政加大促销力度,实现半年冲刺势在必行。而对于一些产品力较弱的项目,如果不拿出更多的项目政策,市场承压会更大。”



开发商让利护盘

西海岸新区华润国际海洋智区高层产品每平方米优惠约1000元,购房送家电;即墨汽车产业新城板块华侨城欢乐莲泉特价房每平方米5500元-6500元左右。开发商让利较大的同时,还有不少优惠活动。

“当下二手房市场成交量低迷,影响了改善客户买新房,致使市场流速无法回到高速状态,消费者对开发商的产品打造有更高的要求。”刘地生告诉记者,“虽然目前不少项目在进行让利销售,但消费者观望情绪仍然较浓。”

记者了解到,在半年指标和市场预期的双重挤压下,近期低首付的项目开始增多。非优势地段的项目,首付2万元起、首付3万元起、首付5万元起,首付10%起已不鲜见。城阳北片某低密度小高层项目甚至出现了0首付。

“主城区相对调价较少,但是特价房或者低起价增多。”房天下新房山东兼青岛总经理纪礼刚表示,“近期项目的推广力度比较大。可以说,很多项目已经把半年当春节来过。现有的政策对于刚改和刚需都非常友善。”

数据显示,上半年,青岛市新建住宅3月份成交量最高,达12040套;5月成交6734套,6月成交8553套,跌幅明显。对于企业来说,冲刺、护盘是2023年6月的营销关键词。

消费者观望情绪较重

当前青岛楼市成交乏力本质是客户入市信心不足和预期不稳。中房智库专家张斌认为:

“市场预期下降,导致消费者观望情绪较重。”

采访中市民孙芸表示,自己是返乡置业,属于刚需。“上半年错过一套不错的学区房,但是现在市场不稳定的状态,让我越来越不敢出手了。”

市民王伟近期已经看了云上观海、森林公园、青啤静澜山等多个改善项目。摆在他面前的问题是:老房子一直卖不出去,还在跌。他认为:“好的项目,其实价格上相对空间较小。而对于置换的客户来说,老房子卖不上价,就相当于新房涨价了。”

“持币待购的不少,观望情绪主要集中在刚需、以置换刚改的客户。”纪礼刚表示:“6月卖得好的项目,像森林公园、印象滄、华润悦府、中欧国际城能达到日均销售1套或者多点。目前的市场状态,这些开发商靠产品力,还是很有竞争性的。其它开发商的压力就相对较大,不少项目面临‘价贱跌品牌’,甚至保不住成本的问题。而消费者方面有着同样的担心。因为买房子牵系‘身家福祉’,所以也慎之又慎重。”

刘地生认为:“今年主城区的新房难有大面积降价,但是也没有任何一个楼盘有涨价的基础。所以,对于那种疯狂折扣的房子要保持理性鉴别,不能冲动买入。对于开发商来说,严苛的环境对市场也保持了一些良性促进,比如对开发商的产品打造有更高的要求。以滨湖国际为例,在当下不算好的市场环境下,还坚持产品创新和生活场景的引领,销售走量就非常快。所以,营销上练好内功、做好服务,回归到基础动作上是关键,现在已不是一招清盘的时代。”

财经第1眼



中国国家铁路集团有限公司6日表示,今年1至6月,中欧班列累计开行8641列,发送货物93.6万标箱,同比分别增长16%、30%。截至目前,中欧班列历年累计开行超过7.3万列,发送货物690万标箱,通达欧洲25个国家216个城市。



中国科协日前发布的《中国科技期刊发展蓝皮书(2022)》最新统计数据显示,我国科技期刊总量已达5071种,学术影响力持续提升。



联合国贸易和发展会议5日发布报告说,受俄乌冲突、食品和能源价格高涨及公共债务飙升等因素影响,2022年全球外国直接投资较上年下降12%至1.3万亿美元。



本报综合

本报常年法律顾问:北京市中伦文德(青岛)律师事务所李维岳、马伟中、王文贵律师;山东照岳律师事务所刘均、傅强、高峰律师