



直连 >>>
中关村论坛

数字转型“城市治理方案”请查收

提供平台 供需对接 成果转化

9月28日是2021中关村论坛主会期的最后一天。5天的主会期内，共举办会议、展览、发布、交易、大赛、配套活动六大板块60场活动。北京市政府副秘书长刘印春表示：本届论坛是一届高水平的论坛，取得了丰硕成果。未来，北京将加紧制定中关村新一轮先行先试改革实施细则和试点方案，围绕做强创新主体、集聚创新要素、优化创新机制等方面进一步深化改革。”

中关村论坛汇聚了国内外最前沿的先进技术。而对于新技术、新模式来说，寻求成果转化、商业落地一直是“关键一步”。多家企业负责人在采访中告诉北京商报记者：借中关村论坛的平台，得以与更多的合作伙伴进行交流、展开合作。”

中关村国际技术交易会由此而来，打造“全球买，全球卖”的技术交易会。本次大会汇集了3000项技术交易项目、700余项国内外新技术新产品和600多项数字化转型应用技术需求。

此次技术交易会共举办了17场系列活动。相关负责人介绍，中关村国际技术交易会以促进项目合作和落地转化为主旨，按照“5+365”服务模式，持续打造永不落幕的中关村国际技术交易生态。

“中关村前沿科技投融资联盟”和“开放科学国际创新联盟”也在此次大会上成立，共同推进科技资源利用效率的最优化利用，营造科技资源开放共享、创新发展生态体系，促进北京开放科学的深入实践与创新。

值得一提的是，中关村国际技术交易会首次设置“数字化转型供需对接大会”板块，重点围绕“工业赋能”和“未来城市与美好生活”两个专题展开。

城市轨道交通车站智能化建设、全息管理智慧病房建设、全流程数字人民币技术应用……9月28日，北京市第三批应用场景建设项目清单在2021中关村论坛技术交易暨合作签约活动上正式发布。项目清单之外，清单也描绘了一座智慧城市建设的未来图景。

>> 中关村国际技术交易会成果

汇集近3000项技术交易项目、700余项国内外新技术新产品、600多项数字化转型应用技术需求

共举办17场系列活动

发布了百项新技术新产品榜单、百项国际技术交易创新项目榜单、百项数字化转型需求榜单

发布了金额达100亿元的北京首发华夏龙盈接力科技投资基金



生活”两个专题展开。

未来展望 商用落地 智慧城市

北京商报记者注意到，供需对接中“智慧”是最核心的关键词，这也正是2021中关村论坛的主题之一。细看供需项目单，处处都是未来智慧城市的细节展现。

如自动驾驶技术正逐步实现商用落地，更多场景下的应用需求也正被激发。北京大兴国际机场临空经济区管委会招商局发布需求，希望自动驾驶能在智慧机场中应用。

需求现状中写道：由于大兴机场距离北京市内较远且具有较多夜间国际航班，现计划通过自动驾驶技术实现大兴机场与临空区居住区之间的乘客往返接驳，后期园区将逐步扩展线路规模，实现大规模、多线路，探索商业化自动驾驶，在为区内居民提供方便的同时，为企业提供市场拓展和应用场景的展示平台。”

实现交通系统的“减量增效”，除了自动驾驶，整体出行规划也是重要手段。北京交通发展研究院研发中心主任■凯告诉北京商报记者：预约出行系统将是新型交通组织模式，未来每个移动的个体、交通工具都将实时在线，通过智能方式实现全局的优化和调度。2020年起北京已经开始在地铁限流车站开展预约进站试点，目前来看试点效果很好，证实了预约出行的可行性。”

智能也将走向更多日常领域。如北京市民政局发布了“老年人跌倒监测与防护场景”的需求。目前，已有智慧养老产品用于老年人跌倒监测和防护，但大多设备还停留在实验室阶段，已上市产品的应用效果也有待检验。该场景希望基于多传感器设备的固定或可穿戴跌倒感知技术，获取各类状态。当老年人摔倒发生时，立刻与远程平台通信告知地址和实时生理信息。

复制推广 打造有黏性的产业生态

与数字化转型供需对接一脉相承，此次北京市发布的第三批30项应用场景建设项目

清单，同样围绕医疗健康、政务服务、智慧交通、城市管理等领域。

市科委、中关村管委会副主任侯云表示，诚邀各类创新主体积极与需求单位对接，发布单位将以公开、公正、客观透明的遴选方式，选出优势项目公司，参与到应用场景建设项目当中来，推动新技术新产品的示范应用，形成可复制可推广的商业模式，打造具有黏性的产业生态系统。

新技术、新模式需要在应用场景中得到验证、迭代和示范推广。智能产业选好典型的应用场景非常关键，在这个场景里做好脚本设计，倒逼企业参与进来。不是在一个大赛上简单地做个PPT，而是要在真正的场景里应用，来实现技术的验证和进步。比如智能驾驶，你就在赛道里跑，把安全驾驶员撤下来，随机安排假人穿越马路，这样才能让企业更多地把注意力放在核心技术上。”清华大学计算机系教授邓志东告诉北京商报记者。

北京市正积极推进应用场景建设相关工作。2019年6月，北京市公布首批10个应用场景项目名单，总投资额超过30亿元。以重点领域、重点区域应用场景建设为突破点，北京市正组织形成一批量大、带动性强的应用场景项目。

北京市科委、中关村管委会主任许强也在9月27日的发言上表示，北京将适应创新范式新变化，推动科技创新面向生产生活新需求。

“大数据、人工智能、平台驱动，成为继实验科学、理论分析和计算机模拟之后新的科研范式。以数据、算力、算法为代表的人工智能新技术，极大地加快了创新速度。北京将以平台驱动，实现创新加速。目前，北京正在建设集成电路试验线平台、未来智能系统平台、基于区块链的可信数字基础设施平台、分级架构底层数据打通的车联网平台等。”许强表示。

北京商报记者 陶凤 王晨婷

X 西街观察 Xijie observation

互联网拆墙先过支付关

杨月涵

“消息属实，会继续与其他平台一起面向未来，相向而行。”9月28日，面对市场上阿里旗下多应用接入微信支付的传言，阿里给出了肯定的回答。

据悉，阿里旗下饿了么、优酷、大麦、考拉海购、书旗等应用均已接入微信支付。淘特、闲鱼、盒马等App也已申请接入微信支付，正在等待微信审核。

从美团、拼多多支持多种主流支付渠道，到阿里接入微信支付，在监管的持续施压之下，互联网的“拆墙行动”正在跨越最难的一道支付关。

不破不立。支付宝53.58%的市场份额和微信支付39.53%的市场份额，几乎拿下了国内的整个移动支付市场。长期以来支付领域的“两分天下”甚至让人忘了其他的存在，而这正是垄断的可怕之处。

互联网时代，巨头博弈不过一个流量变现，支付既是工具，也是这其中的关键一招。团购、出行、旅游甚至租房，传统的BAT通过圈地大战形成了阿里系和腾讯系，庞大的业务网千丝万缕，流量走向盘根错节，但只要握住了支付，也就握住了流量变现的终极密码。

大大小小的互联网企业，没谁不对金融业务虎视眈眈。拼多多上线多多钱包，美团推出美团月付，还有快手并购易联支付曲线获得支付牌照的传言，B站备案支付域名的举动，可见金融支付领域的战况之激烈。

流量变现的巨大诱惑，用户画像的深度挖掘，清算合规的潜在风险，从利益归属到问题规避，都可以用发展自己的结算业务来解决，堪称一本万利。而苹果、谷歌一再被推上被告席；“苹果税”只是引子，归根结底是通过支付系统形成了闭环，让高额抽成变得顺理成章。

反垄断锁定移动支付，板上钉钉，靠封闭场景与垄断用户、数据、流量的时代要变了。外链解禁，打开流量之墙，竞争放开，各凭本事。然后，由表及里，支付互通。

触及利益触及灵魂还难。支付拆墙，涉及的是利益的再分配，动的既是得利者的奶酪。但也唯有如此，才能打破天下两分的局面，激发创新的活力。

通则不痛。互联网拆墙，支付这道垄断之关必须要过。收益如何合理分成，是考验互利合作的试金石。而支付终究是金融问题，还包括风险如何管控、数据隐私如何保护、结算规则如何统一、清算过程如何精准，桩桩件件都是支付领域互联互通的必答题。

9月二手房成交量骤减 北京楼市一叶知秋

9月28日，北京商报记者从中原地产研究中心了解到，随着各种调控政策的升级，北京二手房市场出现全面冰冻，截至9月27日，二手房成交量只有1万套左右，预计全月只有1.25万套。以1.25万套计算，该成交量较8月的15942套骤减超3000套，下降幅度约21.6%；与今年3月份最高点22172套相比，成交套数减少约1万套，下降幅度高达43.6%。“降温”的背后，是政策调控的不断加码，也是贷款额度收紧直击“要害”。

政策调控 打补丁”

疫情过后，购房积压需求得到释放，加之“学区房”概念受追捧、信贷资金违规流入房地产市场等因素影响，北京二手房交易曾经历过一轮上涨“热情”。然而“热情”过高，也成为政策关注的重点，整顿“学区房”炒作乱象、严查违规资金流入楼市、打击假离婚买房等政策接连落地。

今年7月，北京西城区严格落实号称史上“最狠”学区房政策——多校划片，迅速拉开了学区房降价的大幕，传统“顶级学区”德胜、月坛等大幅降价案例层出不穷。有媒体曾报道称，德胜一套房龄40年，建筑面积为38平方米的“老破小”，最近以“低价”完成交易。不到两个月时间，同一套房子的差价却达到了120万元。

今年8月初，北京市住建委发布《关于进一步完善商品住房限购政策的公告》，也彻底封堵了“假离婚”买房问题。夫妻离异的，原家庭在离异前拥有住房套数不符合北京市商品住房限购政策规定的，自离异之日起三年内，任何一方均不得在该市购买商品住房。政策调控“打补丁”，浇灭了北京刚刚燃起来的二手房市场。

二手房市场信贷收紧

除上述政策调控“打补丁”外，二手房市场信贷

全面收紧则可谓直击“要害”。

中原地产首席分析师张大伟分析认为，二手房市场信贷收紧，全面抑制换房客户。其表示，网签数据相对滞后，特别是最近各地开始加强二手房价格管控，很多城市公布的网签成交量开始滞后市场，实际市场跌幅比网签更大。二手房市场放款难，已经全面抑制市场活跃，特别是一二线城市，二手房占比高，当下贷款周期已经超过3个月，年内放款难的情况持续下，市场成交量不断减少，包括深圳等城市成交量已经是多年最低点。

根据之前北京商报记者的调查，北京多家银行分行以及支行表示已无房贷额度。同时，资质审核也日益趋严，部分银行表示，客户有未还清消费贷或信用贷的，有可能会影响房贷的审批额度，甚至不能通过审批。审批时间延长、放款周期延长，将直接影响购房者的买房热情，甚至部分购房者暂时“失去”贷款资格，基本上限制了超一半的购房需求。

去年12月31日，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会发布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》（以下简称《通知》），建立了银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度，自2021年1月1日起实施。

《通知》根据银行资产规模及机构类型，分五档对房地产贷款集中度进行管理。其中，第一档的中资大型银行的房地产贷款占比上限和个人住房贷款占比上限分别为40%和32.5%；第二档的中资中型银行两项占比分别为27.5%和20%，并根据实际

情况对占比超标的银行设置两年、四年调整过渡期。监管“红线”出台后，多家银行房贷额度超标，这也是信贷政策不得不收紧的主要原因。

新房市场受影响

市场情绪总是一致的，北京二手房市场降温，新房市场也未能幸免。“我们7月的网签还很好，8月就掉了，9月就更严重了，不是因为没客户，都是二手房等着置换的。”顺义某项目营销总向北京商报记者透露，最近自己频繁向总部申请，希望批准给交了首付、但因二手房置换原因暂时腾不出资格的购房者宽限换房周期。他们与购房者沟通得知，大部分购房者目前均卡在卖房时，买方信贷批不下来。

“感觉是一瞬间，7月我们一天一套的速度，现在就在全面搁置了。”但这位营销总也直言：大家都抢回款，总部原来给我们就3个月，现在又是年底涉及年报，估计挺难的，但不宽限成交也卡在这，没办法。”

张大伟称，北京楼市已经明显地进入了下行通道。要警惕市场急速下调后出现价格战，按照目前情况，大部分企业对第二轮集中供地积极性不大，市场全面降温，企业资金链压力越来越大。这种情况下，不排除部分新人市项目开始价格战的可能性。

当新房与二手房的价格出现明显倒挂，二手房市场的回温还有一段长路要走。事实上，二手房的上涨动力已经遭到新房“情绪”的削弱。目前北京的政策核心是“稳地价”，第一批集中供地整体溢价率不过10%左右，处于全国较低水平，多宗地块因触及“双限”而转入竞高标准商品住宅建设方案投票程序。

北京第二批集中供地在路上，北京商报记者也有相关统计，溢价率整体不超过10%，最高溢价率也不过15%，且通过加入了现场摇号、竞现房等新的竞价方式，进一步遏制地块高溢价价的产生。

北京商报记者 卢扬 王寅浩