

楼市严控之下,一边“打击”业主,一边怂恿购房者,甚至帮购房者“借”首付

北京房产经纪人“求生”有术

本报记者 杜鑫

经过数个小时谈判,北京通州区一套一居室的业主同意将售价从240万元下调至207万元,双方即将成交。然而90后购房者却突然放弃购买,理由是他父母认为房价还是太高,煮熟的鸭子飞了,撮合购房者和业主面谈的房产经纪人有些失落。

9月7日晚,发生在链家地产通州区某门店里的这次谈判,是楼市严控之下北京二手房市场的缩影;业主降价售房,买家选择观望。靠业绩提成获得收入的房产经纪人人们为了求得生存,使出了浑身解数。

“一连好几天,都没有看房的人”

9月7日那次谈判之后的第三天,链家地产通州区某门店里的另一次谈判也以失败告终,理由是购房者首付没凑齐就过来跟业主面谈了。

“一些经纪人不管三七二十一,碰到有愿意出价的购房者,就鼓动跟业主见面聊。”链家地产通州区某门店的房产经纪人张丹对《工人日报》记者说,“见面聊就有机会成交,政策出台后,业主的心理价

位有松动,但是不见面聊,你不知道到底能降多少。”

张丹所说的“政策”指的是北京楼市“3·17新政”。今年3月17日以来,北京打出房地产调控一系列组合拳,包括细化限购限贷政策,遏制炒作“学区房”,整治“高改住”等,房地产市场逐步降温。

据伟业我爱我家集团市场研究院数据统计,从6月份开始,单月网签量均跌破1万套,而3月份网签量突破2.5万套。房价也开始下降,到8月份,北京二手房成交均价与新政前相比,回落了10%左右。

安居客房产研究院分析师朱万鹏表示,市场进入横盘期,限购效果已经显现,北京房产成交量上不去,购房者进入观望状态。

市场低迷,房产中介的日子不好过了。云房数据与北京房地产中介行业协会联合发布的7月北京房产中介成交报告显示,截至7月30日,中介机构数量为3056家,这个数字相比于4月底的3260家减少204家。其中仅有299家中介机构在7月有二手房交易记录,占比仅为9.8%。

“惨淡的时候,一连好几天,都没有看房的人。”链家地产丰台区某门店的房产经纪人窦洋说,他有同事最近2个月一套房子都没

卖出去。

“为了生存,都豁出去了”

“带看量、客户评价、业绩等方面的考核一个都不能差,否则就会被公司劝退。”张丹说,“在现阶段,‘活着’比什么都重要。”

争取房源、开发购房者是房产经纪人的两条“生命线”。《工人日报》记者在采访中发现,为了争取房源,一些房产经纪人在老旧小区楼道里贴上楼层数字,然后附上身份、电话,试图挖掘潜在的客户;还有一些则在小区人流比较密集的地方溜达或散发传单,必要时进行“宣讲”。为了开发购房者,有的经纪人每天打近100个电话推荐房子。

“同行的竞争十分激烈。”链家地产朝阳区某门店的房产经纪人顾斌说,一些中介公司为了争夺购房者,中介费可以调低1个百分点。而为了争夺房源,一些中介公司的人则在小区里“埋伏”,跟踪他带购房者看房的同时以获取房源信息。“为了生存,都豁出去了。”

为了让业主和购房者双方的心理价位达成基本一致,不少房产经纪人两头打“心理战”。“说什么和不说什么是一门艺术。”有约10年工作经验的麦田房产朝阳区某门店房

产经纪人陈石说。

“跟业主对话,要多‘打击’。”陈石表示,业主的心理价位往往比较高,要从成交量、带看量等数据入手理性地分析当前楼市的状况,告知短期看不到回暖的趋势,着急出售的业主往往就会降价,而其他业主一般都是比照着降价的。

不过,跟购房者聊天则又是一套说法,把个别优质房源遭多人争抢的个案集中告知购房者,或者将某个特殊时期的成交量爆发现象告知购房者。此外,要把谈话内容放到更长的时间轴上,告知长期来看北京房价还是看涨的。陈石说,这些虽都是客观表述,但刚需客户住住容易“恐慌”。

为了业绩悄然越界

在“豁出去”的房产经纪人中,有一部分人为了业绩已悄然越界。《工人日报》记者以想购房但首付缺钱为由询问了多家中介公司,一些房产经纪人告知可以帮忙“借”首付。

“可以帮你对接银行办信贷,年息5.5%,单身情况下,一家银行能贷30万元,已婚情况下,可以贷款60万元。”我爱我家一位房产经纪人说,不过,这要收取一笔6000元

“人机协作”的时代即将到来

本报记者 蒋茵

近日刚刚落幕的2017世界机器人博览会展现了机器人的“无所不能”——它可以代替生产线上的工人,进行搬运、装配、焊接等工作,还可以进行更精细更高技术含量的工作,比如辅助做外科手术;它能模仿你的动作翩翩起舞,还能模仿名家字体写出如出一辙的毛笔字,甚至弹钢琴、打羽毛球等等也都不在话下;它可以上到高空中到深海,参与科研、考古以及消防、救灾,完成那些对人类来说非常危险或是艰巨的任务,还能帮你照顾老人,甚至跟他们聊天,为日益严峻的养老问题提供一条解决之道……

机器人被誉为“制造业皇冠顶端的明珠”,其研发、制造、应用是衡量一个国家科技创新和高端制造业水平的重要标志。去年,全球机器人产业规模首次突破200亿美元。近五年,我国机器人产业规模基本保持20%以上增速,今年1月~7月共生产工业机器人7.16万台,同比增长57%。

从工业机器人到服务机器人再到特种机器人,机器人的应用领域在不断拓展。在新松机器人自动化股份有限公司总裁曲迪看来,过去机器对人的替代,更多的是对“人类肌肉力量”的替代;而如今的机器人已经跨越了机械设备的概念,把数字化和感知融合到了一起。

机器人的应用愈是广泛,替代性愈强,人类的危机感似乎也愈发真切。人们在努力地拓展机器人的能力边界,希望它们能在越来越多的领域替代甚至超越人类。但一旦它真的做到了,人们心底又会涌上一种莫名的失落甚至忧虑——我们是否正在给自己设置一个能够打败自己的对手?就像是机器人下围棋赢了人类的那一刻,你究竟该欢欣鼓舞还是黯然神伤?

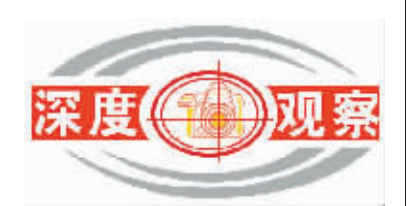
在一些专家看来,即便技术最终克服了目前的种种障碍,我们也不用对机器换人过于担忧。未来的机器人应用或将迎来“人机协作”的新模式。

美国斯坦福大学教授、国际机器人研究基金会主席Oussama Khatib在本次大会上表示:“过去的机器人是单独的,也是和人类隔开的。但是逐渐地,我们看到了人类和机器人在互动。”比如在深海这样挑战性很强的环境当中,如果没有人的监测和指导,机器人会遇到很多的困难,可能完成不了任务。

中国科学院自动化研究所复杂系统管理与控制国家重点实验室主任王飞跃相信,未来的工作都是机器人和人工智能提供的,就业环境将是人机结合的,从今天的专业分工转变为人机分工。“人永远是技术的主宰,而不是技术的奴才。”

无可否认,机器人的应用、无人工厂的出现会使许多领域的低技能岗位消失,其中首当其冲受到影响的是制造业。但与此同时,随着机器人的使用,许多工种发生变化,也会创造出新的就业机会。如同10年前,人们想象不到,随着网购的兴起,快递员成了与人们的生活如此密切相关的一个岗位。

技术的发展是把双刃剑。就好像人们在享受网络时代的种种便利之时,也不得不承受信息泄露等相伴而生的烦恼。未来会怎样,再顶尖的科学家也无法准确地预知。唯一可以确定的是,我们要不断攀登技术的高峰,也要学会与其共处。



哈牡客专全线开始铺轨

本报讯(特约通讯员陈聪 通讯员汪洋)9月12日,在中铁二十二局二公司哈(尔滨)牡(丹江)客专新建海林北站站场施工现场,随着SVM1000型铺轨机将首对500米长钢轨平稳地铺设在龙江大地上上,标志着我国又一条高寒高纬度客专——哈牡客专全线进入铺轨阶段。

全长292995公里的哈牡客专总投资356.4亿元,是黑龙江省重点推进的重大建设项目,设计时速为250公里,全线共设11座车站,预计2018年年底开通运营。据悉,哈牡客专作为东北铁路快速客运网络的重要组成部分,是哈大客专向黑龙江东南地区的延伸线,建成通车后,将构成龙江大地新的铁路快速通道,为“东部陆海丝绸之路经济带”建设提供强力支撑。



上海:百年纺纱厂变身“全国双创周主会场”



2017 中国互联网安全大会在京召开

9月12日,一名参会者在大会展区拍摄一辆网络安全概念车。

当日,以“万物皆变人是安全的尺度”为主题的2017中国互联网安全大会在北京召开,来自全球100多家企业和相关机构的近千名信息安全专家参会,围绕网络犯罪、政企安全、人工智能等重要领域的安全治理问题进行探讨。

新华社记者 李鑫 摄

新兴服务出口 70%通过承接服务外包实现

服务外包助中国提升全球价值链地位

本报北京9月12日电(记者北梦原)“随着信息技术的发展,制造业服务化、服务业外包化推动服务外包与垂直行业加速融合,服务外包成为促进产业融合发展,提升中国全球价值链地位的重要力量。”在今天举行的第八届中国国际服务外包交易博览会新闻发布会上,商务部服贸司司长沈国义表示,目前,我国新兴服务出口70%通过承接全球服务外包实现。

数据显示,2006年至2016年,我国服务

外包执行金额从13.8亿美元增至1064.6亿美元,年均增长率达54%。服务外包企业从500多家迅速扩展至4万家。从业人员由不足6万人增至856万人,其中大专以上学历人员551万人,成为我国高学历人才集聚度最高的行业。

沈国义表示,近年来,我国服务外包产业发展水平全面提升,综合实力已跻身世界前列。据了解,目前,我国离岸服务外包执行金额已达704.1亿美元,在全球离岸服务外包

市场的份额攀升至33%,稳居世界第二位,离岸市场从以日本为主,拓展至北美、欧洲、东南亚、中东欧、西亚北非等约200个国家和地区,中国服务水平和质量获得广泛认可。

据介绍,目前,我国服务外包产业结构不断优化,行业服务能力不断提升,正逐步向高附加值业务转型。2016年,以研发、设计为主的知识流程外包(KPO)占比达到36%。2006年,我国启动实施服务外包“千百十”工程时,这一比例几乎为零。

实施优质粮食工程、拓宽企业融资渠道

我国将从四方面推进粮食产业经济发展

本报山东滨州9月12日电(记者杨召奎)今天,记者在山东省滨州市举行的全国粮食产业经济发展有关情况新闻通气会上获悉,我国将从实施优质粮食工程、财税政策、拓宽企业融资渠道等四方面加快推进粮食产业经济发展。

国家粮食局仓储与科技司司长翟江临在会上表示,为加快推进粮食产业经济发展,国家粮食局将采取以下措施:

一是财政部、国家粮食局从2017年起在

流通领域启动实施“优质粮食工程”,提高绿色优质粮油产品供给;支持国家现代粮食产业展示示范园区(基地)建设,推进产业向主产区、粮油特色产区、粮食关键物流节点等优势产区集聚。

二是进一步强化和落实好已经出台的相关政策。

三是在财税政策方面加大支持力度。新型农业经营主体购置仓储、烘干设备,可按规

定享受农机具购置补贴。落实粮食加工企业

从事农产品初加工所得按规定免征企业所得税政策和国家简并增值税税率有关政策。

四是拓宽企业融资渠道,加大信贷支持。鼓励政策性、商业性金融机构加大对粮食产业发展和农业产业化重点龙头企业的信贷支持。建立健全粮食收购贷款信用保证基金融资担保机制,降低银行信贷风险。支持企业通过发行短期融资券等非金融企业债务融资工具筹集资金,支持符合条件的粮食企业上市融资或在新三板挂牌。

我国将大力培养智能制造领域工匠

新华社北京9月12日电(记者张辛欣)在“中国制造”全面迈向数字化、智能化之际,工匠同样面临着转型升级,除了掌握传统技能外,也需要掌握工业机器人、智能设备等操作技能。工业和信息化部副部长陈肇雄近日表示,我国将推进能工巧匠和高技能人才培养等工程,大力培养智能制造领域工匠。

陈肇雄是在近日于芜湖召开的第二届全国工业机器人技术应用技能大赛决赛闭幕式上作出上述表述的。

智能制造时代,工匠的意义不但没有减弱,反而更加不可替代。以工业机器人应用为例,能否正确操作机器人,实现个性化编程,避免机械故障直接关系到工业生产品质与效率。目前,我国已在船舶、化工、食品、电子等领域大规模开展智能制造试点,但先进制造技术领域人才不足,制造业人才培养与企业实际需求存在脱节,生产一线职工发展环境有待改善,迫切需要建成与先进制造业发展相适应的人才体系。

工业和信息化部提出,将鼓励企业与有关高等学校、职业学校合作,面向制造业十大重点领域,特别是航空航天及动力装备、海洋工程装备、先进轨道交通装备等建设一批紧缺人才培养培训基地,开展“订单式”培养。此外,还要通过举办全国工业机器人技术应用技能大赛等赛事和培训,在全社会营造培育高技能工匠的氛围,提高工匠社会认可度。

此次大赛由工业和信息化部、人力资源和社会保障部、教育部、中华全国总工会、共青团中央共同举办,大赛在以往基础上,更注重创新技术和个性化应用。

中国一治为“红色土地”添彩

本报讯(记者郭明强 通讯员杨爱国)截至7月底,中国一治负责施工的贵州仁怀市南部新城开发项目完成年度计划的70%,进度和质量得到业主的充分认可。

据了解,红军长征“四渡赤水”“第三渡”就发生在仁怀,赤水河见证了中国共产党和中国工农红军壮怀激烈的历史功绩和军事奇迹。2015年,中国一治进驻仁怀市。当年5月,和仁怀市就南部新城开发建设签订了总产值30亿元、总施工面积213万平方米的框架协议。

为保证项目顺利进行,中国一治仁怀项目部调动一切可利用的资源,用行动体现央企社会担当。面对地质复杂、气候多变、雨水充沛、资金短缺、运输不畅、点多面广、劳力不足等困难,一治技术人员积极和业主沟通,取得业主的支持和理解,尽可能得到业主的帮助;同时做好内功,将一些关键岗位安排扎实的施工人员,将管理战线前移;理顺项目部管理程序和流程,使管理更趋明晰。

经过一年半的努力,截至目前,该项目已完成建筑面积37万平方米的施工,保质保量实现了40栋楼主体结构封顶的节点目标。

奥司汀推出全球第三代升级新品

本报讯 近日,由奥司汀大中华区运营商深圳市美辰科技有限公司主办的2017年奥司汀新品发布会在京举行。从事空气净化行业10多年的美辰公司首席执行官顾兵、首席运营官李淑军,美国奥司汀品牌创始人Richard Tylor及夫人Joyce Tylor莅临现场。

据介绍,奥司汀采用医用级别的H-13级玻璃纤维HEPA和天然椰壳活性炭结合的过滤层,是市面上少见的物理净化功能的净化器。奥司汀所使用的玻璃纤维HEPA主要用于医院的无菌病房,工业无尘车间和芯片车间等高度洁净的环境里,具有过滤精度高,容尘量大的特点。奥司汀推出的全球第三代升级新品,电机更换成原装进口电机。出风口由一面变成三面,加速室内空气循环净化,出风口加装了过滤棉,保护电机长久运行。

(牛牛)