

青岛制造未来已至

■青岛财经日报/首页新闻记者 尹为鉴

越过2023,新的篇章已经悄然翻开。所谓继往开来,不过是新一年的春风卷着旧时的梅香,每一个新的开始,都起于昨日的完结。

对于青岛市的制造业而言,砥砺前行,推陈出新,是这座城市最坚实的基本盘,也是青岛未来最充满想象力的方向。将目光投向2024年,青岛市的制造业又会呈现怎样的态势?虽然我们无法预测未来,但事实上,很多方向早已在2023年中悄然蕴育。

未来已至……



一汽大众华东基地。

求变,制造业不止于制造

制造业是青岛产业发展中的巨人,从过去到现在,一直不曾改变。以海尔、海信、青啤、双星、澳柯玛为代表的“老金花”仍在绽放,赛轮、特锐德、征和工业等“新金花”则展现出中流砥柱的作用。

2023青岛企业百强榜单及发展报告显示,2023百强企业中制造业企业利润占比由上一年的59.79%提高到60.23%,平均收入利润率与平均资产利润率实现双升,分别从4.19%、7.16%提升至4.26%和8.46%;制造业企业纳税占百强企业纳税总额的68.93%,员工人数占百强企业总员工人数的57.12%。而在2023年新一代“青岛金花”培育企业名单中,42家制造类企业入选,接近名单总数的50%。

很显然,制造业仍旧为青岛撑起了“半边天”,2023年是如此,2024年仍旧会如此。因为这是这座城的底蕴,不会被轻易改变。

但2024年的青岛制造业是否会生出“新芽”?答案同样是肯定的。

这一点,从青岛众多名牌企业的产业布局中便能看出一二。海尔以物联网生态品牌作为战略布局,深耕智慧家居、产业互联网、大健康、新能源等多

个维度,特别是在2023年12月29日,其入股中国血液制品头部企业上海莱士,更是体现了海尔“砸掉”传统家电标签的决心;海信近年来以打造世界一流企业为目标,发力智慧交通、光通信、汽车电子、高端医疗器械等领域,不断开辟新时代中的第二曲线。

已经走过120个春秋的青啤,布局了全球唯一涵盖麦芽生产、啤酒制造、智慧物流、酒吧体验、工业旅游等全产业链的集群化、智能化、花园式的智慧产业园;创业超过20年的赛轮凭借首创的“液体黄金”轮胎,让中国轮胎橡胶业走向新高度,更打造“橡胶链云”平台,瞄准工业互联网新赛道……

在制造业的大树上生出更多的枝芽,让制造业不止于制造,这是过去一年青岛企业的探索,也注定是它们新一年坚定不移的方向。

新路,“一天一海”聚焦未来

制造业的“老面孔”们纷纷求变,坚守着底蕴,开辟着新路。

这种探索可以理解与传统制造业的求变,也可以认为是典型的产业升级与高质量发展。那么在“老面孔”之外,2024年的青岛又是否存在新的

制造增长极?

答案,就藏在产业集群中。

2023年12月14日,山东省发展和改革委员会公布山东省未来产业集群名单,认定15个集群为省级未来产业集群。其中,青岛市基因和细胞诊疗产业集群、青岛市空天信息产业集群、青岛市虚拟现实产业集群与青岛市深海极地开发产业集群位列其中。

在青岛4个上榜的产业集群中,青岛市空天信息产业集群和青岛市深海极地开发产业集群这“一天一海”可以说是青岛制造业的全新增长极。

具体来看,在空天信息产业集群中,青岛胶州市、城阳区、西海岸新区等成为核心地带。由青岛上合航天科技有限公司建设的吉利未来出行星座项目落户胶州市,建设并运营全国首个低轨未来出行星座,开展卫星测控、数据处理与应用服务;城阳区则引进了中科星图等企业,落地“GEOVIS空天大数据平台”全国商用总部,建设低轨卫星产业园,打造低轨卫星通信产业发展高地;而西海岸新区已集聚了为中国先进吸气式发动机自主创新发展提供支撑的“仲华”热物理试验装置、国内首条液体火箭低温推进剂铝合金贮箱HOETS产线项目、中国首个低轨卫星物联网星座“天启星座”的天启卫星物联网产业园等。这一系列布局,为青岛市未来空天信息产业的配套与制造奠定了基础。

而对于深海极地开发产业集群,其以青岛蓝谷和西海岸新区为载体,重点发展大洋钻探、深海开采、深海生物、海底监测等领域,以进一步拉长青岛海洋产业长板。其中,青岛蓝谷将重点围绕国家深海基地建设,保持青岛市在全国深海开发领域的龙头地位;西海岸新区则重点打造国家重要海洋高端装备制造集聚区,瞄准世界海洋工程装备发展前沿,集中力量突破深远海开发核心技术关键,培育形成具有核心竞争力和自主品牌的产业集群。

坚定,青岛制造响彻世界

“老面孔”生新芽,是青岛制造业求变的方向;“一天一海”,是青岛制造业全新的增长。但对于整

个城市而言,我们的制造业也应该为自己定下一个足够“壮阔”的目标。

那就是拥抱智能制造,让青岛制造响彻世界。

与全球品牌竞逐,激烈而艰辛,这当然不是一条容易的道路,但对青岛制造业而言,却并非不可能。特别是如今的青岛制造。

从品牌端看,青岛有足够多的制造业名牌在全球范围内展现着竞争力。海尔在全球布局海尔、卡萨帝、Leader、GEA、Candy、斐雪派克及AQUA等7大品牌矩阵,连续14年位居全球大型家用电器品牌零售量第一;海信在全球五大区域形成了产销研一体化的布局,拥有34个工业园区和生产基地,设有25所研发机构、66个海外公司和办事处,连续7年居中国全球化品牌10强。除两大巨头外,青啤、赛轮、逢时科技等企业均完成了全球化布局,进一步深化了青岛制造“走出去”的底蕴。

从产业布局上看,青岛是全国最早布局工业互联网的城市之一,并始终将“世界工业互联网之都”作为自身的重要建设方向。在工业互联网的探索道路上,卡奥斯工业互联网平台不断创新数字化服务模式,主导、参与制定ISO、IEEE、IEC、UL四大国际标准,并牵头制定了首个工业互联网系统功能架构国际标准,填补了国际空白。

而在智能制造方面,青岛同样拥有强劲的竞争力。根据世界经济论坛组织(WEF)发布的“灯塔工厂”数据显示,截至2023年底,全球共有153座灯塔工厂,其中62座位于中国,占比超过40%。而放眼国内,青岛共有4家灯塔工厂,在全国城市中位居前十。更值得关注的是,随着海尔青岛智慧园区成就全球唯一一个灯塔基地,青岛市也实现了从打造一个灯塔工厂到打造一个灯塔基地的转型升级。

既然青岛的制造业在全球立得住脚跟,既然青岛的产业布局已然站在了前沿的位置,那么在新时代之中,青岛制造理应踏着过往的台阶,向着更高处迈进。

青岛制造走向世界,这是我们做到过的事情,也是未来要继续坚定的事情。这条路不易,但这条路不远。

刚改领衔2024年楼市三大趋势

■青岛财经日报/首页新闻记者 赵彭

感谢一年来的支持,满怀感恩向2024年出发。这是所有房地产人的心声。

2023年12月21日至22日,全国住房城乡建设工作会议在北京召开,会议明确了住房和房地产板块的两大方向——“稳定房地产市场”“构建房地产发展新模式”,各项支持政策有望继续发力。为2023年房地产市场在希望中平稳过渡,2024年能够稳中求进,打下了坚实的基础。

发展新模式”,各项支持政策有望继续发力。



保利和颂项目展示中心里前来咨询的市民络绎不绝。记者 赵彭 摄

此外,记者发现,除了“以价换量”“改善释放”之外,“现房销售”也是一个潜在趋势。

“我们最近看了不少项目,比较中意保利和颂。”在保利和颂项目展示中心现场,市民谭强先生表示:“我就是四方人,一直在金沙路住,我准备在这附近置换一套大品牌的项目,一是考虑户型、二是考虑未来物业服务的情况。”

同样在保利和颂展示中心现场,市民李艳女士表示:“我们最近看了不少项目都是现房、准现房。而且有些项目还特别准备工程房,现在可能市场变了,买房子的少了,开发商的服务越来越精细了。”

从采访可以看出,随着市场供需关系的转变,需求向改善提升,已经推动开发市场从期房销售向现房销售转变。“现房的、准现房的优势是能做到所见即所得,避免潜在风险。”市民水小湖先生认为,“确实现房能给购房者以更明确的观感和信心,购买的欲望也更能直接体现。”

稳中向好 2024年在奋进中前行

可以预见,2024年,房地产市场政策将持续宽松,需求侧限制性政策将进一步松绑。供应侧“三大工程”建设逐步落地,再加上金融层面对房企的合理融资需求支持,2024年,将逐步在市场奋进中向前。

诸葛数据研究中心首席分析师王小媵在接受采访时表示:“2024年行业基本面有所改善,新开工降幅收窄但难以转正,主要受限于近几年拿地规模的下滑及房企面临的资金压力,竣工继续走强,保交楼成效继续显现。房企投资信心及行业到位资金在销售端小幅改善下降幅大概率收窄。”

政策助力 2023年在希望中跨越

2023年,刚刚掀过令人感慨的一页。

7月24日中央政治局会议首次提出房地产市场发生了供求关系重大变化。这个判断是划时代的,对2023年明确房地产市场的历史阶段性位置具有非常大的决定性作用,也对后续调整优化房地产政策的一系列动作产生了重大影响。

在供需转换的市场环境之下,房地产市场调整压力不断加大。多地新房、二手房价格在第二季度需求性降温后,均处于持续下跌通道。从青岛楼市来看,自二季度起,受全国房地产市场明显降温带动,至8月份住宅市场交易陷入了整体低迷。

市场表现方面,从国家统计局、中指研究院、克而瑞、诸葛找房等机构的数据可以明确判断:2023年总体上表现出“先高、后低、再稳”的走势。

值得注意的是,8月末一系列政策持续发力,购房方面落实了金融、财政和行政方面的各类宽松政策,尤其是一线城市认房不认贷政策出台,市场预期非常好。同时在存量房贷降低利率方面也取得了积极的成果,对于房地产市场的企稳和消费者购房情绪的提振等有积极的作用。当然,供需转换这个过程是复杂而又艰难的,市场距离完成转变,有较长的路要走。

在开发方面,2023年,新开工面积、开发投资、到位资金、销售面积降幅均呈现收窄局面。但保交楼工作取得了积极的进展,房企债务问题得到较好的化解。开发领域逐渐企稳给转换中的市场带来了更多的调整空间。

“稳中求进、以进促稳、先立后破”,12月11日至12日在北京举行的中央经济工作会议再度释放出积极信号。其中,“先立后破”要求适应新的供求关系,加快构建新发展模式。

12月21日至22日,全国住房城乡建设工作会议在北京召开,会议也明确了住房和房地产板块的两大方向——“稳定房地产市场”“构建房地产

成交回温 刚改领衔三大新趋势

2023年8月底集中出台新政取消限制性措施之后,“认房不认贷”、首套房存量贷款利率下调等一系列新政给市场带来了积极信号。

由于政策发布到市场实施再到销售转换存在一定的延滞,因此9月、10月青岛市的新房、二手房成交并没有迎来爆发。具体到项目上,9月、10月“以价换量”的市场主线仍是房企最为直接的促销手段。

据青岛贝壳研究院数据显示,2023年12月前三周,全市总成交4037套,环比上升51.4%。新房成交2863套,环比上升104.5%。可见,随着以价换量和政策红利的集中,楼市在2023年向2024年跨越之际已有企稳回升迹象。

对此,易居研究院研究总监严跃进表示:“房地产市场的回升向好和房地产自身的供求关系、整个经济形势等都有关系。从供求关系来看,当前积极作调整,尤其是压抑的住房消费需求在持续释放,对于一二手房交易上升有促进作用,也会进一步带动改善型住房需求。”

从2023年国庆节后开始,市场逐渐出现了一些积极的变化,“我们项目从9月开盘,到访量一直比较大。12月有一定涨幅,且转化率比之前高不少。”招商蛇口璀璨璟园项目现场,项目策划经理丛燕妮向记者介绍:“12月后半月的客户签约情况比前半月明显增加。主要是年末这个节点,前期客户也多等到年末,觉得优惠力度更大。同时,年末政策红利也比较集中,也是客户考虑的一个原因。”

记者在璀璨璟园了解到,到访客户中,选择120—143平方米面积段的占比较大。另有大约20%的客户选择了160—170平方米面积段的户型。

据卓易数据相关统计,2023年1—11月份青岛单盘销售TOP10榜单中,改善项目占绝大多数,这印证了主流置业需求正在发生变化。不难看出,改善正在成为2024年的市场主导趋势之一。