

# 市 场 通 讯

2016 年第 7 期 (总第 204 期)

无锡市市场指导委办公室  
无锡市市场协会 编印

2016 年 7 月 30 日

## 目 录

- 政府信息: 2016 年上半年我国消费市场运行情况  
发改委当前房地产市场调控的主基调仍是去库存  
宜兴市市场监管局维护汛期农贸市场消费安全
- 协会动态: 无锡市场协会农贸市场分会召开半年度工作交流会
- 会员之窗: 海鲜任性送 美食乐翻天  
——2016 天鹏第五届海鲜美食节拉开序幕  
省食药监局调研新安感知市场  
阳山水蜜桃市场日销售量 25 万斤
- 诚信建设: 2015 年度年报工作顺利完成 未报企业已被列入异常名录  
伟达五金获得江苏省信用管理示范企业
- 工作研究: 2016 上半年无锡商品市场运行分析  
2016 年上半年无锡房地产市场运行情况与趋势分析  
无锡市人力资源市场二季度走势分析和三季度走势预测发布
- 生活百科: 夏季养生小常识

无锡市场网: <http://www.wxscxh.com>

无锡市场协会投稿邮箱: 2480178758@qq.com

### 2016年上半年我国消费市场实现稳步增长

7月15日,商务部市场运行司负责人介绍了2016年上半年我国消费市场运行情况。

1-6月全国社会消费品零售总额达到15.6万亿元,同比增长10.3%,增速比前5个月加快0.1个百分点;6月当月增长10.6%,较上月明显加快0.6个百分点,为今年以来最高单月增速。6月份,商务部重点监测的5000家企业零售额同比实际增速(扣除价格因素)比上月提高0.2个百分点,连续4个月攀升。

上半年我国消费市场实现稳步增长,主要有以下特点:

一是网络零售及部分实体业态保持较快增长。网络零售保持快速发展,据国家统计局数据,1-6月全国实物商品网上零售额同比增长26.6%,累计增速连续两个月加快;占社会消费品零售总额的比重进一步提升至11.6%,较去年全年提高0.8个百分点。实体业态中,购物中心、便利店、超市销售增速相对较快,商务部重点监测企业中,这三种业态增速分别达到7.5%、7.3%和6.8%。

二是农村和中西部地区增速领先。乡村消费增长继续快于城镇,上半年乡村消费品零售额达到2.2万亿元,同比增长11.0%,高于城镇增速0.8个百分点,保持自2013年以来快于城镇的态势。中西部地区消费市场增长加快,1-5月,重庆、贵州、云南、四川、安徽、河南等地实现了11.4%至12.9%的较高增长。

三是汽车市场销售出现明显回升。受消费升级换代和1.6升及以下汽车购置税减半等政策影响,1-6月,限额以上单位汽车销售额同比增长7.7%,增速较上年同期加快2.4个百分点;6月当月增长9.5%,占限额以上消费品零售额的比重为25.4%,较上年同期提升0.8个百分点。上半年全国汽车销量累计同比增长8.1%,其中,1.6升及以下排量乘用车销量同比增长17.9%;运动型多用途车(SUV)销量同比增长44.3%;新能源汽车销量同比增长126.9%。

四是服务消费市场不断扩大。1-6月,全国餐饮收入同比增长11.2%,其中限额以上单位增长6.6%,较上年同期加快0.3个百分点。餐饮企业积极探索转型发展,大众化餐饮、在线餐饮外卖广受欢迎,6月份商务部重点监测餐饮企业中式快餐销售增速较中

式正餐高 6.3 个百分点。文化娱乐消费继续保持景气状态。上半年全国电影票房收入累计达到 246 亿元，同比上涨 21%。旅游市场需求旺盛，上半年我国民航运送旅客 2.3 亿人次，同比增长 12.5%。端午节小长假期间，湖北省旅游收入和接待旅游人次分别增长 13.5%和 12.6%。

五是生活必需品价格小幅回落。1-6 月，全国居民消费价格（CPI）同比上涨 2.1%，涨幅较上年同期扩大 0.8 个百分点。年初价格明显上涨的猪肉、蔬菜类，近期价格增速放缓或明显回落。商务部监测的 36 个大中城市食用农产品价格 6 月份同比上涨 4.3%，涨幅比上月缩小 2.1 个百分点；环比下降 3.4%。猪肉价格涨幅继续收窄，6 月份猪肉批发价格环比上涨 0.4%，同比上涨 31.8%，涨幅比上月收窄 4.7 个百分点；蔬菜、鸡蛋价格同比分别下降 4.6%和 1.1%。

随着国家各项改革政策进一步落实，居民收入稳步增加，预计下半年我国消费市场总体呈现稳中向好的态势。

## 发改委：当前房地产市场调控的主基调仍是去库存

国家发改委于 7 月 14 日上午 9:30，在发改委中配楼三层大会议室召开定时定主题新闻发布会，发布宏观经济运行情况并回应热点问题，发改委相关负责同志出席发布会，并回答记者提问。发改委新闻发言人赵辰昕介绍，对一线及部分二线城市，要密切关注其库存下降情况，加大住房供应，合理引导住房消费，防止房价持续过快上涨；对三、四线等商品房库存较大的城市，要根据当地市场情况，积极采取有效措施，化解房地产库存。

以下为实录：赵辰昕：去库存方面，一是加大棚户区改造货币化安置力度。今年安排的保障性安居工程建设中央预算内投资 850 亿元，加大了对棚改货币化安置的支持力度。专项建设基金也可以用于棚改货币化安置项目，并应保尽保。1—5 月棚改货币化安置 101.6 万户，占今年棚改开工量的 36%，比去年同期高出 20.3 个百分点，比去年全年高出 6 个百分点。二是加快培育和发展住房租赁市场。国务院办公厅印发了《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》，通过培育市场供应主体、鼓励住房租赁消费、完善公共租赁住房、支持租赁住房建设、加大政策支持力度等方式，促进住房租赁市场

发展，完善购租并举的住房制度。三是支持合理住房消费。出台了差别化的信贷、税收优惠政策，进一步引导住房需求合理释放，促进商品房库存的有效化解。比如，不限购城市首套房贷的最低首付款比例可下调至 20%，二套房贷的最低首付款比例调整为不低于 30%。降低了购买首套房的契税，对北上广深外的地区，降低了第二套改善性住房的契税等。

总体上看，当前房地产市场调控的主基调仍然是去库存。下半年，针对市场分化的情况，应更加注重分类施策、因城施策，促进市场平稳发展。对一线及部分二线城市，要密切关注其库存下降情况，加大住房供应，合理引导住房消费，防止房价持续过快上涨；对三、四线等商品房库存较大的城市，要根据当地市场情况，积极采取有效措施，化解房地产库存。同时，应以满足居民合理住房需求为目标，以解决城镇新居民住房需求为主要出发点，构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，以建立购租并举的住房制度为主要方向，深化住房制度改革。

## 宜兴市市场监管局维护汛期农贸市场消费安全

宜兴市市场监督管理局针对严重汛情，为保障全市农贸市场安全及消费安全，主要抓好以下几项工作：

一是全力维护市场人身安全。建立汛期市场巡查制度和值班制度，保持值班人员 24 小时信息畅通；督促市场主办方积极排查疏通场内外排水沟及管道，准备好水泵、水管等排水设备及沙袋等防汛物资，对已进水的市场积极帮助转移物资和排水自救；要求各市场主办方在市场入口处、楼梯、场内过道等人流量多的地方，放置防滑塑料垫、防滑提示牌、防滑提示标语等设施，防止商户及购物群众因市场进水、雨天地滑导致人身伤害事故；要求市场主办方及时巡查检修场内电路，对进水区域必须切断电路，杜绝漏电及洪水导电导致大范围人身伤害事件的发生。

二是全力维护市场财产安全。指导市场主办方及时巡查场内及市场配套设施安全状况，对老旧的钢架大棚式市场，认真查看钢架锈蚀程度和大棚是否漏水，及时加固、防漏；配合市场主办方加大对商户防汛安全宣传，增强商户安全意识和对防汛工作的支持，帮助其在灾前转移货物、车辆等物资，尽量降低财产损失。

三是全力维护市场食品安全。加强对农贸市场食品溯源和索证索票的检查力度，重点检查肉、禽及其制品是否有检验检疫合格证明，杜绝未经检疫的肉、禽及其制品上市销售；全面检查市场及周边小杂货店是否销售霉烂腐败、水淹变质食品，食品的包装是否规范，坚决杜绝过期、变质、破损的食品在市场上销售，有效预防食品安全事故的发生。

四是全力维护市场消费安全。在做好市场防汛安全的同时，积极加强汛期消费维权工作，严厉打击利用汛情囤积居奇、欺行霸市和经销假冒伪劣商品等违法经营行，维护汛期社会秩序稳定。

## 协会动态

### 无锡市场协会农贸市场分会召开半年度工作交流会

7月27日，无锡市场协会农贸市场分会在洛社亿丰农贸市场会议室召开半年度座谈交流会。参加本次交流活动的有市区（五个区）二十三个市场和三家食品企业。

会前，市场经理薛志耐带领大家参观了经营面积达四千多平米的亿丰农贸市场，市场繁荣，整洁，有序。会议上，薛总对市场做了简单介绍，随后各市场经理各自交流反映了本市场近期经营运行情况及存在问题，并结合当前开展的“市区农贸市场内部综合整治”活动的情况做了总结和反思。目前农贸市场面临的主要问题还是马路市场冲击大、市场经营户因为没有接班人而逐步萎缩。

农贸市场分会会长朝阳集团董事长张君君也出席了本次交流会，她同大家一起讨论了农贸市场存在的问题及难点，并且呼吁大家做好自己的本职工作，接受职能部门监督检查。

会议同时还邀请了安吉祖名豆制品有限公司，苏州好得睐美食食品有限公司、无锡（杭州）好吃来卤制品有限公司的领导，共同研讨关于农贸市场可持续发展，升级转型及市场当前面临的热点、难点和诉求。协会表示定会做好本职工作反映市场普遍存在的问题，做好牵线搭桥、反映诉求的工作，为农贸市场的新面貌作出应有的贡献。

## 海鲜任性送 美食乐翻天

—— 2016 天鹏第五届海鲜美食节拉开序幕

盛夏是海鲜最肥美的季节，喜欢海鲜美食的消费者有福啦！从7月13日~15日，天鹏第五届海鲜美食节将拉开序幕。师傅来了、民间厨艺达人赛、海鲜任性送、食品安全知识竞答、吃货联盟等一大波线上线下活动正在热辣开展，美食爱好者不仅可以优惠的价格品尝到当季海鲜，还可一展身手，变身厨艺达人，参与厨艺互动，让大家体验海鲜美食的魅力，享受烹饪美食的乐趣！

7月13日上午经过海选的10名参赛选手将变身民间厨艺达人齐聚天鹏海鲜市场二楼，比拼海鲜厨艺；更有天鹏海鲜排档的大厨们为吃货介绍家常海鲜的挑选、处理和烹饪，让您瞬间变成厨艺大师，在家就能做出美味营养的海鲜大餐。而这次海鲜节的重头戏：十万元海鲜免费任性送活动也将在天鹏海鲜市场一楼火热展开，在7月13日~15日期间只要你购满一定金额的海鲜，天鹏还将免费送你斑节虾和花蛤哦！如此机会，怎能错过！

值得一提的是本次海鲜美食节，不仅仅是天鹏为了回馈多年来支持天鹏的广大消费者，更是为了倡导市场公平竞争、为了更好的维护消费者的合法权益，所以现场所有参加活动的消费者必须进行复秤后才能领取奖品哦！

2016年7月13日

## 省食药监局调研新安感知市场

7月6日下午，省食药监局调研新安感知市场，市、区食药监局相关负责人及新安街道党工委委员、办事处筹备组副组长马登峰等陪同调研。

调研组一行详细查看了市场经营户入场审查、日常检查、检验检测、信息报告、食品安全培训、投诉举报处置、不合格食用农产品退市等各项经营管理制度的落实情况，并现场检查了农产品进货查验和记录、质量安全自查以及农产品信息公示等情况。调研

组对新安感知市场食用农产品安全监管工作给予高度肯定，要求市场公司强化市场开办者和销售者的主体责任，增强食用农产品市场销售质量安全监管效能，确保入市食用农产品“进货源头清、流转渠道清、监管过程清”，提高居民餐桌安全系数。

## 阳山水蜜桃市场日销售量 25 万斤

阳山水蜜桃已有近百年的历史，由于阳山具有得天独厚的地理环境和气候条件，通过长期的引种选育和驯化栽培，目前阳山水蜜桃的品种有 20 多个，其中白凤、朝晖、湖景桃最为出名；随着物流和电子商务的发展，阳山水蜜桃作为无锡特产，现在也已经驰名中外。

随着桃子的大量上市，无锡阳山水蜜桃市场也迎来了一年最忙碌的时间。协会采访了无锡阳山水蜜桃市场的吴永法经理，他表示目前市场有经营户 9000 多户，一天能销售 25 万斤，白凤桃一箱均价在 60 到 70 元左右，朝晖桃一箱均价在 50 元，湖景桃最甜，口感最好基本在 80 元左右一箱，吴主任表示水蜜桃大量上市这段期间，外面也开出了很多阳山水蜜桃的专卖店，专卖店的售价一般要 100 多元，他提醒大家水蜜桃也不是越贵越好，正宗的阳山水蜜桃熟透了是粉粉嫩嫩的，而不是红彤彤的，而且果子的顶部绝对不是那种尖尖的！要有桃农协会授权证书的才是正宗的阳山水蜜桃，除了无锡阳山，现在其他地方也开始种植阳山水蜜桃，但是由于土壤及气候的原因，口感都不如阳山镇的。所以，要吃正宗的水蜜桃，还得选阳山镇产的。

### 诚信建设

## 2015 年度年报工作顺利完成 未报企业已被列入异常名录

截止 2016 年 6 月 30 日，无锡市共有 37 万多户市场主体完成了 2015 年年报申报工作，无锡市 2015 年度企业年报完成率为 83.4%。全市约有 3.4 万户企业因未及时年报等原因被列入经营异常名录，并通过全国企业信用信息公示系统（江苏）对外公示，无锡市局有 1742 户企业因未报年报被列入经营异常名录，这些被列入异常的企业在申请

办理各类登记备案事项、行政许可审批事项和资质审核、从业任职资格等有关事项时，行政管理部门将予以审慎审查。对被列入经营异常名录的企业，金融机构可能因此而不受理其银行开户、贷款等业务。

根据《企业信息公示暂行条例》规定，未参加年报的企业可以补报年报，补报时需登录无锡工商局官网，进入企业信息信用公司系统便可进行。补报年报后，企业可申请移出经营异常名录，但被列入经营异常名录的痕迹仍将伴随“终生”。同时，提醒已不再从事经营活动的企业和个体工商户，尽快进行注销登记。截止今日，已有 18 户登记于市局的企业补报完成年报后，申请移出异常经营名录。

下一步，无锡市工商局将根据《企业公示信息抽查暂行办法》、《企业经营异常名录管理暂行办法》规定，按照省局随机确定下来的抽查企业名单，对名单中的企业通过全国企业信用信息公示系统公示的信息情况进行检查。

## 伟达五金获得江苏省信用管理示范企业

无锡伟达五金有限公司大力实施信用管理积极达标，并争创信用管理示范企业。经市信用办推荐、省信用办进行信用审查、第三方信用中介机构实地评价、专家评审、网上公示等程序，无锡伟达五金有限公司荣获江苏省经信委和江苏省社会信用体系建设领导小组办公室颁发的 2014 年“江苏省信用管理示范企业”荣誉称号，这是江苏省实施信用管理“万企贯标、百企示范”工程的最高荣誉。

在被评上的 35 家企业中商贸流通业仅只有无锡伟达五金公司一家，希望有条件的企业实施信用管理“万企贯标、百企示范”工程，强化企业信用管理体系，不断提高企业竞争力和风险防范能力，实现企业持续健康发展。

### 工作研究

## 2016 上半年无锡商品市场运行分析

### 一、2016 年上半年行情回顾：

## 1-6 月份无锡各类商品市场运营情况抽样分析

2016 年上半年，全市各类商品市场运营趋于平稳态势，各市场加大投入，对老市场进行升级改造、提升市场管理档次、开展诚信经营活动、人才引进等方面有明显成效，经营状态有升有降，有些市场的经营形势仍然比较严峻。据对我市 35 个各行业有代表性的样本市场的统计，其成交总额 1150.345 亿元，比去年同期增长 0.4 %。从抽样分析和调查研究情况来看，下半年各类商品市场总体上将平稳增长，仍处在一个缓慢调整和复苏的过程之中。

### （一）工业生产资料市场

工业生产资料市场是我市工业企业原材料供应的主渠道之一。以钢材(包括不锈钢)、工业五金、标准件、通用件、机械设备类为例：商品销售与去年同期以及一、二季度相比略有回升。2016 年 1-6 月份以无锡国联金属材料、南方不锈钢市场、宝鑫投资、中储金属物流、江阴长三角钢铁集团、江阴长江港口物流园、旧货市场、江阴纺织、伟达五金、机电五金、五洲工业博览城 11 个市场为抽样信息采集点（单位），钢材及五金制品类商品成交额 836.194 亿元，与去年同期相比增长 2.85%。其中江阴长三角钢铁集团和长江港口物流园上升幅度较大，分别为 28%和 17.1%。入场经营户二季度比一季度增加了 100 多户，部份市场商铺出租率也回升到 80%~100%，其中宝鑫投资（友谊）特别明显，市场商铺出租率达到 100%，收租率达同时也达到 100%。

2016 年上半年钢材走势。1—2 月份钢价就出现松动，开始小幅回暖；3—4 月份中旬钢商品现货价格持续开始企稳。5 月份中旬—6 月份小幅下滑下行，跌跌不休。上半年虽然有所回暖，但该行业中有场无市的情况还是存在，总体情况不是很乐观，融资难的瓶颈没有缓解，如何转型升级拓展经营将是该行业探索和研究的一个主要课题。

### （二）工业品、小商品市场

工业品、小商品、日用品、服装、家用电器电子类商品 2016 年 1-6 月份市场运营比较平稳，但市场之间、行业之间、商户之间存在的差异性较大，优胜劣汰将是这类市场发展趋势。以无锡华东商贸、金桥商贸、梦之岛数码港、梦之岛通讯、天天乐儿童市场、人和国际招商城该行业 6 个骨干市场为抽样统计信息采集点（单位），商品零售

额 2016 年 1-6 月份完成 148.9 亿元，同期相比下降 3.5 个百分点，各市场均有下降态势：梦之岛数码港跌幅为-22%；招商城与去年同期相比下降 9 亿左右，跌幅为-0.76%，华东商贸城跌幅为-10%，其它基本持平。工业品、小商品 6 个市场总经营面积 43、68 万平方米，占全市该行业总面积的 61%，摊位总量增幅为 1.8%，总的摊位出租率在 91% 之间，其中华东商贸出租率在 99、5%，招商城出租率在 94、2%。金桥商贸出租率在 86%。该行业 6 个骨干市场经营户流动率平均在 2.2%左右。

2016 年上半年，该行业整体呈弱势下跌格局，过了传统的元旦春节旺季之后，一路下跌。由于网络销售不断走强后，导之实体商铺成本倒挂严重，这类商品市场消费高峰相对集聚，市场热点相对集中。从时间上来看，假日经济日益明显。“元旦”、“春节”、“情人节”、“三八节”、“五一”等假日消费热潮迭起，上半年，该行业骨干市场销售额 4.6 成在节假日实现，节假日销售占比高达 61.05%。另外据相关报告显示，网购市场为满足用户日趋广泛的商品需求，不断进行品类拓展至小商品、日用品、服装、家用电器电子产品，其中服装鞋帽类产品居高不下。2015 年我国网络购物市场销售占比最高的品类是服装鞋帽，用户购买率达 76.3%。而在 2016 年 1~6 月份服装、鞋帽、日用品类用户网购率将逾八成。可见，服装鞋帽日用品类的网购需求量大、复购率高，是电商企业争夺用户潜力最大的品类市场。下半年还有上升的趋势，值得引起实体市场高度关注。

### **（三）建材家居装潢市场**

建筑装潢类市场通过彰显特色、提升品位，提质扩容，销售规模有所回升。2016 年 1-6 月份，以五洲国际装饰城、无锡华夏家居港、宜兴华东石材、江阴金三角、金泰国际、锡沪装饰 6 个规模以上建材家居市场为抽样统计信息采集点(单位)的数据显示：市场经营面积达 195、5 万平方米，比去年新增 1.5 万平方米，在建和改建的市场还有增加经营面积的趋势，抽样的这 6 个市场 1-6 月累计销售额为 44.95 亿元，环比上升 1.15%，同比上升 0.7%。其中华东石材增幅达 3.1%，江阴金三角增幅达 3.2%，其他几个市场增幅均在 1.0-1.5%左右，一直处于劣势的金泰国际也有 0.7%的增幅。抽样的这 6

个市场出租率在 78%~100%，同去年相比有所回升，提高了 2.03%，其中金泰 78.2%，而华夏家居港达到 100%。

该行业的回升原因之一：是二年之前约定的商品房、安居房、经济适用房的物业大量交付于业主，而投资性炒房这二年随着限购等相关政策逐步退出市场，大量的实际居住需求带来该行业的回升。原因之二：全市房产库存量持续攀升，库存接近 2015 年以来最高水平，因此供大于求的状况将导致“去库存”仍是下半年市场的主基调。预测我市建材家居业下半年可能处于稳中有升的状态。建议建材家居市场顺应房地产行业的发展变化，用信息化手段促进建材家居市场转型升级，尝试定制满足客户终端消费新的商业模式。

#### **（四）农副食品市场**

农副食品类商品市场通过提质扩容，销售规模有所增长。无锡市金桥副食品市场、无锡水产批发市场、江阴江南农副产品批发市场、无锡市新米市、无锡家禽批发市场、盛阳食品城等 6 个市场统计信息采集点(单位)数据显示,1-6 月其成交总额达到 100.18 亿元，比去年同期增长 6%。其中，副食品类增速最快，同比增长 8.42 %，水产品增长 6.6 %，家禽类也有去年的负增长-22%回升增幅到 8%，市场已趋于平稳，经营户已无退场情况。从粮油、食品、果蔬批发部份市场来看，商铺出租率在 94~100%，家禽批发市场商铺出租率略有波动，目前商铺出租率仍在 70%左右。上半年，该行业市场整体运行状况良好，依然保持稳健的增长势头。具体体现在：一是春节旺季期间果蔬销量大增，个人消费能力不容小觑；二是实物量的增长并不多，因部份商品价格上涨而导致成交总额有较大的增幅。三是客菜区，“直发车”增多，购销两旺；四是车载交易区，大宗水果交易兴盛；五是进口水果销量增幅明显，经营商家越来越多；六是本地蔬菜交易，继续保持良好的发展态势。

负面因素的影响同样不可忽视：一是经营户垫资压力上升；二是上游惜售炒作，收货越来越困难；三是经济环境使然，蔬果价继续不停攀升。

预测：下半年市场果蔬的供应及销售均会保持稳步增长局面，本地上市的蔬果将是第三季度中供应的主力军，果蔬量大新鲜的优势将体现出来，不过夏季炎热天气不利于

果蔬储藏的劣势同样存在。第四季度中的黄金“双节”将是市场果蔬销售的亮点，“双节”所带来的热点效应，将进一步放大市场的成交量和成交额，同时助推蔬果销售进入全年销量中的第二个高峰，今年果蔬全年的销量有望超过去年。

### （五）农贸市场

据不完全统计，部份市区农贸市场加大了市场改造的力度，新建的农贸市场随着小区的改造和住户大量入住增加了许多，现在我市区农贸市场已有 120 多个，大大改善了老百姓购物环境和便利。根据抽样调查和走访了部份市场情况来看，市场摊位出租率均在 70~90%之间。根据每一行政区域抽样一个市场，如靖海、亿丰、新安、稻香、春勤、周新等市场统计数据显示上半年这 6 个市场成交额 20.121 亿元，成交量 3.967 万吨，与去年同期相比略有上升。二、对策与建议经济增速放缓，环保要求提高，消费品需求低迷难改，而消费品产能却仍在加快释放，供需矛盾持续激化，以致高库存成为消费品市场不可承受之重，持续施压物价。

2016 年上半年宏观方面由于生产资料行业和中国宏观经济的联系极为紧密，GDP 增速放缓意味着生产资料需求增速也将显著放缓，也将带来各行业的需求的放缓，影响了市场成交量的放大。可见今年整体的经济情况不是非常乐观，消费品供大于求的情况短期难以改变，为了降低库存各企的价格战会愈演愈烈。预计下半年商品价格仍将会以低位波动为主。

中央经济工作会议提出：推进供给侧结构性改革是适应和引领经济发展新常态的重大创新，是从生产和供给端入手，通过解放和提升竞争力促进经济发展，是对中国中长期结构性矛盾深刻剖析的结果，可以矫正供需结构的扭曲和要素资源的错配，促使我国产业逐步迈向中高端，提高我国产品的国际竞争力。

而作为供给侧重要方面的商品交易市场，在供给侧结构性改革中必须进行结构调整，解决商品交易市场同质化问题，在大型城市进行非城市核心功能疏解过程中寻找新的发展机会；在管理、营销、标准化等方面进一步提升交易市场自身的竞争能力；促进交易市场与互联网融合，拓展体验服务；推进业态融合和内外贸一体化发展，发挥产业集群

和交易市场互动的作用。同时还应进一步放松规制，激发微观主体的活力，构建资源自由流动的政策环境。

抓好供给侧结构性改革，既要减法，又要加法，减少无效和低端的供给，扩大有效和中高端的供给。我市各类专业市场要关注背后的产业和面对消费需求的市場，从而厘清各类商品市场供给侧的结构性改革内容。

建议一：结构性调整。我们去产能去库存去杠杆，就是结构性的调整。在专业市场这3个“去”字，就是要把重复建设的市場，商舖，加以充分的利用和调整。有条件的可以兼并重组。对于新建低端的同质化商品市場要加以限制。

建议二：减税减赋。这也是供给侧结构性改革的重要内容。批发专业市場特别是农副产品、农贸市场，政府要加大对其政策的扶持力度，从而确保农副产品物资的有效供应，满足消费。这类市場在确保供应同时要确保食品的安全性。

建议三：创新服务。为补短板服务。首先就是要提档升级即转型升级。转型升级提了很多年，我们怎么转？往哪转：市場和互联网的融合，叫市場+互联网。同时应该把管理提升，从粗放型到精细化管理的效应。其次，营销的创新。未来的批发市场更大的是现代物流，交易和物流相结合。第三，市場的标准化，可追溯体系，信用体系建设，消费者保护和自律行为的倡导。

从结构调整、提升、融合、创新等几个方面，找到我们专业批发市场转型升级之路。

## 2016年上半年无锡房地产市场运行情况与趋势分析

2016上半年，在全国房地产加快去库存的大背景下，我市继续严控土地出让，土地出让面积处于历史低位，商品房新增供应维持前期较缓节奏，随着2月房地产贷款和税收等方面新政的出台，外地投资需求和本地改善需求集中入市，自3月以来我市房地产市场成交量持续处于历史高位水平，住宅库存得到明显去化，房价呈现逐步上涨趋势。

### 一、无锡市区房地产市场运行情况

(一) 开发投资等各项指标降幅有所收窄，竣工面积同比增长

1-6月，无锡市区房地产开发投资341.66亿元，同比下降12.95%；其中住宅190.48亿元，同比下降26.22%。无锡市区房地产施工面积为3625.23万平方米，同比下降5.06%，

其中住宅 2513.24 万平方米，同比下降 1.33%；新开工面积为 352.85 万平方米，同比增长 66.50%，其中住宅 252.54 万平方米，同比增长 71.64%；竣工面积为 387.39 万平方米，同比增长 45.21%，其中住宅 297.69 万平方米，同比增长 51.67%。

## （二）土地出让面积处于历史低位

1-6 月无锡市区共成功出让 11 幅国有建设用地使用权，成交总面积 33.81 万平方米，同比下降 67.37%，远低于历史同期平均水平，成交金额 24.79 亿元，同比下降 23.56%，仅两幅地块溢价成交，其中融创拿下的惠山白屈港地块溢价率高达 150%。分土地用途估算，住宅用地面积约 21.57 万平方米，非住宅用地面积约 12.24 万平方米。

## （三）商品房新增供应量明显减少

1-6 月无锡市区商品房新增供应节奏总体较缓，供应面积 220.65 万平方米，同比下降 18.2%；其中商品住宅新增供应面积 193.92 万平方米，同比下降 17.33%。第二季度商品房新增供应面积 104.95 万平方米，同比下降 28.74%，环比下降 9.29%；其中商品住宅新增供应 93.74 万平方米，同比下降 30%，环比下降 6.43%。上半年无锡市区商品房新增供应量高点在 3 月，达 76.19 万平方米，而二季度市场成交持续活跃之下房企推盘节奏没有出现明显加快，依然维持前期较缓节奏，分析原因为：一是 2015 年市场库存量达到高位，而今年市场变化超出预期，在一系列不确定因素下，房企总体仍以加快去库存为主；二是部分房企由于土地储备不足等原因，无法加快推盘节奏。

## （四）商品房与二手房成交量双双创下历史新高

1-6 月无锡市区商品房成交面积 590.94 万平方米，同比增长 82.75%，成交金额 504.35 亿元，同比增长 91.93%；其中商品住宅成交面积 544.18 万平方米，同比增长 92.35%，成交金额 457.61 亿元，同比增长 105.27%。第二季度商品房成交面积 307.47 万平方米，同比增长 54.62%，环比增长 8.47%，成交金额 270.7 亿元，同比增长 65.48%，环比增长 15.86%；其中商品住宅成交面积 282.93 万平方米，同比增长 59.54%，环比增长 8.3%，成交金额 245.77 亿元，同比增长 72.6%，环比增长 16.02%。上半年境内外市购买力涌入明显，购买商品住宅面积 224.27 万平米，同比增长 173.82%，占到总量的 41.21%，而无锡市区购买对象的购房面积同比增幅为 59.08%。在此因素影响下，我市商

商品房成交呈现出明显的区域性和个盘独立性特征：从区域看，滨湖区和惠山区商品房成交面积同比放大明显，增幅分别达到 137%和 135%；个盘方面，部分热门楼盘半年成交量远超去年全年总量，目前待售房源较为偏紧。

同期无锡市区二手房成交面积 307.88 万平方米，同比增长 119.19%，备案金额 190.52 亿元，同比增长 126.94%；其中二手住宅成交面积为 249.43 万平方米，同比增长 92.28%，备案金额 155.93 亿元，同比增长 96.93%。第二季度二手房成交面积 174.77 万平方米，同比增长 99.71%，环比增长 31.3%，备案金额 114.48 亿元，同比增长 114.02%，环比增长 50.55%；其中二手住宅成交面积 155.98 万平方米，同比增长 85.45%，环比增长 66.91%，备案金额 98.92 亿元，同比增长 90.67%，环比增长 73.51%。

#### （五）住房价格进一步上涨

二季度，我市住房价格进一步上涨。经测算，无锡市区商品住宅加权均价 8846 元/平方米，环比增长 2.23%；二手住宅加权均价 7919 元/平方米，环比增长 5.87%。

#### （六）商业贷款发放额同比大幅增长

1-6 月全市个人住房商业贷款发放 351.21 亿元，同比增长 145.95%；市区公积金贷款发放 39.05 亿元，同比增长 16.42%。另外，二季度末无锡市房地产开发贷款余额总计 587.05 亿元，比一季度末下降 5.84%，其中房产贷款余额 241.27 亿元，比一季度末下降 7.48%。

## 二、当下阶段市场走势预测

目前由于一线城市和部分二线城市商品房市场供不应求，房价上涨过快，其需求溢出对周边二三线城市影响较大。下半年在宏观政策仍将保持总体宽松的大环境下，预测我市房地产市场下阶段走势如下：

（一）新增供应节奏有所加快。上半年我市商品房成交量较大，市场预期转变在商品住宅库存量明显下降的客观情况下，房企将进一步加快推盘节奏，迎接金九银十的传统销售旺季。

（二）短期内市场成交活跃度不减。3 月份以来我市商品房成交量持续历史高位，外地购买力占比保持在较高水平，本地需求活跃度不减。随着部分区域供求关系的转变，

热销楼盘面临房源紧张状态，房价处于上升通道等，这些因素将刺激需求积极入市。同时由于城市规划建设、房价差距大等多重因素的影响，周边城市需求溢出也会给我市房地产市场成交助力。考虑前期成交量高位以及本地需求消耗等因素，下阶段市场成交量总体或呈现高位小幅回落。

（三）住房价格仍将有所上涨。由于目前住宅库存去化周期已缩短为 8 个月，如去掉低层住宅这类销售周期长的物业类型，去化周期仅为 7 个月，从各个区域看也均出现部分房源结构供求关系偏紧。随着后期市场成交总体活跃，中高端新盘加快上市，前期滞涨的楼盘也将有所上涨，住房价格总体还将上升，局部区域房价或加速上涨。

无锡市房屋产权监理处

## 无锡市人力资源市场二季度走势分析和三季度走势预测发布

2016 年二季度，各类用人单位通过市区两级公共就业服务机构招用人员 168771 人，同期共有 172994 人进入市场求职。与上季度相比，需求总量增长了 12.09%，求职总量增长了 2.76%。与去年同期相比，供求总量均有所减少。求人倍率为 0.98，100 位求职人员可竞争 98 个岗位，人力资源市场呈现供求基本平衡的态势，市场运行呈现以下特征：

一是以第三产业为主的用人需求产业结构基本确立。第一、二、三产业的用人需求比重依次为 0.45%、48.77%和 50.78%。与上季度和去年同期相比，第三产业的需求人数分别增加了 8790 人和 1011 人，用人需求保持稳步增长，我市以第三产业为主的用人需求产业结构基本确立。

二是制造业用人需求回暖。制造业、批发和零售业、住宿和餐饮业的用人需求居行业前列，用人需求比重分别为 45.79%、11.59%和 8.65%。作为人力资源市场最大的支柱行业，制造业的用人需求多集中在每年的一季度释放，虽然在近年步入下降通道，但其需求人数仍占据了需求总量的四成以上。二季度，受工业生产小幅增长带动，与上季度相比，制造业的需求比重微升 0.72 个百分点、需求人数增加了 9414 人；但与去年同期相比，其用人需求仍然呈现下降趋势。其余行业中，租赁和商务服务业、信息传输计算机服务和软件业的用人需求呈现上升趋势。

三是外商投资企业用人需求小幅下滑。各类企业的需求人数为 165521 人，占需求总量的 98.07%，其中，有限责任公司、私营企业、外商投资企业的用人需求居前三位，需求比重分别为 36.45%、20.59%和 10%。与上季度和去年同期相比，外商投资企业的用人需求比重继续呈现下滑态势，分别下降了 0.36 和 2.81 个百分点。有限责任公司和私营企业的需求比重虽较上季度小幅下降，但比去年同期分别上升了 2.8 和 1.14 个百分点。

四是生产运输设备操作工求职比重下降。生产运输设备操作工、商业和服务业人员是供求主体，用人需求比重分别为 39.19%和 23.15%，求职比重分别为 41.68%和 17.7%。与上季度和去年同期相比，受第三产业发展带动，商业和服务业人员的供求比重持续上升，而受近年制造业需求人数下降的影响，生产运输设备操作工的求职比重分别下降了 4.69 和 2.08 个百分点。

五是第三产业对第二产业的就业替代效应逐步凸显。进入工业化中后期，服务业的比重不断增加。从无锡地区人力资源市场的用人需求产业结构的变化可以看出，第三产业用人需求稳步上升。2010 年至 2015 年间的供求数据显示，第二产业的用人需求比重已由 56.98%降至 52.63%，第三产业的用人需求比重从 42.65%升至 46.76%。从去年四季度起第三产业已逐步替代第二产业成为用人需求主体。本季度，第三产业的需求人数为 85708 人，需求比重为 50.78%，需求人数与上季度和去年同期相比均有明显增长。从行业细分数据看，第三产业之中的批发和零售业、住宿和餐饮业是传统的需求大户，居民服务和其他服务业、信息传输计算机服务和软件业、交通运输仓储和邮政业处于上升通道，用人需求稳步增长。第三产业对第二产业的就业替代效应正逐步凸显，对就业结构的调整和优化作用逐步发挥。

预计三季度，市场运行将呈现以下特点：

一是供求总量小幅下降，制造业用人需求回落。进入三季度，预计人力资源市场的供求总量将出现小幅回落，求人倍率将在 0.95-1.02 的区间内运行，人力资源市场仍呈现供求基本平衡的态势。第三产业的用人需求将继续保持增长势头，第二产业的用人需求则有所回落。各行业中，制造业难以延续二季度的增长势头，用人需求可能

出现下降，暑期的来临将使城乡居民的餐饮、旅游、健身等消费支出有所增加，从而推动住宿和餐饮业、居民服务和其他服务业用人需求上行。各行业用人需求的变化，也将使得商业和服务业人员的需求人数继续保持上升态势。进入市场求职的各类人员中，外埠人员的求职数量将有小幅下降，应届高校毕业生的求职人数有所上升。三季度基本平衡的人力资源市场运行态势，有利于尚未就业的2016届高校毕业生求职择业。

二是快递业持续发展，相关专业人才需求看涨。作为现代服务业的重要组成部分，快递业在电子商务和网络购物的带动下快速发展，市场规模迅速扩大，在满足新的社会需求的同时，也吸纳了相当数量的劳动者就业。《2015年无锡市国民经济和社会发展统计公报》显示，全年规模以上快递服务企业业务量完成26662.38万件，比上年增长44.1%。从近年各类快递企业在人力资源市场的招聘情况来看，经过多年的发展，快递企业之间竞争激烈，用工需求正趋于饱和。未来，快递企业面临升级转型，将通过开展差异化竞争、发展跨境物流等途径，寻找新的利润增长点，也将为相关专业人才提供更多的就业机会。预计快递业对物流管理、仓储管理、大数据分析、运营管理、信息技术、跨境电商物流、小语种翻译等专业人才的需求将逐步增加，建议相关专业人员特别是高校毕业生关注行业变化和招聘动态，寻找职业发展机遇。

三是个体私营企业用人需求稳步增长，招聘策略亟待优化。近年来，个体私营经济持续快速发展，个体私营企业登记户数不断增加，其用人需求呈现逐年增长态势。二季度，私营企业和个体经营企业的用人需求比重分别为20.95%和7.35%，预计未来个体私营企业在新增就业方面将持续发挥积极作用。无锡市人力资源市场也加大了对个体私营企业的岗位开发力度，通过对个体私营企业的跟踪服务和职业指导发现，部分个体私营企业特别是其中的中小企业，其招聘策略存在四类问题，影响了招聘效果。一是招聘方式单一，个体私营企业多偏好于参加综合或大型招聘会，较少根据本企业招聘岗位的类型来选择差异化的招聘方式和招聘渠道；二是招聘简章制作的规范化程度不高，部分个体私营企业注重在简章上罗列招聘要求，却忽略了求职人员最希望了解企业基本情况、发展前景、薪酬福利等信息；三是招聘时过于注重工作经验，受人工成本控制、企业内部缺乏专业系统的岗前培训机制等因素制约，多希望招用具有工作经验的人员，相对外商投资企业、国有企业等，为工作经验

欠缺的高校毕业生提供的就业机会较少；四是较少选择科学的测评工具招用人员，在招聘时往往凭经验、靠感觉。虽然个私企业多处于成长发展期，成本控制是关键，人力资源管理水平也有待逐步提升，但管理者也应考虑到企业只有通过招聘才能获取高素质、高技能的人才服务企业发展，而招聘策略的优劣直接影响到招聘效果的好坏，且关键岗位的空缺与重复招聘也将间接提高企业的招聘成本，建议部分个私企业可选择通过公共就业服务机构的专业指导，科学调整招聘策略，从而提升招聘效率、合理控制招聘成本。

(无锡市人力资源市场)

## 生活百科

### 夏季养生小常识

#### 一、夏季失水多，应多喝水

喝多点水，而且是温水比较好，每天要喝七八杯白开水。身体要随时保持水分和补充水分，水在人体内起着至关重要的作用，维持着人体正常的生理功能。水是人体不可缺少的重要组成部分，器官、肌肉、血液、头发、骨骼、牙齿都含有水分，夏季失水会比较多，若不及时补水就会严重影响健康，易使皮肤干燥，皱纹增多，加速人体衰老。另外矿泉水、冷茶，牛奶，苹果汁是理想的解渴饮料。

#### 二、应时起居

夏季则宜晚睡早起，中午尽可能午睡。切记不能在楼道、屋檐下或通风口的阴凉处久坐、久卧、久睡。更不宜久用电风扇，因夏令暑热外蒸，汗液大泄，毛孔大开，易受风寒侵袭，吹的时间过久可能会引起头痛、腰肌劳损、面部麻痹或肌肉酸痛等。

#### 三、饮食清补，多吃“苦”

在饮食滋补方面，热天以清补、健脾、祛暑化湿为原则。肥甘厚味及燥热之品不宜食用，而应选择具有清淡滋阴功效的食品。

甘凉清润的食物：小麦、高粱、青稞、豆腐、白扁豆、黑芝麻、马铃薯、白菜、莴苣、龙须菜、菠菜、冬瓜、西瓜等。健脾养胃、滋阴补气的食物：菠菜、藕、茭白、西

红柿、胡萝卜、鸡蛋、苹果、牛奶、葡萄、莲子、桑椹、蛤蜊，鹅肉、青鱼、鲫鱼、鲢鱼、大麦粉等。

祛暑利湿、清热解毒的食物：蚕豆、赤小豆、黄豆、生萝卜、茄子、白菜、芹菜、荸荠、薏苡仁、菜瓜、西瓜、冬瓜、丝瓜、黄瓜、甜瓜、苦瓜、菊花、荷叶、茶水等。

苦味食品中所含有的生物碱具有消暑清热、促进血液循环、舒张血管等药理作用。热天适当吃些苦味食品，不仅能清心除烦、醒脑提神，且可增进食欲、健脾利胃。苦瓜：取其未熟嫩果作蔬菜，成熟果瓢可生食，既可凉拌又能肉炒、烧鱼，清嫩爽口，别具风味。苦瓜具有增食欲、助消化、除热邪、解疲乏、清心明目等作用。此外，苦菜、茶叶、咖啡等苦味食品亦可酌情选用。应注意的是，食用苦味食品不宜过量，否则可能引起恶心、呕吐等症状。

#### **四、补充盐分、钾和维生素**

暑天出汗多，随汗液流失的钾离子也比较多，由此造成的低血钾现象，会引起人体倦怠无力、头昏头痛、食欲不振等症候。热天防止缺钾最有效的方法是多吃含钾食物，新鲜蔬菜和水果中含有较多的钾，可多吃些草莓、杏子、荔枝、桃子、李子等；蔬菜中有大葱、芹菜、毛豆等也富含钾。茶叶中亦含有较多的钾，热天多饮茶，既可消暑，又能补钾，可谓一举两得。人体夏季大量排汗，氯化钠损失比较多，故应在补充水分的同时，注意补充盐分。每天可饮用一些盐开水，以保持体内酸碱平衡和渗透压相对稳定。营养学家还建议：高温季节最好每人每天能补充维生素 B1、维生素 B2 各 2 毫克，钙 1 克，这样可减少体内糖类和组织蛋白的消耗，有益于人体健康。故在夏日应多吃一些富含上述营养成分的食物，如西瓜、黄瓜、番茄、豆类及其制品、动物肝脏、虾皮等，亦可饮用一些水果汁。

#### **五、做些养心运动**

夏季运动量不宜过大、过于剧烈，应以运动后少许出汗为宜，以免运动量过大、出汗过多损伤心阴。对于夏季依然坚持锻炼身体的人可以选择练太极拳、太极拳动静相兼，刚柔相济，开合适度，起伏有致，身端形正不偏倚，正气存于内而风邪不可侵，与自然的阴阳消长相吻合，可谓夏季最佳的养心运动之一。