

升腾的“尔滨”味道

□本报记者 毛晓星 莫丽萍

12月初的哈尔滨，一场场漫天大雪再次掀起冰雪游热潮。铁锅炖、地方菜、俄餐、烧烤……“龙江美食战队”再次全部集结，地道食材和大厨们一起通过独有的香浓味道，讲述着这座城市的百年变迁。

因持续看好“尔滨”文旅市场，本地餐饮人铆足干劲、优化赛道，通过服务升级、店面改造、文化赋能等方式书写城市美食新故事。来自美团数据显示，今年以来，新增收录的哈尔滨餐饮商户数量同比增长超20%，包含中餐馆、俄餐、日料、卤味、茶饮、咖啡店、音乐餐吧、露营餐吧等上百种餐饮服务业态。进入冰雪季后，外地客到达“尔滨”首选东北菜，其次是俄餐及东北特色烧烤。

在这个热“雪”沸腾的冬天，一缕缕升腾的烟火带着踏雪客缓缓展开“尔滨”之旅城市画卷。

地标美食：老味道里的仪式感

近年来，随着非遗美食锅包肉抢占东北餐饮“C位”，作为锅包肉创始店，老厨家成为哈尔滨地标美食和不可或缺的打卡地。为迎合南方客需求，这个冬天老厨家推出“小小锅包肉”等小份菜宠客服务。

老厨家第四代传承人郑树国表示，以桌桌必点的锅包肉为例，有的南方客反映肉块大，不习惯满嘴留香，为此店里推出切切服务，要求服务员上桌前客人需求将肉片剪成小块，“我们也想过迷你版锅包肉，但那样就失去了这道菜的传统。”郑树国说，切切过程很有仪式感，很多游客说倍感呵护，提升了体验幸福感。另外，女士、孩子喜欢的美丽豆沙，也从“一盆”变成一个“点餐模式”。

为提升哈尔滨整体锅包肉技艺，冰雪季前老厨家还在全市范围内进行了业务交流，保障游客无论在哪家吃锅包肉都是东北一流品质，提升哈尔滨锅包肉美誉度。

福成厚作为百年“老字号”，将冰雪旅游、渔猎文化，与饮食文化深度融合。为迎接今冬冰雪季，他们在以往5家门店的基础上，进一步扩大规模，在江北、群力又增加了3家“新成员”。

福成厚松北店总经理郭静忠告诉记者：“公司推出多项‘仪式感’活动，如举办年货大集、打造2500公斤的鱼山、将350公斤重的祈福大黄鱼标本穿上大花袄迎接等。目前，还专门邀请南航空姐，为餐厅职工进行全套礼仪培训。”

位于松花江畔摩天大楼之巅的哈尔滨富力丽思卡尔顿酒店，今年“大秀”冰雪体育元素，高居54层的大堂酒廊，匠心呈现以冰雪运动为主题的新式下午茶套餐，不仅在甜品和糕点的设计上融入冰雪元素，还特别定制了以雪橇为灵感造型的下午茶架。客人在品尝美食的同时，亦可饱览窗外迷人的城市天际线和松花江的冰雪胜景。

服务升级：主打沉浸式优雅与浪漫

中央大街上的彼得堡俄餐厅，因这个夏天被汪峰、沙溢、潘玮柏、张天爱等明星先后打卡备受瞩目。老板滕国栋表示，该店秉持餐饮与文化深度融合理念，进行了服务升级，力求菜品有故事、有底蕴。“例如新菜品俄罗斯鲑鱼，我们在培训服务员时深挖内涵，详述鲑鱼产地水源、土壤、肉质等情况，让其领悟菜品精髓，更有新鲜感与价值感。同时，制成影音资料向游客展现鲑鱼生活、捕捞实景与当地人文，融

入菜品解读。”目前，该店正全力推进服务员外语培训，使其熟练掌握基础服务用语，为游客提供优质体验。

走进全新店面升级的波特曼中央大街店，既华丽复古又极具时尚潮流的氛围感立即拉满，颇有城堡里就餐的既视感。餐厅内，一款目前在欧洲较为流行的“私人定制干式熟成展示房”极为吸睛。波特曼餐饮集团创始人张克山表示，干式熟成牛排是在特定温度和湿度条件下，通过21天排酸过程，让牛排肉质逐渐变得更加紧致且富有弹性，熟成后风味更佳。

张克山表示，为全面护航这个冰雪季，集团对所有店面的食品安全和消防安全进行了详细部署，对食物进货渠道、有效期，及消防设施和消费通道进行全面排查。另外，在波特曼中央大街店正门口，设置极具浪漫风情的景观树造型，成为南方游客在中央大街又一打卡地。

位于中央大街与端街交口处的老俄侨菜馆，与老俄侨民宿、老俄侨咖啡馆、街道历史博物馆，共同形成哈尔滨首个“老俄侨文化复合体”，吸引外地游客慕名而来，深度体验俄侨的历史文化。

此“复合体”创办者宋兴文告诉记者，老俄侨后裔娜塔莎以三代家传厨艺，精心准备了100余道俄侨菜品，有老俄侨肉饼、菜卷、红菜汤、家庭沙拉、油炸包等，都是俄侨常用的食材和制作方法。“之所以称做‘俄侨菜’，是因为有别于西餐厅里的俄餐，这里是纯纯的‘家里的味道’。”

国际之都：“老字号”里品味城市底蕴

哈尔滨的百年“老字号”餐厅不仅是美食爱好者的天堂，更是了解这座城市历史和文化的窗口。每一份菜肴都承载着时光的记忆，每一口美味都讲述着城

市的故事。

坐落于中央大街的大公馆1903酒店，顾名思义，这是一家具有121年俄式“血脉”的贵族酒店。富丽堂皇、高贵典雅的大厅，200多幅油画和柜子里的古董，百年高龄仍然可使用的电梯，产自德国的碟片式音乐盒，让人瞬间穿越历史，感知哈尔滨独特的城市底蕴与气质。

酒店总经理都云成介绍说：“俄罗斯家族主厨第五代传人打造了100多道皇室菜点，并推出多种高性价比的套餐，传统俄式罐焖牛肉、俄罗斯战斧牛排、亚美尼亚熏烤雪花黑猪肉、高加索香草烤鸡等菜品，八方来客尽可大快朵颐。”

百年“老字号”西餐厅塔道斯，在为游客提供100余道纯正的高加索风味俄餐的同时，还推出轻音乐演出，周末有“阳台秀”，成为中央大街上一道亮丽的风景线。室内每晚的小提琴、萨克斯等乐器演奏，更是让游客如痴如醉。

塔道斯副总经理尹成权表示：“哈尔滨是一座音乐之城，来塔道斯可尽享美食、美景、音乐，与心灵的共振。”美团外卖显示，11月以来，哈尔滨“火锅、烧烤、茶饮、铁锅炖、俄餐、麻辣烫”从东北美食到保暖防寒装备都有。“我们在送餐礼貌用语、完善配送流程等各方面加强培训，给异地游客们提供良好服务，也展示东北骑手的暖心服务。”高山说。

上个冰雪季，“尔滨”火爆出圈；今冬冰雪季，虹吸效应强烈显现。“小金豆”们来“尔滨”的心情已达到了顶峰。他们坚信：今冬的“尔滨”味道，会勾沉起更多的回忆、会铭刻下更多的记忆……

房地产市场走势怎么看

(上接第一版)国家统计局最新数据显示，从监测的40个重点城市的销售情况看，前期回调幅度较大的二线城市边际改善比较明显，10月份当月销售面积实现正增长，销售额降幅明显收窄。

1至10月，全国新建商品房销售面积同比下降15.8%，降幅比1至9月收窄1.3个百分点；新建商品房销售额同比下降20.9%，降幅比1至9月收窄1.8个百分点。

住房城乡建设部网签数据显示，10月份，全国新建商品房交易网签量同比增长0.9%，连续15个月下降后首次实现增长；新建商品房和二手房成交总量同比增长3.9%，连续8个月下降后首次实现增长。

看先导指标——观察房地产市场活跃度，除了销售量，还有两个先导指标：一手房的到访量、二手房的带看量。

购房者属于大宗消费，从有购房意愿，到去实地精挑细选找到满意的好房子，再到讨价还价等环节，普遍需要较长过程。

记者近日走访北京、上海、南昌等多地房地产中介机构了解到，不论在工作日还是周末，都有不少客户来签约洽谈，签约室里常常坐满讨价还价的买卖双方。一手房的到访量、二手房的带看量也有明显增长。这些现象的背后，是有更多居民已经在购房的进程中，至少有购房意愿或需求，表明市场活跃度出现一定程度边际改善，这对于房地产市场止跌回稳是积极信号。

看市场预期——信心重于黄金。随着销售面积回升，先导指标提升，消费者对房地产后市的信心也得到增强，市场预期出现好转。

根据PMI调查，10月份房地产业商务活动指数比上月回升2.5个百分点，市场预期指数回升1.8个百分点。这表明在一系列政策推动下，房地产市场景气度开始改善。

记者走访北上广深一线城市和武汉、苏州、杭州等二线城市发现，市场交易活跃度有所提升，新客户从看房到最终购买的决策速度在加快，老客户减少了犹豫，甚至出现购买紧迫感。不论是新房还是二手房市场，成交周期明显加快。

以上多维度指标显示，房地产市场正在出现一些回暖迹象。房地产市场历来有“金九银十”的说法，10月份房地产市场出现的止跌回稳积极势头，特别是商品房交易月自2007年以来首次出现“银十”超“金九”的现象，从侧面也反映出政策调整优化对房地产市场止跌回稳的推动力。

“总的来看，一揽子促进房地产市场止跌回稳的措施见效，10月份房地产市场出现积极变化。随着各项政策效能进一步释放，推动房地产市场止跌回稳的能力将增强。”

“中国的房地产在系列政策作用下，经过三年的调整，市场已经开始筑底。”

国家统计局、住房城乡建设部分别作出如上判断。

(二)一方面要看到，一揽子政策开始落地见效；另一方面也要看到，房地产市场筑底是一个过程，需要长短结合、标本兼治。

首先，要“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势”。这是去年7月24日中共中央政治局会议作出的重大判断。认识当前的房地产形势，首先要把握住这个变化。

供求关系是影响市场价格的关键因素，这是经济学的基本原理之一。过去20多年，我国房地产市场总体呈现上开态势，对保障和改善民生、支撑我国经济社会发展发挥了重要作用。同时，房地产市场快速扩张，也出现了一些资金过度向房地产集中，部分房企“高负债、高杠杆、高周转”等问题。

从过去供不应求形成的市场火爆，甚至价格扭曲，到近些年主要矛盾从总量短缺转为总量基本平衡、结构性供给不足，房地产市场的底层逻辑发生变化。因此，要促进房地产市场进一步止跌回稳，对商品房建设要“严控增量、优化存量、提高质量”。

从存量上看，我国新建商品房供应规模大，存量消化是重要调整方向。政策层面已经明确，商品房库存较多的城市，政府可按需定购，积极支持收购存量商品房用作保障性住房。目前，各地加速推进收购存量商品房用作保障性住房，专项债券支持回收闲置存量土地、新增土地储备也在加快落地。

从增量和质量上看，人们对住房的需求已经从“有没有”向“好不好”转变，满足这部分市场需求是调整增量和提高质量的重要方向。

其次，要修复信用链条，重建市场信心，促进金融和房地产良性循环。打好保交房攻坚战是其中的重中之重。

系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，是房地产业未来发展重心。2023年，全国已实施城市更新项目超过6.6万个，累计完成投资2.6万亿元，城市更新行动实施带来的综合性成效正在逐步显现。2024年，全国计划新开工改造城镇老旧小区5.4万个，前10个月已开工5.3万个。

协同联动，防止大起大落，才能实现房地产市场平稳、健康、高质量发展。房地产行业正处于新旧模式转型的关键期。迎难而上，主动破局。按照中央统一部署，各地各部门同心协力，打好土地、财税、金融等政策组合拳，让这些政策的效果充分显现。

房地产高质量发展，将为中国经济高质量发展积蓄更多新动能，为建设适应人民群众新期待的“好房子”提供更有力量支撑。

新华社北京12月8日电

雪地食堂 助雀鸟过冬

近日，哈尔滨市道里区九站公园内的一棵大树下，数十只小麻雀正欢快地吃着由市民播撒的食料，食料包括小米等，都是鸟儿喜欢吃的。

据了解，进入冬季后，哈尔滨市兆麟公园、儿童公园等许多公园和小区庭院里都可以看到这样的场景。爱心人士张女士说，冰天雪地的寒冷天气里，雀鸟找食物的难度增大，在公园为鸟儿们开设“雪地食堂”，定期播撒些食料，帮助它们安全地度过寒冬。

本报记者 苏强摄



哈创投集团探索实践科创服务新模式

(上接第一版)大学大院大所创新创业生态圈建设部署后，哈创投集团积极参与推动哈工大“一圈三带”创新创业生态圈建设，预计近5年企业总营收每年可达3000万元。

正因为有了这样的成绩，此番共建哈工大科技成果转化中心项目合作沟通顺畅，政、地、校、企高效协同，聚焦哈工大优势学科，共同推动低空经济、数字经济及新型工业化产业资源集聚，截至目前已储备优质科创项目40余个，预计3年内可成功转化哈工程科技成果30项至50项。

除了哈工大、哈工程，黑龙江丰富的大学大院大所资源都是科技创新的宝藏，因此在重点高校周边构建“特色产业园区+加速器”的模式应运而生。

哈尔滨创业孵化产业园毗邻哈工大，哈创投集团为产业园服务目标定位为推动哈尔滨“医工结合、信息技术、智能制造”三大产业提档升级，打造集“项目库、转化站、融资链、服务群”等功能于一体的科创新地标。与此同时，环哈研研“两中心一基地”和环黑科大“双创带”创新创业新布局也正在积极探索。

优化完善科创孵化服务 广泛汇聚创新创业“新动能”

从大学大院大的科技成果中“挖宝”，必须有过硬的孵化能力。秉持“投资+孵化+增值”服务理念，哈创投集团提出当好企业“服务员”“联络员”“参谋员”，必须让人群企业发展安心、舒心、顺心。

当好“服务员”，提升能力水平，做强基础服务。持续磨利科创培育基本功，为企业提供路演推介、管理咨询、创业导师辅导等服务。成功打造“创投爱立方”孵化加速器品牌。今年上半年，开展省工信部门支持企业发展系列政策解读会、网络安全沙龙、《公司法》培训、企业一对一辅导等科创活动10余场，累计为57户

企业提供基础服务75次，在孵企业综合满意度达95%。

当好“联络员”，塑造品牌形象，做优增值服务。持续增强科创培育硬本领，加强政企融合、促成银企对接，为企业提供人才招聘、政策申报、教育培训等服务，满足企业更高层次的发展需求。目前已与6家服务机构开展长期合作，为人孵企业提供增值服务4次，协助申请知识产权1300余项，累计投资逾1亿元。

当好“参谋员”，主动参与推进，做大特色服务。持续汇聚科创培育新动能，为企业提供企业征信、融资咨询、财务咨询等融资服务，推动科技型小微企业实现间接融资到直接融资，从抵押贷款到信用贷款转变。目前，已为17家企业提供股权架构设计、投融资对接、产业资源引导、管理咨询等融资服务支持。

锚定科技成果转化关键 激发创新创业“新活力”

助力科技成果转化，需要有善于发现的眼睛。为了加大创新种子挖掘力度，哈创投集团组建技术经理人团队，主动深入重点高校院所挖掘科技成果，在见面沟通中了解高校老师手中的技术，助力寻找应用场景。

承办科技成果转化遴选活动也是一种有效的挖掘方式，让大学大院大的“技术大拿”上台说一讲、讲一讲。展示后，种子选手就冒了出来。在“黑龙江省最具潜力科技成果转化遴选活动”以及全市创新创业沙龙活动中，哈创投集团向大学大院大所创新创业生态圈科技成果转化项目推荐优秀项目8个。目前，已建成最具孵化潜力项目库，完成成果转化技术转移11项。

科技创新要具有前瞻性。哈创投集团积极开展超前孵化模式探索，将爱特孵化器与环哈工程科技成果转化中心作为超前孵化载体，以“概念验证中心”为核心，以“成果转化基金+共享中心”为两翼，

打造了“科学家提供创新+概念验证中心验证+共享中心支持”的科技成果转化创新孵化机制。

科技创新要聚焦未来产业。哈创投集团突出科技应用价值牵引，与哈工大资产公司及科研团队、省科力公司共同设立了黑龙江先研院发展有限公司，重点围绕战略性新兴产业与未来产业进行科技成果转化，致力于打造龙江科技成果转化的“示范区”、龙江未来产业发展的“试验区”和龙江先进技术高质量发展的“引领区”，推动技术开发应用一体化。

科技创新要强化支撑。哈创投集团联合省、市退役军人事务局，团委、妇联等单位，建设军创基地、青创基地、巾帼创业基地，打造垂直孵化集群。联合省工研院、哈工大先研院、哈工大智研院等新型研发机构，组建“科创联盟”，汇聚政产学研合力。联合哈电、哈飞等大型国企，助力孵化企业融入成熟产业链。形成了大、中、小企业“手牵手”，产、学、研、金等不同创新要素“连连看”的良好创新创业生态。

聚焦科技成果转化就地转化核心需求和关键环节，哈创投集团多管齐下，助力原创性的发明创造向初创企业转化，累计服务企业700余家，完成科技成果转化百余项，助力大批“专精特新”项目茁壮成长。

赋能产业升级核心要素 着力打造创新创业“新引擎”

建设环大学大院大所创新创业生态圈不止需要科技企业，还需要投资、人才和为初创型企业提供优质服务的哈创投集团恰恰具备这些打造创新创业生态圈的核心要素。

从投资来说，投资优质的科创企业就是哈创投集团的主责主业之一。近年来在医疗界声名鹊起的哈尔滨思睿医疗股份有限公司就是在爱立方成长起来的企业，前后获得了哈创投集团1亿元的投资。近年来，哈创投集团充分发挥创业投资对科技、人才和创新“三个第一”的独特作用，积

极整合存量政策性基金，为哈尔滨市科技型初创企业量身定制了百亿级基金服务矩阵。未来5年，哈创投集团将以整合资本为关键，力争基金规模扩充至200亿元，资本招商落地企业超20家，持股企业上市25家，为哈尔滨市加速培育战略性新兴产业提供有力的资本支撑。

从聚才引智来说，哈创投集团注重全方位培养、引进、用好人才，通过人才工作“尔滨模式”，加速推进产业人才深度融合。2023年12月，组建了全国首家由省委组织部、市委组织部合力指导设立的人才工作平台，构建起省内内地市、省直厅局、省市高校、市内区县及国内城市多点联动的“1+N”人才工作大格局。今年9月举办2024年度哈尔滨“丁香人才周”(秋季)引才现场招聘活动，促成科技领域合作项目117个，签约额5.03亿元。未来5年，哈创投集团将以人才工作为根本，力争为哈尔滨市引进全球顶尖人才10名左右、产业领军人才(团队)100名以上、青年拔尖人才1000名以上，推动形成全市人才集聚的良好态势。

从为初创型企业服务来说，哈创投集团紧抓产业升级政策机遇，深挖优质科创资源，推动多项新技术项目取得显著成果。其中，解决“卡脖子”难题1项，填补国内市场空白1项，其他培育项目累计申请获批发明专利23项、实用新型17项、软件著作权及外观设计专利88项。未来5年，哈创投集团将以科技创新为驱动，力争培育科创企业300家，其中“小巨人”企业3家、省级“专精特新”企业20家，高新技术企业40家、科技型中小企业100家，为哈尔滨市加快形成新质生产力提供有力科技支撑。

如今，哈创投集团已与哈尔滨市的大学大院大所携手奏响创新创业新乐章。用资金的“及时雨”润泽研发土壤，用服务的“暖心风”护航逐梦之旅，用人才的“强引擎”激发无限可能。明日，科技成果如繁花盛放在龙江大地，让这片生态圈成为英才的“栖息地”、科技的“高产田”。