

上婚宴进校园引争议,预制菜如何“自证清白”

预制菜又被推向风口浪尖。近日,“你能接受豪华婚宴七成是预制菜吗”“预制菜进校园有学生家长辞职送饭”等话题登上热搜,预制菜也再次因使用场景成为“热锅上的蚂蚁”。从争议点来看,预制菜食品安全、预制菜知情权以及预制菜生产标准成为市场疑虑。分析认为,虽然预制菜发展迅速,但仍处初级阶段,当前预制菜问题不再只是关乎其好不好吃,产品的安全性、法规标准的健全性等行业问题成为其能否健康发展的关键,甚至有必要对预制菜进行分类定义和产品标准进行分级。

多场景使用预制菜引争议

预制菜在更多场景使用上引发争议。近日,“预制菜进校园”的相关话题频频登上热搜。据媒体报道,起因是江西当地一中央厨房送餐不及时、服务人员不足,配送的幼儿园开学第一天就出现了数百名孩子下午3时还没吃午饭的情况,有的孩子还出现身体不适。

第一时间,关于对校园食品安全、预制菜是否健康等的担忧开始在多地引发争议,不少家长开始晒出自己孩子的学校餐食。

部分观点认为,符合健康标准的预制菜进校园没有任何问题,不仅能够让学生吃到未尝过的复杂工艺餐食,在食堂人员有限而学生多的情况下,还能够减轻备餐压力,不该因为部分希望节约成本之人而将矛头指向整个行业。

但也有反对者坚决抵制预制菜进校园,认为防腐剂太多,不适合给孩子吃。还有网友指出,凡事不能一刀切,需要给家长和孩子选择的空间。

无独有偶,除了校园场景以外,预制菜出现在婚宴之中一事同样引起了不同看法。前不久,杭州一消费者选了市区知名酒店中最高档的5988元宴会套餐,但被曝出这桌婚宴至少有七成是预制的。对此,有消费者认为婚宴存在浪费现象,如此一来浪费的成本也随之降低,本来吃的就是氛围,其他无所谓。也有消费者指出,酒店收费那么高,居然还是预制菜。

各方角度存在“盲区”

近年来,在懒人经济、宅经济、家庭场景等需求



的催生下,预制菜热度飙升,虽然不是新事物,但大众对于预制菜这一新名词的态度却一直呈现两极化。然而,预制菜又错在了哪儿?

从此次预制菜风波来看,消费端对于预制菜的疑虑主要围绕其是否健康、是否知情以及是否安全。在中国消费者协会今年发布的2022年十大消费维权舆情热点中,预制菜产品品质及应用场景存在侵权隐患,排名第四。其中包括由于一些餐饮商户或有意或无意地隐瞒了餐品由预制菜制作的情况,导致希望品尝厨师现炒餐品的消费者感觉“受到了欺骗”。另外,从此次预制菜进校园事件来看,不少家长“抵制”主要因为预制菜含有大量添加剂,原材料新鲜度也无法保证,这也是当前不少消费者抵触预制菜的主要因素。

然而,对于上述疑虑,记者采访了部分预制菜上下游产业从业者,他们从不同视角进行了解答。关于预制菜安全标准,一位预制菜工厂从业者表示,目前企业在生产预制菜过程中执行的标准或是行业标准,或是团体标准,如果说从合规性而言这并没有问题。当然,关于预制菜行业在不同环节的国家执行标准和生产标准的确仍是空白,填补空白的确能够

进一步提升行业的规范发展,并且有效打消疑虑。

另外,在知情权上,一位餐饮从业者告诉记者,之所以知情权问题难解决,一方面是标准的滞后,另一方面是目前消费端对于预制菜的认知和视角不同。“打个比方,一份清炒时蔬,的确是门店现炒出品,但是原材料使用的是中央厨房的净菜,净菜也属于预制菜,那这份菜是否是预制菜?门店又如何标示呢?”因此,预制菜本身并非新鲜事物,只是发展到一定节点需要更细化的标准去规范,大众也需要进行培育。

科信食品与健康信息交流中心主任钟凯表示,近期的预制菜风波显露出消费端对于预制菜认知问题。从目前来看,急需解决消费端的不信任问题,其中关键是消费者对于“知情权”的要求,但如何厘清、尺度在哪儿是各方需要思考的关键。的确,对于消费者而言,信息透明化是其彻底接受预制菜的首要门槛。“预制菜的供应透明是一方面,将预制菜采购过程和产品质量透明化才能够解决部分消费者的担忧。”中南财经政法大学教授、博士生导师杨国超表示。

深圳市思其晟公司CEO伍岱麒指出,如今的预

8月二线城市二手房价格普跌,政策“组合拳”见效几何?

“金九银十”前的8月份,二线城市的二手房价格环比几乎全线下行。

据国家统计局最新发布数据,8月70城二手房价格环比和同比上涨城市均仅有3城,其中二线城市二手房价格均环比下跌;同比方面,二线城市中仅成都和长沙的二手房价格维持上涨。

易居研究院发布的《国家统计局70个大中城市房价指数报告》显示,8月份全国70城二手住宅价格指数环比下跌0.5%,同比下跌3.2%,二手房价格已连续4个月下跌。其中,南京、合肥、宁波、厦门、南昌、青岛、郑州等城市,自2022年3月-4月起陆续打开房价下行通道。

另据中指研究院《8月百城价格指数报告》显示,8月百城二手住宅平均价格为15625元/平方米,环比下跌0.38%,已连续16个月环比下跌,跌幅较7月收窄0.01个百分点;同比跌幅扩大至2.29%。百城二手房价格环比下跌城市数量为96个,下跌城市数量连续3个月突破90城。

值得注意的是,自8月底以来,多城陆续实施“认房不认贷”、降首付、取消限购限售等政策,这些政策落地后对二手房市场影响如何?

据中指研究院数据,9月前三周重点11城二手房销售套数较去年同期增长28.4%;上周(9月11日-17日),重点11城二手房成交套数环比小幅回升6.4%,在低基数下同比增长40.9%,但绝对规模仍处在今年2月以来周度低位。

“新政出台对二手的刺激不够,主要还是看城市能级。一线和强二线城市本身置换需求的基数足够,能够带动市场交易量的回升。”鉴鉴咨询创始人张宏伟向记者表示,“弱二线及三四线城市,本身需求量在萎缩,叠加新政带来的挂牌量上升,去库存压力更大。”

二线城市二手房价格几乎全线下跌

记者梳理国家统计局70城房价历史数据发现,二线城市二手房价格呈现分化态势。

值得一提的是,成都和长沙是8月二手房价格同比上涨仅有的两个二线城市。特别是成都,自2016年以来二手房同比价格始终保持上行或持平状态,在2022年年初至今二线城市普遍房价下跌的大背景下,仍旧保持向上趋势。

此外,作为“调控模范生”的长沙,市场抗跌性同样较强,仅2022年内下半年出现0.1%-0.4%的跌幅下跌,今年初二手房价已企稳且逐步回暖,增幅逐月扩大。同时,杭州是强二线城市中二手房价格下跌启动最晚,跌幅相对较小的城市。

相较而言,贵阳是本轮二手房价格下跌启动最早的城市,从2019年11月开始出现同比下跌,跌幅一度扩大至5.9%;从跌幅看,郑州、南宁、哈尔滨、沈阳等二线城市跌幅明显,特别是郑州,近几个月同比下跌达5%左右。

中指研究院数据显示,8月份百城二手住宅价格环比下跌0.38%,同比下跌2.29%。8月十大城市二手住宅均价环比均继续下跌,武汉、杭州、南京、重庆(主城区)跌幅在0.5%以上,其中武汉跌幅最大为0.74%。

另据58安居客房产研究院统计,8月份,全国各线城市二手房持续出现回落,其中二线城市下跌0.4%,已连续6个月下跌。但同时,8月全国百城各线城市二手房新增挂牌量均出现明显增加,二手房

新增挂牌量连续4个月出现回落之后首次出现上涨。从城市平均新增挂牌挂牌量来看,涨幅最大的城市为二线城市,涨幅为7.4%。

从今年1-8月二手房价格累计变动情况来看,据中指研究院数据《中国房地产市场月报》,合肥、银川、乌鲁木齐的二手房价格累计涨幅居百城前列,其银川累计涨幅仅次于上海,为0.62%;合肥累计上涨0.17%;乌鲁木齐上涨0.09%。

政策对二手房市场影响几何?

不过,自8月底各地陆续落地的“认房不认贷”、降首付、取消限购限售等政策,让不少城市的二手房场有所回暖。

据不完全统计,截至目前,已有近40城官宣执行“认房不认贷”政策,其中包括武汉、东莞、成都、长沙、苏州、无锡、沈阳、杭州、大连、兰州、天津、福州等10余个二线城市;9月1日-19日,已有沈阳、南京、大连、兰州、青岛、济南、福州、郑州、合肥、无锡、武汉11个二线城市全面取消限购。

这轮楼市政策优化,也给二手房市场带来变化。据中指研究院数据,9月前三周重点11城二手房销售套数较去年同期增长28.4%;上周(9月11日-17日),重点11城二手房成交套数环比小幅回升6.4%,在低基数下同比增长40.9%,但绝对规模仍处在今年2月以来周度低位。

相关链接

存量房贷“降息”在即“提前还贷”退潮

“今天一大早收到银行短信,我的房贷利率将从LPR+145BP,调整至LPR+OBP,每个月少还1500多元。”杭州的公司白领陈辰告诉记者。

距离9月25日存量首套住房贷款利率调整仅剩4天,记者调研中了解到,已有多位借款人收到银行发送的存量房贷利率调整短信通知。同时,多家银行已在手机银行上线“存量房贷利率调整”功能,借款人可进行相关信息查询。

此外,存量房贷利率的调整也有效缓解了提前还贷的现象。业内人士认为,本次政策调整的利好是中长期的,可优化居民资产负债结构,增强消费能力和消费信心。

陆续通知借款人利率调整情况

记者调研中了解到,已有多家银行陆续为符合要求的借款人发送存量房贷利率调整短信通知。

工行向客户批量发送的短信通知显示:“根据人行、国家金融监督管理总局降低存量首套住房贷款利率通知及工行相关公告,您名下满足条件房贷将于2023年9月25日自动调整,完成后将短信告知结果,您可在手机银行‘存量房贷利率调整’栏目查询调整情况。”

来自南宁的借款人廖女士于20日上午收到招商银行的短信提醒,自9月25日起,其房贷利率将由LPR+132.5BP调整至LPR+OBP。随后廖女士在招商银行手机银行上确认了该笔贷款利率调整。

廖女士告诉记者:“我是2018年买的房子,当时利率很高,虽然这几年LPR降了,但利率也在5%以上,现

在今年2月以来周度低位。

以青岛和济南为例,中指研究院山东地产总经理袁彬彬指出,“两城市取消限购和限售,对当前房地产市场起到积极的作用。二手房挂牌量短期内会快速增长,成交量会有小幅度的上升,价格保持平稳,新房到访量有一定的提升,但是整体影响不会特别大。”

再看打出政策组合拳的南京,虽然近期二手房挂牌激增,但成交平平。据我爱我家南京研究院数据,新政后首周(9月4日-9月10日),全市二手房成交新增挂牌1800套,1465套(含高淳、溧水);上周(9月11日-9月17日)成交1493套,环比小幅上涨1.9%,但随着政策刺激对预期的减弱,当周二手房新增挂牌量1752套,环比下降2.7%。

我爱我家南京研究院认为,新政出台后,南京二手房新增挂牌量连续2周保持高峰值,当下不少业主也希望借此出售;因挂牌房源差异影响,新增房源均价则有小幅波动,但报价仍相对稳定,大跌大涨的情况并不常见。

新政落地后,武汉二手房市场也在进一步释放。从9月3日开始,武汉全市二手房成交,带看出现明显增长,日均成交一直稳定在百套以上,表现优于8月同期。据诸葛找房数据研究中心监测,上周(9月11日-17日)武汉二手住宅市场均价为17294元/平方米,环比下降0.17%。

在终于等来真正大幅下调了,月供能少好几百块钱。”

此外,还有部分预约了提前还贷的借款人也收到了银行相关业务提醒。

江苏的赵先生说:“一周前收到建设银行的短信,告知该行正在开展降低存量首套房贷利率准备工作,预计将于9月25日起受理申请,询问我综合考虑后是否需要提前还款,如果不需要了,可以选择取消。”

“看到短信后,查到建行确实发布了相关公告,并咨询了贷款经理,了解到我的贷款利率可以调整至4.2%,而且是统一自动调整的,就果断在APP上取消了提前还贷的预约。”赵先生说。

优化配套金融服务

为了简化办理流程,多家银行已对配套金融服务进行优化。建设银行最先在手机银行APP、“建行智慧个贷”小程序等渠道上线“存量房贷利率调整”专项模块,客户可于9月12日起查询相关信息,于9月25日起自助申请办理。

工行手机银行也于日前上线“利率调整”专区,并提供首套或二套房贷认定情况查询功能。借款人可在“存量房贷利率调整”栏目查询个人住房贷款的放款日期、合同金额、贷款期限、已还本金、执行利率等信息。

此外,农业银行、中国银行、招商银行等已陆续上线“存量房贷利率调整”功能。对于部分无法跟随批量操作调整,需自己主动申请调整利率的客户,部分银行也陆续致电,进行

制菜不再只关注是否好吃,已上升到综合性问题,这也意味着行业急需升级和规范。另外,预制菜引发争议并不是坏事,只是一个产物到了一定阶段需要面对的问题。类似的事件也倒逼企业甚至产业去重新审视短板,并投入研究,探索解决之道,尤其以产业集群发展的省区,更应自上而下去推动改变这些方面。

亟需实现分级判断

预制菜还能洗白吗?事实上,谈预制菜色变的关键在于大家认为它正在慢慢渗透到各个场景,随着产业的高速发展,更为细节的问题也逐渐显露,在双重加速下,预制菜行业陷入水深火热之中。

中国预制菜产业联盟研究院院长昕原表示,在预制菜的供销模式发展过程中,特别是在其发展早期阶段,难免会存在对预制菜认知不明、标准不清及选品不易等情况。基于这个问题,我们应该对预制菜进行分类定义和产品标准的分级。如熟制预制菜、成品预制菜、冷鲜预制菜等品类,或是越接近零售端和消费终端的产品,就越需要进行分级。场景分级、品质分级、体验分级……随着分级发展,细分市场的多样需求会被不断满足,消费者的体验会越来越越好,上游的供给也会更丰富。

农文旅产业振兴研究院常务副院长袁帅表示,预制菜再引争议与其在发展中存在的问题有关。就近期事件而言,公众对于预制菜的疑虑可能会导致行业信心下降,影响产品销量和行业发展。但该事件也凸显了大众对于食品安全和健康问题的关注度增加,这就意味着预制菜行业需要更加重视食品安全、信息公开、消费者权益保护等问题,从而赢得消费者的信任和支持。

在袁帅看来,近年来,高质量的预制菜以方便快捷和配方健康等获得了一定支持者,在当下的市场中仍具备良好的发展机遇。然而,在行业发展的过程中,预制菜从业者需要注意加强食品安全意识和质量管理,确保产品质量和安全,并提高信息透明度,让消费者能够了解产品的成分、制作工艺等相关信息。另外,品类在发展的过程中还需注重创新和品质,并不断提升产品的口感、营养价值,以满足消费者对于高品质预制菜的需求。 据《北京商报》

尽管二手房交易量在增加,但挂牌量同样在上升。截至9月21日,武汉各个区二手房挂牌量总和已经达到205751套,而在8月31日,这一数据为195934套。这也意味着,在过去的三周时间,武汉就已新增二手房挂牌房源近万套。

会否拖累新房成交?

“认房不认贷、降首付等措施出台,影响仅仅局限于一线城市、强二线城市的改善需求,利好城市的数量也就10余个。政策面对于房价在短期内(未来3-6个月)不会造成趋势性上涨的影响,即使到了明年3-4月份,也顶多是70大中城市房价跌势企稳,一线城市、强二线中心城区的改善项目房价开始率先企稳,或者部分项目有小幅度的溢价。”张宏伟表示,“对于成为存量房市场的城市而言,目前出的政策能够去带动整个交易量的回升,但是要达到一定力度,还应该有一些其他配套措施出来。现在供求压力比较大的一些城市,政策上仍然有一定的空间。比如二手房交易增值税免征年限由五年改为两年,同时高等级城市的这个普通住宅标准调整,对于接盘的刚需购房者来说,税费成本也降低,也增强了购买的积极性;另外,也要想方设法增强消费者的收入预期。”

供稿:《每日经济新闻》

电话通知。

建设银行北京地区某个贷经理说:“最近几天都在给有特殊情况的客户打电话,也有部分客户主动前来咨询。这些客户主要是有逾期欠款未及时还清,或根据现有‘认房不认贷’政策房子可以调整为首套住房的客户。”记者了解到,此类客户在提交申请并审核通过后,将通过新发放贷款置换存量首套房贷的方式进行调整。

优化居民资产负债结构

9月20日,全国银行间同业拆借中心公布最新一期贷款市场报价利率(LPR):1年期LPR为3.45%,5年期以上LPR为4.2%,均与上月持平。

交通银行工作人员表示:“9月25日后,如果LPR利率进一步下调的话,那么在合同约定的重新定价日,房贷利率也会随着LPR进一步浮动下调。”

记者调研中了解到,存量房贷利率的调整,有效缓解了借款人提前还贷的需求,利好银行中长期贷款稳定。

工商银行、建设银行个贷中心工作人员向记者表示,目前提前还贷排队现象已基本没有了,借款人只需按照定期限提前在线上上进行预约即可。在存量房贷利率调整的政策确定后,不少借款人取消了提前还贷申请。

业内人士指出,降低存量房贷利率,居民利息负担将有效减小,提前还贷情况预期得到实质性改善,这将有利于优化居民资产负债结构,增强消费能力和消费信心。 据《中国证券报》