

市 场 通 讯

2017 年第 08 期

(总第 217 期)

无锡市市场指导委办公室 编印

无 锡 市 场 协 会

2017 年 8 月 30 日

目 录

- 政府工作： 商务局对 2016 年农贸市场改造提升项目进行“回头看”
- 协会动态： 无锡市场协会召开七届二次理事会
市场协会 2017 年上半年工作小结及下半年工作要点
舒策城会长在七届二次理事会上的讲话
- 会员风采： 中国企业管理无锡培训中心
清名桥历史文化街区
第二届“天鹏杯”安全知识竞赛圆满落幕
无锡市春勤农贸市场有限公司
- 行业动态： 2017 年上半年无锡市房地产市场运行情况
对当前中国经济和房地产的看法
- 行业研究： 论大数据对农产品批发市场的促进作用
- 商务诚信： 《新华日报》专版报道无锡市社会信用体系建设
120 家农贸市场将纳入红黑榜
- 生活百科： 西瓜皮 夏季宝 教你 6 个小妙招

无锡市场网：<http://www.wxscxh.com>

无锡市场协会投稿邮箱：2480178758@qq.com

政府工作

商务局对 2016 年农贸市场改造提升项目进行“回头看”

为巩固农贸市场改造提升成效，强化农贸市日常管理责任，8月2日，我局牵头工商、食药监、农委等部门，在上半年已进行过考核验收的基础上，再次对滨湖区华庄农贸市场、惠山区鑫雅农贸市场、果色花香农贸市场进行现场复查。

检查组的同志顶着烈日，对每个农贸市场进行了现场查看，针对《农贸市场改造提升验收报告》中列举的问题进行一一核对。总体上，此次复查的三个市场在硬件改进方面较此前竣工验收时有了进一步的提升，在日常管理方面，制度的完善和落实也有了较明显的体现，但在个别环节仍有遗漏，如水产区挡水板未安装、活禽区未完全按标准进行隔离等。现场查看后，复查组出具了“会诊单”，明确要求市场开办方在指定期限内尽快整改到位，确保建设与管理精准化、规范化、常态化。（本文转自无锡市商务局网站）

协会动态

无锡市场协会召开七届二次理事会

2017年7月26日上午，无锡市场协会在山明水秀大饭店召开七届二次理事会，协会理事、协会专家委员会有关专家以及政府相关职能部门领导共60余人参加了会议。会议听取了章永星执行会长作的半年度工作报告；理事代表：南方不锈钢市场胡煜枫副总经理关于开展信用评级和创建品牌建设为主题、江苏友谊文化产业园魏明生董事长就市场创新发展和转型升级的经验介绍、市产权交易所徐建春副经理关于加快产权交易市场发展作了交流发言；举行了新增会员和增补理事、常务理事、副会长的授牌仪式；听取了市场协会特邀专家市旅游协会王洁平会长关于“一带一路”建设，柬埔寨西港特区情况的专题辅导；五洲集团董事长、市场协会会长舒策城结合当前的实际情况作了重要讲话，会上讨论通过了下半年推进创新转型发展、推进市场诚信建设、推进商标品牌建设、参与“一带一路”建设等四项重点工作的决议，会议取得了预期良好的效果。（本文由市场协会胡汉钧撰稿）

市场协会 2017 年上半年工作小结 下半年工作要点

上半年工作小结

按照年会通过的协会 2017 年工作要点，结合协会和各市场实际情况，今年上半年，协会继续发挥政府与市场的桥梁纽带作用，积极为市场诚信建设、转型升级、行业交流提供服务，为会员单位健康稳定发展提供有益的帮助。上半年主要做了以下工作：

市场调研。协会在各类市场设立市场信息采集点并建立信息员队伍，定期收集市场发展情况和相关数据，存在的主要问题及对策措施，编制各类市场运行分析报告。上半年共编写统计分析、调研报告 11 篇，预测预警信息 3 条，领导参阅专报 3 篇呈送市政府及相关职能部门。组织政府相关部门与学者赴市场发展好的地区调研，了解发展新思路。

诚信创建。继去年在副食品行业（金桥批发市场）开展商务诚信评级试点工作的基础上，今年上半年在生产资料行业（南方不锈钢批发市场）开展了信用评级试点活动。3 月 28 日下午，无锡市场协会南方不锈钢分会成立暨不锈钢行业信用评级试点启动大会在新区工业园总部三楼会议室召开，80 家企业经营户参与此次信用评级试点活动，截止 6 月底，对企业经营户的现场评价工作已完成，并进行了公示，共评出 AAA 级 4 家，AA 级 24 家，A 级 23 家。最近，又有一些市场主动与协会咨询信用建设情况。目前已初步形成市场重视诚信，商户需要诚信的良好氛围。

转型升级。协会从我市市场建设的实际出发，根据“一场（市场）一策”的原则，为相关市场的转型升级提出参考意见，引导和帮助有关市场调整结构、改善经营。协助南方不锈钢市场争创省级转型升级示范企业；为宝鑫钢材市场调整转行、出谋划策，目前，江苏友谊文化产业园已集文化、体育、影视为一体的园区，5 月份成功举办“一带一路”中国无锡-友谊文化园首届文化艺术展。江阴长三角钢铁集团走线上金融，伟达五金、华东商贸城、金桥副食品等线上线下并举，始终保持市场的繁荣。

行业交流。上半年，协会先后组织要素市场、生产资料市场、农副产品批发市场、农贸市场等行业座谈会。与会市场都从自己的实践过程中捕捉在现实经营中真正发挥作用的运作模式，以更正确的经营思路为本市场进行结构调整，方式创新，探讨了在现有经济形势下寻找新出路、成功转型升级新

方略。协会还对条件成熟的行业成立分会，有选择性的吸纳会员和增补理事。

会员服务。协会每季编制各类市场统计分析报告，提供会员单位参考，及时了解我市市场发展情况和走势。协会发挥“汇智”市场发展研究所作用，每月在无锡市场网、市场通讯的市场论坛中发表文章阐述笔者的观点，供会员单位热议市场发展中的问题，建立各行业微信群、市场信息员群、理事群、协会总群、QQ群、《市场通讯》和无锡市场网，使信息服务的覆盖面得到进一步扩大，信息得到了及时传播，资源得到了共享。上半年，协会走访会员单位65家，了解市场发展中的问题，涉及向上反映的问题，协会及时向政府或政府相关部门反映沟通；涉及市场间的问题，协会做市场的工作缓解矛盾；涉及市场发展中需要帮助支持的，协会组织人员协助市场解决问题。现在，会员到协会的人多了，交流的事多了，讲真心话的多了。

下半年工作要点

第一，推进创新转型发展。为加快我市商品交易批发市场创新转型发展，组建了调研组，由工商局、市政府政策研究室、江大商学院、市场协会、汇智市场发展研究所等单位参与，上半年已赴常熟等地调研，下一步准备到义乌、南京、苏州、南通和本地市场走访调研。在深入调研基础上把有关市场发展趋势的各种信息，如何改善各类市场运行的外部环境，以及对经济发展形势的研究和政策性建议形成书面材料，供政府、市场经营者决策参考，引导和帮助有关市场调整结构、改善经营、提高档次，实行可持续发展。

第二，推进市场诚信建设。在农产品、副食品和不锈钢行业开展信用评级试点的基础上，(有近300家企业和市场经营户参与信用评级，共评出AAA级54家，AA级76家，A级82家)通过相互学习、交流，形成共识，下一步在条件成熟的商品交易批发市场逐步推开；

第三，推进商标品牌建设。各市场无商标的可帮助商标注册，有商标的可帮助品牌和驰名商标注册，获得品牌和驰名商标注册的市场将得到政府的奖励。先在南方不锈钢市场、江苏友谊文化产业园进行试点，然后全面推开；

第四，推进一带一路建设。无锡—柬埔寨西哈努克港国际航线已开通，航程4小时，是无锡积极参与“一带一路”建设的重要举措。柬埔寨是21世纪海上丝绸之路重要支点国家，期待更多有投资意向的市场和企业家到西港投资合作，实现互利共赢。

(本文由市场协会胡汉钧 撰稿)

舒策城会长在七届二次理事会上的讲话

各位理事，各位代表，上午好！

根据刚才理事代表交流发言和专题辅导的内容，结合当前的实际情况，下面就协会下半年的工作提几点看法，：

一、增强做好协会工作的责任感。当前，我们正处于发展新常态和供给侧改革过程中，经济发展新常态和供给侧结构性改革为我们各类市场、企业带来了诸如产能过剩、市场疲软、成本上升和竞争激烈等一系列严峻的挑战，同时也为我们带来转型升级、创新发展等许多新的重大发展机遇。市场协会是流通领域的一个群团组织，它一头连接着政府和相关职能部门，一头连接着面广量大的各类市场，起着桥梁纽带作用。地方政府有关经济发展，市场体系建设的思路、目标和重大决策，需要通过市场协会传导促进贯彻落实；同时各类市场在发展中遇到的困难、诉求、需要市场协会向上反映，帮助协调解决。上半年，协会适时召开四大行业座谈会，与政府职能部门的领导面对面交流沟通。根据大家讨论的重点和提出的诉求，协会通过预测预警信息专报、市场建设调研报告和市场运行分析及及时向市领导、市政府部门反映。协会每月一期的《市场通讯》和无锡市场网为会员单位了解政府政策、领导指示、市场动态、行业发展状况起到了窗口的重要作用。特别是章会长，利用其深厚的政府背景和人脉资源，积极参与重大问题的协调，走访政府相关部门，帮助会员单位进行公共关系方面的沟通，为市场的运行、发展排忧解难。目前，无锡市场建设在受国家宏观政策调控，企业转型升级的新形势下，进入了一个新的发展周期。这对市场协会提出了更高的要求。为此，我们一定要认清自身的职能作用，增强责任感，脚踏实地的做好各项工作。为市场的繁荣壮大和经济发展加油添力。

二、充分发挥协会服务会员的功能。

市场协会是各类市场的“娘家”，他的亲和力，凝聚力，向心力来自“服务协调”四字。为此，市场协会一定要把服务会员、协调沟通作为工作的主要定律和生命线，并且工作要勤、要细、要实，标准一定要高。服务会员、协调沟通的工作要在三方面下功夫。一是发挥组织作用当好牵头人。无锡市场家数多、类型多、体量大，要通过发挥协会组织功能，确定各类市场发展的导向和目标，避免各地区各市场各自为政互相走弯路的现象。二是发挥协

会作用，当好疏导员。各类市场在发展过程中，会遇到各种方方面面矛盾。市场协会扮演的是一个政府及其职能部门与市场之间的一个“中介”角色，当市场遇到各种矛盾的时候，协会要主动站出来，向政府和有关部门反映他们的呼声和诉求，通过行业专业委员会的建立，同行之间面对面的对话交流情况，互相取长补短，协调解决矛盾。三是发挥指导作用，当好领航员。市场协会要开展深入细致的调研工作，掌握本地各产业发展、企业发展、市场发展的动态信息，典型经验或存在的倾向性问题，通过召开行业座谈会，政策吹风会和市场通讯、无锡市场网这块阵地，给会员单位以实实在在的指导，助其经营活动顺利健康开展。总之，市场协会要为会员单位在政策指导上出力，在经营决策上献智，在排忧解难上添力，使会员单位切切实实的感受到协会是“娘家”。协会各项服务工作做好了，才能在会员队伍中增强凝聚力、向心力。

三、学习借鉴共同促进市场发展

目前国内的市场分为两大类，一类是消费市场，消费市场是可以竞争的，消费者可以在无锡买，可以在常州买，也可以在苏州买，无锡的市场大都是消费市场；另一类是产地市场，产地市场是几十、几百、几千个产业链连在一起，是无法竞争的。浙江的市场发展很好，到目前为止，中字头的市场大部分都在浙江，如海宁、永康、柯桥、乐清等都是产地市场，带动了一大批产业。乐清是一个专门生产高、低压电器的产地市场，全国电器行业的工程技术人员都在乐清，有一万七千多家生产企业，成本低，批量大，产品销售占全国的60%。乐清的一个镇，本地人口是十多万，外地人口达五十多万，经济相当发达，框架也很大。义乌是小商品城，海宁是皮革城，都是独一无二，没有第二家，如果有二家以上的同类市场或者经营面积无限制扩展，那么就无法有现在的繁荣局面，关键是当地政府规划的好。浙江市场的发展模式和经营理念希望大家学习借鉴，我们要研究的是如何把无锡的消费市场逐步转型为产地市场，无锡的不锈钢交易量很大，占全国的30%，大部分是上海宝钢生产的。宝钢生产出来的产品通过水路运到无锡，路途近，成本低，相当是在无锡本地生产，这方面是无锡的优势，通过产业链把它加工出来，形成不锈钢的产业园和不锈钢的窗口，从消费市场转型为产地市场，这需要政府的大力支持。我在无锡做了二个市场，一个是装饰城，一个是工业博览城，都是消费市场。无锡的建材市场大部分在锡沪路上，现在的装饰城弥补

了城区西边的空白点，形成了市场互补格局，今后再朝专业市场的方向发展，（我们市场的布局就是要按这样格局布控，市场才能赢利）。无锡的市场销售五年前是三千多亿，现在还是三千多亿，五年来建筑面积增加了，投入增加了，支出增加了，收入未增加，市场没有赢利就没有了动力。在这方面我们要多向政府反映和汇报，多学习调研，多了解本市、本省的市场发展趋势，大家尽量互补，不相互竞争，做些延伸产品和配套产品，争取形成一至二个产地市场和一批优质的专业市场。

四、齐心协力做好四大推进工作。

推进创新转型、一带一路、市场诚信、品牌建设是协会下半年的重点工作。市场的转型升级是新形势下各理事单位必须认真思考的问题，作为协会的理事单位，要在市场转型升级上起到带头引领作用，协会和全体理事单位要联起手来共同推进。创新转型要与一带一路建设相互联动，上半年无锡市累计已有企业到境外投资项目 864 个，协议投资额 80.1 亿美元，其中到“一带一路”沿线国家的投资项目 210 个，协议投资额 12.4 亿美元。无锡企业到“一带一路”沿线国家投资项目数量和协议投资额，今年上半年分别同比增长 25% 和 200.4%。由无锡民营企业——红豆集团联合相关企业投资建设的柬埔寨西港经济特区，已完成首期 5 平方公里建设，入驻多国企业 100 多家，解决当地 1.3 万人就业，被誉为柬埔寨的“深圳特区”。有条件、有投资意向的理事单位和流通企业可以到西港投资合作，实现互利共赢。品牌和诚信建设也是下半年的重要工作，品牌就是知名度，是一种无形资产，有了知名度就具有凝聚力与扩散力，就成为发展的动力。企业品牌是城市经济的细胞，是带动城市经济的动力。而企业品牌的建设，首先要以诚信为先，没有诚信的企业，品牌就无从谈起；其次，企业品牌的建设，要以诚信为基础，产品质量和产品特色为核心，才能培育消费者的信誉认知度，企业的产品才有市场占有率和经济效益。我们相信通过大家的共同努力，将有更多的市场投入到诚信体系建设中，涌现出一批全国、全省的品牌商标和驰名商标。

各位理事，各位代表，市场在发展、工作需延伸，形势催人进，让我们在无锡市委市政府的领导和相关部门的指导下，齐心协力，锐意进取开创无锡市场协会工作新面貌。为推进我市市场建设和社会经济发展作出更大贡献。

（本文根据录音稿整理撰稿 胡汉钧）

会员风采

中国企业管理无锡培训中心

中国企业管理无锡培训中心（以下简称企管中心）是1982年12月由原国家经委和江苏省计经委共同出资组建的、具有国家级资质的专业培训机构，是具有江苏省外事办审定批准的聘请国外专家资格的涉外培训点，现为无锡市属无偿公益类事业单位。在计划经济年代，承担国家特大型企业厂长经理的培训任务，近年来，先后成为江苏省委组织部干部教育培训基地、江苏省中小企业培训基地、江苏省企业职业经理人才培训基地、江苏省中小企业五星级公共服务平台、江苏省产业人才培训示范基地、全国商品交易市场职业资格培训无锡培训基地、无锡市金融人才培训基地等，副厅级建制。

企管中心位于无锡市滨湖区山水东路101号，在五里湖畔依山而建，占地面积59.48亩，建筑面积1.27万平方米，建有教学楼、学员楼、餐厅及综合办公楼，并配备了与培训相配套的文体娱乐设施。

30多年的办学积累，企管中心逐步构建起一套独特的经济管理培训咨询服务体系，造就了一支优秀的专业培训师队伍。多年来，拥有一支由国内外知名专家教授、企业家等60余人组成的雄厚的专兼职教师队伍，为开展各类培训提供师资上的可靠保障。

企管中心以“立足无锡、辐射全国、依托政府、服务企业”为培训思路，充分发挥和履行好基地职能。多年来，在国家、省、市相关部门的领导下，与时俱进，积极开展多渠道、多层次、多形式的教育培训，为提高机关、企事业单位干部整体素质，培养社会主义市场经济需要的管理人才队伍作出了积极贡献。企管中心常年开展面向党政领导干部、企业管理人员、大专院校学生等的各类培训，培训内容涵盖公共服务、企业管理、区域经、热点与焦点问题等各个领域，学员覆盖江苏、江西、四川、贵州、山东、河南、新疆、香港等全国20多个地区。我们的管理水平、服务质量、办班特色受到上级领导和培训班学员的一致好评，“实际、实用、实效”的办学理念曾受到胡锦涛同志的高度赞扬。

（中国企业管理无锡培训中心 供稿）

清名桥历史文化街区

清名桥古运河景区位于无锡市中心南端，以古运河为中轴、清名桥为核

心，北起南禅寺，南至水仙道院，东起王元吉锅厂旧址，西至定胜河沿线，总占地面积 52 公顷，是无锡著名的历史文化保护区和江南水乡特色风景名胜胜区。

景区由两条交汇呈“丫”型的千年古河和两条沿河古街构成，荟萃了丰富的历史遗存和人文景观，被誉为“中国活态运河博物馆”。其中，最著名的是有着古运河“绝版精华地”美誉的“江南水弄堂”，聚集了运河古道、南禅古寺、妙光古塔、清名古桥、伯渎古港、张元古庵、明清古窑等历史文化胜迹，“桨声、灯影、古桥、民居”构成了一幅最纯粹的古运河“民俗风情水上图”，沿岸的历史遗存和人文景观积淀着深厚的文化底蕴，使这里成为京杭大运河沿岸绝无仅有的历史文化景观长廊。作为吴文化和近代民族工商文化的重要发祥地，这里名流辈出、人文荟萃、生机无限。

(清名桥古运河景区管理处 供稿)

[尚德守法 共治共建 天鹏安全]

——第二届“天鹏杯”安全知识竞赛圆满落幕

为了弘扬天鹏集团时刻把民众健康和舌尖上的安全放在第一的社会责任感，同时进一步学习和宣传天鹏集团企业文化、食品安全、生产安全相关知识，活跃广大员工的业余文化生活，为员工提供一个展示自我的舞台，集团特举办“尚德守法 共治共建 天鹏安全”第二届天鹏杯安全知识竞赛。

经过两个月的紧张筹备，第二届“天鹏杯”安全知识竞赛于 7 月 28 日如期举行，共有 10 支参赛队伍，30 名选手分别代表集团下属各企业及广大经营户参加了角逐。本次知识竞赛也得到了各级政府部门的大力支持，市农委赵中兴副主任、市食品药品监督管理局张强处长、市农委周庆新副处长，市公安局徐建宏政委，区市场监管局冯自强副局长、张涛科长，区安监局副局长张伟中，区消防大队副大队长刘虎，园区市场监管局王临峰副局长，以及集团公司高层领导都在百忙中莅临现场观看了比赛。

天鹏集团党委书记、常务副总经理马杰在比赛开始前作了开赛致辞，重申了进一步推动天鹏集团“两个安全”工作持续、稳定、健康发展的竞赛目的，指出企业经济效益必须服从“两大安全”工作，向全体员工提出了时刻紧绷安全弦，牢固树立安全防线的要求，对参赛选手也提出了赛出风采、赛出水平的希望。

此次比赛分为5个环节,相较于第一届个人必答题、团队必答题、抢答题、风险题四个环节新增了案例题环节,案例题题型更考验参赛队员的日常知识积累,思维条理及语言组织能力,所以比赛难度较第一届有了不小的增加,而各个队伍在此环节充分展示了各自对于两个安全的理解和认识,对答如流。整场比赛高潮迭起,参赛队员斗志昂扬,观众朋友掌声雷动,经过激烈的角逐,最后科室代表二队、天鹏食品代表队、冷链物流代表队杀出重围,获得前三甲。

无锡市农委赵中兴副主任在观看了整场比赛后发表了讲话,高度肯定了本次知识竞赛,对天鹏参赛选手所表现出的知识储备、赛场水准赞赏有加,提出希望天鹏能够在集团班子成员的带领下更上一层楼。

最后天鹏集团副总经理吴晓嘉宣布第二届“天鹏杯”安全知识竞赛取得圆满成功,同时对本次活动作了简要小结,强调“必须牢记安全工作只有起点没有终点”。相信经过本次安全知识竞赛,天鹏全体员工及广大经营户在寓教于乐中安全意识再一次得到了提高,对于安全工作也有了更深刻的认识与转变,天鹏的安全工作也会更上一层楼!

(无锡天鹏集团 供稿)

无锡市春勤农贸市场有限公司

无锡市春勤农贸市场有限公司位于无锡市江海路和金城东路的交汇处(景渎立交),前身无锡上海曹安市场。市场总面积 35000 平方米,总投资 4500 万元,有江溪街道春勤居委会和私人合作投资,无锡市春勤农贸市场有限公司管理。市场辐射范围:春勤家园一期、二期,米兰米兰小区,长江国际,富力城,恒大绿洲,国信世家,美新玫瑰等住宅小区。及新区的工厂,企事业单位食堂和餐饮客户。

本市场共有摊位 560 个左右,包括蔬菜、肉、水产、自产自销、家禽等。农贸市场在硬件配备、市场管理上遵循“高标准、高起点、高水平、高技术”的理念。市场经营户统一配备电子称,对所有经营户发放入场细则,建立经营户档案,经营户亮证经营。市场配备了专门的检测室,对食品上的甲醛、农药残留、吊白块等规定的项目进行每天抽检,每天发布检测情况,一旦发现问题,立即处置并追究责任。

无锡市春勤农贸市场作为城乡公共服务的配套设施,菜篮子工程的主要载体,切实解决了周边老百姓的买菜难问题。

市场为更好的为民服务,将从市场配套设施,内部管理加强全面的提升,制定了经营管理宗旨:本着利民、惠民、便民的原则,高质量、低价格、经营户实名制合法经营,为消费者提供一个安全的食品销售服务平台,努力争创我市一流文明的农贸市场。

(无锡春勤集贸市场 供稿)

行业动态

2017年上半年无锡市房地产市场运行情况

今年以来,我市贯彻落实房地产宏观调控精神,土地市场供应量加大,商品房市场成交平稳,房价涨幅逐步回落,随着调控效果显现,二手房市场成交量有所回落。

一、无锡市房地产市场运行指标

(一) 房地产开发投资额同比增长,竣工面积同比下降

1-6月,无锡市区房地产开发投资413.93亿元,同比增长21.15%;其中住宅316.77亿元,同比增长66.3%。市区房地产施工面积3283.46万平方米,同比下降9.43%,其中住宅2336.37万平方米,同比下降7.04%;新开工面积374.44万平方米,同比增长6.12%,其中住宅292.34万平方米,同比增长15.76%;竣工面积为301.88万平方米,同比下降22.07%,其中住宅192.87万平方米,同比下降35.21%。

(二) 土地供应量增加

今年我市土地出让贯彻落实调控政策要求,增加供应量。去除加油站和汽车4s店用地,1-6月无锡市区共出让18幅国有建设用地使用权,成交总面积137.49万平方米,同比增长306.65%,成交金额212.63亿元,总体溢价率43%,比去年下半年明显回落。分土地用途估算,其中住宅用地面积约114.12万平方米,可建面积约265.6万平方米。

(三) 商品房新增供应量略有减少

1-6月无锡市区商品房新增供应面积211.86万平方米,同比下降3.98%;其中商品住宅新增供应面积184.48万平方米,同比下降4.87%。从区域看,滨湖区商品住宅供应量较大,占到34%;从住宅供应结构看,90-144平米的面积段占比达到69.43%,同比增加11.24个百分点。其中,第二季度商品房新

增供应面积 115.31 万平方米，同比增长 9.87%，环比增长 19.43%；商品住宅新增供应面积 100.41 万平方米，同比增长 7.12%，环比增长 19.44%。

（四）商品房成交量平稳，二手房成交相对活跃

受调控政策影响，今年以来无锡市区商品房成交量平稳，月度成交面积基本维持在 40 万平方米左右。1-6 月无锡市区商品房成交量同比明显减少，成交面积 231.26 万平米，同比下降 60.87%，成交金额 241.78 亿元，同比下降 52.06%；其中商品住宅成交面积 176.06 万平方米，同比下降 67.65%，成交金额 182.72 亿元，同比下降 60.07%。从季度看，第二季度无锡市区商品房成交面积 125.01 万平米，环比增长 17.66%，成交金额 134.31 亿元，环比增长 24.97%；其中商品住宅成交面积 89.32 万平方米，环比增长 2.97%，成交金额 94.25 亿元，环比增长 6.53%。

同期，无锡市区二手房成交相对活跃，成交面积 427.34 万平方米，创下历史新高，同比增长 38.8%，备案金额 265.66 亿元，同比增长 39.44%；其中二手住宅成交面积为 391.39 万平方米，同比增长 56.91%，备案金额 254.63 亿元，同比增长 63.3%。从季度看，第二季度无锡市区二手房成交面积 270.92 万平方米，环比增长 73.2%，备案金额 171.5 亿元，环比增长 82.14%；其中二手住宅成交面积为 246.04 万平方米，环比增长 69.27%，备案金额 165.08 亿元，环比增长 84.34%。随着 520 调控政策的升级，6 月份二手房成交量出现回落，成交面积 79.35 万平方米，环比下降 14.66%。

（五）二季度商品住房价格涨幅进一步回落

二季度，我市商品住房价格涨幅进一步回落，经测算，无锡市区商品住宅加权均价 9529 元/平方米，环比增长 0.45%，比上季度涨幅回落 0.38 个百分点。二手住宅加权均价 9094 元/平方米，环比增长 5.89%。

（六）住房贷款发放额同比下降

1-6 月全市个人住房商业贷款发放 258.14 亿元，同比下降 26.5%；市区公积金贷款发放 28.69 亿元，同比下降 26.53%。二季度末无锡市房地产开发贷款余额总计 465.22 亿元，比上季度末微降 0.31%，个人购房贷款余额（商业性）1793.47 亿元，比上季度末增长 3.51%。

二、下阶段市场走势预测

(一) 新增供应节奏有所加快。随着今年以来房地产市场调控政策的持续加码，部分开发企业将加快推盘节奏以缓解资金压力，同时新地块新项目陆续上市，预计商品房新增供应量将有所增加。

(二) 市场成交量保持平稳。在调控政策的持续作用下，市场预期回归理性，商品房成交量延续前期态势，保持平稳；二手房市场成交受调控政策影响，将呈现逐步回落趋势。

(三) 住房价格平稳运行。目前房价大幅波动的可能不大，预测短期内保持平稳运行。

(无锡市房屋交易管理中心 供稿)

对当前中国经济和房地产的看法

朱云来，为朱镕基之子，原中国国际金融股份有限公司前总裁兼首席执行官。精简讲话稿，如下：

1、不管是脱实向虚还是脱虚入实，从投资赚钱角度，资金总是逐利的，投资人是管虚与实的，哪个能赚钱投哪个，中国经济发展问题的本质不是虚实问题，而是货币扩张过大，不断扩大投资范围，扩大货币供应引起的。

2、问题不是市场主体决定往哪里去，而是钱太多需要寻找投资渠道，实体经济回报如果是 2%、5%，金融回报 15%、20%，市场主体有天然动力追逐更高回报，但又不允许他们投，要脱虚入实，如果要安排钱投向哪里，这不也是计划经济了吗？因为投资总是高，大量投资，投资多了，不一定长远对经济一定是好事。但是在投资有债务支撑所造成的，债务太多了，早晚恐怕有问题。

3、中国需要审慎考虑经济发展方式的转变，虽然我们一直在谈转变方式，但过去这些年，除了钱越印越多，发展方式依然没变。包括建筑业的广义的地产经济占了经济总量的 1/3 甚至更多，这已经是非常不合理的。

房子为什么会这么贵呢？就是纯粹的金融现象，货币存量 160 万亿，还在不断上升，房价一定跟着涨，这叫资产价格通胀。

4、现在建房总量比十年前增加了可能两三倍，这个数量大到一定程度的时候，现在再去做这种大量的地产投资，可能就有问题了。我们一直在讲发展要转变方式，但事实上，我们看到的过去这些年发展的方式，除了这个钱印的幅度越来越大，其它的方式没有改变。

5、房地产问题是盖了太多房子，闲置多，总量足够 10 亿人住。城市化率也已经比较夸张。问题是房价高，而真正需要住房的人收入又低，贷款 30

年才能买得起房，这其中显然存在经济的扭曲。大家看不清长期的结果，所以预期房价还要涨价，大家都去买房子，又强化了房子还要上涨的预期，但最后的问题是，你有钱买了房子，也卖不出去，因为真正的刚需，收入达不到，他想买也买不起。你买的房子有消耗，资产持有就不增值，最终被迫放弃，那时候价格才会下来。

6、房价不知道怎么调整，我认为要调整到绝大多数需要买房子的人兜里有多少钱，更高的我出不了，除非抢钱去。

7、总体来讲，国家经济有一个合理的生长的速度，合理的生长方式，这些不调整的话，长期发展，可能会越来越多的问题，改革开放将近40年了，也应该有一个系统总结，修复，然后改变。其实我们政策大众方针早定过，是挺正确的，即转变发展方式，要升级。升级转变经济增长方式，继续完善市场经济体制框架，让市场起决定性作用。

8、这些表象问题背后更深层次问题是经济增长速度和增长方式调整的问题，怎么才能调整好，如果我们增长速度很高，但是增长质量不高，甚至可能是可能有很多的引起长期的过剩和亏损，那我们宁愿首先关注的是增长质量。

(网络文摘转载)

行业研究

论大数据对农产品批发市场的促进作用

随着计算机信息处理能力的加强以及应用软件网络化发展的速度加快，至今，大数据的概念已经逐步进入到各行各业的经营管理中。特别在专业市场的运营管理中，从开始的客户需求分析，精准广告投放等具体应用，到企业的精细化管理，不同类型的企业在进行着不同要求的大数据管理探索。作为专业市场的典范：集生产批发零售物流于一体的无锡天鹏菜篮子工程有限公司在大数据探索实施中，从2010年最初的片段化碎片式探索，到现在的大数据集成，公司已经从中获得不少的收益。从已有的效果和对未来的展望，作为今后企业的一个重大发展方向，大数据对于农产品批发市场的促进作用是巨大的，无可限量的。

“大数据”是需要新处理模式才能具有更强的决策力、洞察发现力和流程优化能力来适应海量、高增长率和多样化的信息资产。对于企业来说，大数据的实施必须服从于两个方面，一是硬件的发展，原始的单机系统是无法

满足大数据需求的，必须要有互联网的支撑，企业内部计算机也要有分布式网络架构，这样才能获取、存储和分析海量数据；另一方面是软件的发展，单纯的数据是不能为企业带来效益的，必须有相关软件支持，数据库软件用来存储和处理数据，应用软件用来对数据进行分析 and 决策设计。

大数据的数据整合能力非常强，这对促进农产品批发市场的发展有很大的帮助。一般认为农产品交易对数据要求并不高，只要管好进货与销售，注意毛利率和相关费用即可。但事实上随着市场对于销售的精准程度增高，对于采购品种管理、货源管理、进价管理要求的增高，如果只依赖于原始账本和手工记账等方式已经不能满足于现代市场管理的需求。这就要求企业要对现有的和以后可用的数据进行管理，尤其是要将企业进销存环节中的各种数据进行有机整合，删除重复出现的冗余数据，压缩和精简数据规模，突出有效数据的管理，使企业对各类数据能完全掌控。

大数据的有效备份与及时更新是促进农副产品交易新的动力源泉。大数据是个新兴的概念，而且是一个动态的概念，对于大数据，备份一是为了安全考虑，另一方面是为了方便以后能随时查询历史数据，这样能有效做出垂直比较，对于农产品的上下游渠道的管控很有帮助；及时更新是为了保持信息的时效性，并且能协助企业从中发现信息的最新变化，使企业能快速制订新的决策或从中发现新的商机，使企业拥有持续发展和不断创新的动力。农产品货源渠道的多样性比起其他产品更复杂繁琐，依靠大数据的强大分析能力可以让企业在管理上游游刃有余。

大数据能帮助农产品批发市场改善经营方式，改变经营思路。传统的农产品批发市场经营方式中许多时候是经验主义，甚至有时是凭直觉来处理问题，在现在的新形势下，市场变化日新月异，而这种方式往往会带来决策的不确定性。大数据在农产品批发市场中的应用会让企业经营实现数字化，经营者通过准确的数据来实现制订决策，做到有的放矢。

大数据能提高农产品批发市场信息化水平，尤其是智能化方面的提升带来无可限量的企业效益。对于企业来说，未来的发展方向是最难确定的，无论是企业规模如何，制订今后发展目标能决定企业的命运。单纯依赖旧经验来应对新问题或通过盲目上马项目来赌运气都不足以解决困难，而通过大数据模型的智能化模拟可以在很大程度上帮助上中下游企业实现预判，规避风险，并且在以后具体实施过程中也能通过智能化处理及时调整方向。

无锡天鹏莱篮子工程有限公司在大数据管理方面很早就开始布局，从最初的一台服务器，到如今二十余台，从服务功能上细分为数据服务、应用服务等不同功能。软件方面，公司到目前已累计开发了索证索票系统、冷库 RFID 仓储管理系统、商品行情分析系统、肉类追溯查询系统、电子结算系统、专卖店销售管理系统、客户信息管理系统、物流配送系统、物流管理系统、在线售饭系统、停车管理系统、水电费充值管理系统等众多应用系统。

2011 年信息中心自主研发的 RFID 冷链物流信息管理系统正式上线运行，当年 7 月 RFID 系统（结合了 WMS 系统和结算系统）获得国家版权局软件著作权登记证书。该系统是在无线局域网内使用无线设备与 WMS 系统结合实现仓库管理的系统。RFID 系统是数据库技术、物联网芯片感应技术和无线网络技术组合的仓库作业系统。系统实现了对冷库货物的全程跟踪管理，实现食品安全查询功能，出库限制功能，出库区域指示功能，货位平面图动态显示功能，出库提醒及楼层显示功能。该系统的上线标志着天鹏在数据管理方面的一次成功尝试。

2012 年 4 月，天鹏食品城电子索证索票系统正式上线。该系统通过运用现代电子监管技术以及物联网技术，主要对各类食品流通的进销存、批发以及质量检测等环节进行监管，实现票据可查询、食品可追溯、市场可监控，全面提升市场食品安全的监管效率、反应速度和风险控制能力，大大增强市场监管力度，保护企业合法权益，维护我市场的安全与稳定。系统利用数据库技术、分布式计算、RFID 等技术，建立批发市场索证索票中心数据库，实现信息的融合、查询、监控，为批发环节提供针对食品质量检测、来源的数据，实现食品安全预警机制。该系统的运行是天鹏食品城在数据管理尝试中又一次重大突破，也为今后的数据集成和数据分析提供了重要依据。

2017 年 4 月商品行情分析系统上线，该系统是天鹏食品城向大数据管理进发的关键步骤。系统通过细致的数据采集来完成信息收集，通过采集市内超市卖场及专卖店猪肉分割品价格及周边城市、国内主要城市及国外生猪、红白条和主要饲料行情价格，从而形成市场行情分析模块。通过先进设备和 RFID 技术及自动称重手段对分割车间信息系统进行升级以提高工作效率。对采购、加工、销售、配送等环节进行精细化管理，分析出各环节的损耗。同时根据猪肉采购价、分割品市场价格比例、各类成本核算来建立数据模型，计算产品成本参考价。根据信息采集小组获取的数据，结合公司内部信息数

据形成各类数据分析报表和图表。通过大数据平台分析做到精细化管理，依靠科学化的手段来提升企业的整体水平。

从这些系统中公司已经对管理和应用相关数据有一些心得，但是这些数据还是分散的，不同软件之间相互独立，这些都是制约企业大数据发展的不利因素。为了改变这些不利因素，公司自 2017 年初开始布局天鹏智慧市场软件，为最终形成一个统一、安全、便捷、智能化的服务平台而努力。在智慧市场软件中，后台管理与大数据平台结合，前端采用 APP 移动平台，将公司日常业务囊括进工作平台，包括各类经营户费用缴纳、业务处理、信息查询，索证索票、费用结算、冷库智能化管理、消防安全及食品安全管理、冷链物流管理、智能导购、诚信监管，后台数据库通过大数据分析实现日常经营管理和重大经营决策辅助管理。

“一带一路”、“供给侧结构性改革”等政策为农副产品国际贸易的跨越式发展提供了强有力的理论支撑，为此无锡天鹏成立了以跨境肉类贸易为主营业务的安信农产品交易中心，在国内跨境肉类交易中，首次将互联网金融引入传统肉类贸易市场，为跨境肉类贸易提供风险对冲及套期保值工具，提高了跨境肉类贸易行业的整体抗风险能力，以传统农副产品市场为基础，充分运用现代互联网贸易的理念、技术和网络金融工具将传统农副产品市场与新兴电商、超市进行融合，将农副产品的产、供、销形成有机链接完善贸易链的上下游，通过一系列的在线操作形成一整套完整的大数据，为协调供求关系、农副产品产销和实现订单农业提供了决策依据。

综上所述，大数据对于全社会是一个趋势，是促进企业发展新动力。对于企业是有广阔的发展前景，对于天鹏菜篮子工程有限公司来说，抓住机遇抓紧落实大数据管理的开发，才能紧跟时代步伐。通过不断地实践，丰富和完善大数据应用，让天鹏菜篮子工程有限公司在大数据的运用中成为行业中转型升级的典范。（无锡天鹏菜篮子工程有限公司、无锡汇智市场发展研究所）

商务诚信

《新华日报》专版报道无锡市社会信用体系建设

从民族工商业发祥地到乡镇工业发源地，再到闻名中国的“苏南模式”诞生地，诚信贯穿了无锡这座城市的发展。

8月3日,《新华日报》第8版以无锡:创新举措,托起“诚信之城”为题,从一部条例,首创地方法规强化信用约束;一个公共服务平台,建设全市公共信用综合服务平台;一项评级活动,政企携手共建释放城市活力;一份“黑名单”,多部门联合惩戒震慑失信;一个领域的引领,培育第三方评级市场;一场诚信宣传月活动,社会信用意识充分营造等六个方面系统介绍了无锡诚信建设创新亮点。

报道以“创新、特色、突破”精练概括了无锡诚信建设10多年探索之路,总结了信息共享源于思想共鸣、建设自信源于自主研发、创建示范源工作创新的特色经验。

整篇报道构思巧妙、事例经典、叙事翔实,全面勾勒出无锡诚信建设的全貌。

(本文摘录无锡信用网)

城区120家农贸市场将纳入红黑榜

近日,无锡市区农贸市场长效管理综合考评办法新鲜出炉,针对市区范围内约120家农贸市场,以考核为抓手,通过多方参与、共同监管,确立责任人机制、建立“红黑榜”,“联合问诊”破解管理困局,一方面,旨在形成农贸市场日常管理的精准化、规范化、常态化,为本地市民提供舒畅购物环境,另一方面,让百姓对家门口菜市场的诚信度、环境整洁度更有数,市民的监督也能倒逼菜市场的管理者主动提升管理水平,让农贸市场告别“脏乱差”的固有印象。这也是我市第一次出台农贸市场长效管理综合考评办法。

作为面向市民最基础的消费空间,长久以来,不少农贸市场却是环境脏乱、占道经营、停车秩序混乱等各种现象的集中地,是城市管理的“老大难”。市商务局市场建设处人士介绍,农贸市场的管理难点还在于“易反复”,检查多为重大时间节点的突击形式,一阵紧、一阵松,市场主体、经营户容易懈怠。此外,改造和管理割裂,一些农贸市场往往是斥资改造过后,因管理疏漏,再次成为脏乱的“代名词”。

据了解,考评办法将各区政府、各区依法登记且正常经营的农贸市场纳入考评对象,季度考核与年度考核相结合,并成立无锡市市区农贸市场建设与管理推进小组,市工商、城管等各成员单位各司其职,负责日常监管,并每季度对考评范围内的归口业务进行汇总,市商务局牵头并汇总整理季度考评得分、农贸市场投诉、曝光及整改落实等。

“农贸市场的规范管理,既要有导向,又要有约束。”据介绍,由于民

间投资较少参与，农贸市场多数房屋设施的产权、所有权多在镇、街。因此，考评办法强调属地管理，突出主体责任，落实“市场负责人、街道(镇)负责人、市场监管责任人、城管责任人”四位一体的责任人机制，将农贸市场长效管理综合考评成绩纳入对各街道(镇)、部门领导班子政绩考核的重要内容。

同时，对考评办法的约束力“加一把火”。建立市场“红黑榜”，对各农贸市场季度考评成绩排名前三位的，纳入“市区农贸市场日常管理红榜”，排名最后五位的，相应纳入“黑榜”，“红黑榜”每季度在媒体进行通报，并公示市场负责人、所属街道(镇)负责人。此外，奖惩明确，对排名靠前的板块按相关规定予以奖励，成绩落后的板块约谈分管负责人。据悉，今年第二季度的农贸市场长效管理综合考评成绩即将出炉并进行公示。

(本文转自无锡日报)

生活百科

西瓜皮 夏季宝 教你 6 个小妙招

民谚有云：夏日吃西瓜，药物不用抓。说起这西瓜，这前几天才刚刚入伏，三伏消暑当然要吃西瓜了。看着吃剩的西瓜皮，这得去掉好几斤了，扔掉也是不少肉。有人会说，瓜皮可以做菜呀？今天，教你的可不仅仅是拿它做菜了。来看看这西瓜皮的几大妙用：

1、治痱子：炎热暑湿的夏季，正是痱子高发季节，经常出现在小孩的颈部、头部、胸背部，让宝宝痛痒难忍。而西瓜皮具清热作用，操作时取瓜皮汁单独外擦即可，也可切片外敷，每日 2~3 次。

2、作晒后修复：取西瓜皮若干，将外边硬厚的绿皮削掉，然后将西瓜皮榨汁，与蜂蜜混合即可。直接将此面膜涂抹在皮肤上，保持 15 ~ 20 分钟后即可清洗干净。西瓜皮有维生素 C、E，可以对面部补水降温，镇定肌肤。

3、治口腔疾病：如果经常口腔溃疡的人可能很清楚了，西瓜霜可是治口腔溃疡的常用药。而这西瓜霜就是西瓜皮加芒硝合制成的。西瓜霜的古法制备很有意思：农历八月节后，天气清凉，瓜不易烂，将较生的西瓜切开一小口，挖出部分瓜瓤，放入芒硝，然后将瓜皮盖好，用绳吊在阴凉处风干，待芒硝往西瓜外面渗出时，刮下此霜，即西瓜霜。其功能清热解毒，消肿止痛，为治疗咽喉口齿疾病之圣药，针对以下疾病咽喉肿痛口舌生疮牙龈肿痛牙龈

出血特别管用！

4、防中暑：中医认为，西瓜皮性寒、味甘、无毒，有清热消暑、解渴、利尿之功。选择青皮种瓜，将瓜洗净，用刨刀将含有蜡质的青色表皮层刨下，晒干，就成了药用的西瓜翠衣。单味煎饮代茶，可治暑热烦渴、水肿、口舌生疮，以及秋冬因气候干燥引起的咽喉干痛、烦咳不止等不适。

5、去油污

用吃剩下的西瓜皮等随手擦拭有油污的地方，可达到去除油污的效果。当然西瓜皮药食同源，清暑利器，还有一个重要的作用，就是作为食材加入菜谱啦：

a、凉拌西瓜皮，原料：西瓜皮若干，砂糖、酱油、麻油、辣椒等调料。做法：将西瓜皮内侧的红瓤和外侧的绿硬皮都去掉，切成薄片或丁后，加少许盐腌至瓜皮变软出水，清水漂后按自家凉拌菜的喜好，加砂糖酱油麻油辣椒即成。

b、绿豆西瓜皮汤，原料：绿豆 100 克，西瓜皮 500 克。做法：将绿豆与 1500 毫升水煮汤，沸后 10 分钟，去绿豆，再将洗净的西瓜皮放入再煮，煮沸后冷却即可饮汤，一日数次。

c、西瓜皮粥，原料：西瓜皮 200 克，粳米 100 克，白糖 30 克。做法：西瓜皮削去外表硬皮，切成丁，与粳米同煮。先用旺火煮沸，再转用小火煮成粥，放入白糖即成。

本刊编者按：俗话说：时移势易，臻技精艺，中国经济已今非昔比。中国百姓消费水涨船高。中国流通业业态百舸争流，中国的市场，走出去又别开生面。这些内外环境的迭代进化势必要求中国商品交易市场转型升级。无锡市场协会在本通讯开辟市场论坛、行业研究专栏，诚邀有识之士参与共同研讨。

在实体和虚拟两个空间里融汇贯通。要在市场，商场化，服务化，品牌化，商圈化，电商化和国际化等方面探讨因地制宜，因企而制宜之论述，探索转型升级改造之路，探索管理营销造市之势。

欢迎大家踊跃参与。

无锡市场协会投稿邮箱：2480178758@qq.com