



多举措提升房租价格调查水平

■ 邱璐

房租价格与居民生活息息相关,它是居民消费价格调查的核心构成要素之一。当前,房租价格调查工作面临成交数量少、“同质可比”难度高、房屋租金评估难度大等问题。如何提升房租价格调查工作水平?笔者谈几点工作体会。

深耕数智赋能,优化调查样本体系

主动对接房源充足、信息更新及时、涵盖多维数据的主流房屋租赁平台,有效填补常规调查样本在覆盖范围和数据维度上的空白。平台挂牌价虽与实际成交价有一定的差距,但其反映出的房租价格走势与市场实际吻合度较高,具有可操作性。

依托数字化手段创新推行“线上扩面+线下提质”的智慧调查模式。调查员通过网络平台实时抓取房源报价、租赁成交等动态信息,初步筛选后可精准锁定重点核查房源,让线下核查更具针对性,为房租价格调查工作注入智能化、数字化新动能,助力调查样本结构持续优化、数据质量稳步提升。

整合多方资源,构建立体研判视角

主动与住房保障和房产管理局建

立常态化沟通机制,通过租赁合同备案数据交叉验证、租金走势研判等方式,弥补常规调查的局限性。同时,除订阅房地产行业协会等官方公众号,及时获取行业动态、权威分析报告外,可积极对接主流房产媒体、数字化房产服务平台的行业数据库,形成“官方渠道+市场平台+专业机构”的立体化信息网络。

密切关注城市住房保障政策、学区划分调整、轨道交通规划等宏观政策动态,同时,精准捕捉春节返乡、开学季、毕业季等周期性因素,以及周边商业配套完善、医疗教育资源升级、城市更新项目落地等因素对租金的影响,构建“政策+市场”的双维度影响因素动态监测模型。

创新评估方式,筑牢数据质量根基

每月与经验丰富的经纪机构人员交谈,依托其深耕市场的优势,精准掌握租赁供需变化、租金波动原因等情况,为价格评估提供实操性参考。每半年邀请房地产管理部门、中介机构、行业协会等部门专家召开一次房屋租金价格指数评估会,结合宏观经济形势、城市发展规划等因素,对租金走势进行综合研判,形成专业性评价意见与调整建议。通过集体会商破解单一评估视角的局限性,提升评估结



原永红 绘图

果的客观性。

建立“房价-租金”联动监测机制,实现跨维度数据关联分析,提升评估的前瞻性与全面性。每月跟踪70个大城市房屋销售价格指数,重点关注销售价格波动集中区域的租金情况,结合供需关系对租金走势进行合理预判与评估。

深度挖掘主流房屋租赁平台的多

维数据价值,将平台中租赁小区月租金均价、租金价格走势、板块月租金和涨跌幅情况,作为评估租金价格的参考依据。针对调查中某板块租金有变动或缺价的情况,可与挂网租金进行对比分析后对采集的租金价格进行评估。有效降低人为评估的主观误差,让评估过程更具科学性与可追溯性。

(作者单位:国家统计局西宁调查队)

住户调查新老样本数据怎样做好衔接

■ 李雨妍

随着住户调查周期内样本轮换工作的结束,新样本运行第一个周期的序幕正式拉开。样本轮换后的数据衔接工作,是检验新样本数据质量的“首考”,新样本能否“接得住、记得好”,直接影响到数据的连续性和代表性。笔者结合实践,就做好住户调查新老样本数据衔接谈几点认识。

深化入户走访,筑牢数据源头根基

数据衔接的基础在于“户”,核心在于“人”。新样本户对调查工作的理解和配合程度,直接决定源头数据的质量。

以访入户,建立信任纽带。首次入户至关重要,需携带工作证件、宣传手册、纪念品等,通过拉家常的方式,详细说明住户调查的目的、意义及数据保密规定,消除调查户的顾虑。同时,建立

常态化联系机制,通过定期电话回访、节日问候、问题解答等方式,增进情感交流,变“被动接受调查”为“主动配合记账”。

以教促记,培育记账习惯。针对新户记账经验不足的问题,开展“面对面、手把手”的现场培训,重点讲解e记账APP的操作流程、收支分类标准、常见易错项目(如自产自用、实物收入等),并发放图文并茂的“记账指南”。此外,应强调“每日记账”的重要性,通过初期高频次提醒的方式,帮助其迅速养成及时、准确记账的习惯。

强化多维度审核,严守数据质量生命线

新样本轮入初期是错记漏记的高发期,必须构建“人机结合、内外联动”的立体审核体系。

依托统计云平台,用好内置审核功能。充分发挥平台的账页复核和公式审核作用,严格执行连续多日未记账预警、收支项目逻辑冲突检测、奇异值校验等规则。对平台标记的疑点数据,及

时通过电话或上门方式进行核实、修正,确保数据逻辑性。

拓展审核工具,深化校验精度。针对平台审核可能无法覆盖的复杂逻辑关系和历史趋势比对,需借助Python、Excel等工具进行补充分析。例如:利用Python开展账页问卷联动审核,主要核查调查户所记月工资性收入、养老金等,核查项目是否漏记,并与老样本同期水平或当地平均值进行对比分析;使用Excel高级公式和透视表,对分收入层次、分职业类型的收支结构对比审核,检查其合理性。

建立“人工研判+现场核实”机制。压实辅助调查员的初审责任和县级调查人员的复核责任。对于消费与收入不匹配、记账品类与家庭人口特征明显不符、存在疑似遗漏大项支出等需要经验判断的情形,由业务骨干进行人工重点研判,并列出清单进行针对性入户回访核实,现场指导纠正。

(作者单位:国家统计局萍乡调查队)

用“泰尔指数”看区域差距

■ 张倩 张放 潘书博

经济社会的发展不仅关乎“总量做大”,更关乎“分配均衡”。如何科学刻画不同地区、不同群体之间的发展差异,是观察社会公平与经济结构的重要问题。在众多不平等度量指标中,泰尔指数(Theil Index)以其可分解、可比的特性,被广泛应用于收入分配与区域发展研究,成为衡量经济均衡性的重要标尺。

泰尔指数的独特之处在于,它不仅能揭示总体差距的“大小”,还能够进一步分解,明确差距究竟来源于地区之间的发展差异,还是地区内部的结构不均。这一特征使其成为分析区域协调发展、城乡融合、共同富裕进程的重要工具。

泰尔指数的基本原理

泰尔指数的核心思想,是通过比较各地区“收入占比”与“人口占比”的偏离程度,衡量资源分配的均衡性。

如果某地区人口占全国的20%,其收入也占20%,则说明分配相对均衡;若人口占比20%,收入占比却达到40%,则表明收入集中于少数地区,整体不平

等程度上升。总体来说,泰尔指数的数值越大,表示不平等程度越高;数值越小,代表发展更为均衡。

例如,在分析全国31个省(市、自治区)的地区生产总值时,若东部地区的经济产出明显高于人口占比,则泰尔指数会上升,反映出区域间经济发展的不均衡;若中西部地区发展加快、相对均衡,指数则会下降。

可“分解”的差距分析工具

泰尔指数最大的优势在于其分解能力。它能够将总体不平等分为两部分:

组间不平等:不同区域之间的差异,如东中西部经济差距;

组内不平等:同一地区内部的不平衡,如省内各城市间的收入差距。

这种分解方式能够让我们更清晰地识别差距的主要来源。例如,若全国总体差距指数为0.25,其中组间差距贡献0.15,组内差距贡献0.10,说明地区间的不平衡仍是主要矛盾;若组内差距占比更高,则意味着区域内部结构亟须优化。

以江苏省为例,其2024年生产总值约13.7万亿元,占全国的10%左右,而人口占比约为6%。这一“经济占比

高于人口占比”的情况意味着江苏对全国总体泰尔指数的贡献相对较高,也体现了东部发达地区对全国经济格局的拉动力。

科学使用泰尔指数的若干注意事项

尽管泰尔指数在分析差距方面具有优势,但在使用与解读过程中仍需注意以下几点:

分组方式需保持一致。泰尔指数的分解结果高度依赖分组逻辑。若在分析过程中将“东部地区”细分为“长三角”“珠三角”等,原有“组内差距”会被重新划分,导致结果变化。因此,进行年度对比时,须确保分组标准一致。

对高收入群体更为敏感。与基尼系数相比,泰尔指数对高收入群体的变动更敏感。当少数高收入群体收入显著上升时,泰尔指数的增幅通常大于基尼系数。因此,在研究高收入群体对总体不平等的影响时,泰尔指数更具参考意义。

指数不代表“公平性”。泰尔指数只能反映差距大小,不能判断差距是否合理。例如,因产业结构升级带来的收入差距,与制度性障碍造成的差距,指

数数值可能相同,但政策含义截然不同。因此,解释指数时应结合实际经济结构、制度环境等现实因素综合研判。

数据口径影响可比性。不同的统计口径会导致指数差异。如使用“可支配收入”或“总收入”作为计算基础,是否计入政府提供的教育、医疗等公共福利,均会影响测算结果。此外,如未调整地区间物价水平,也可能高估区域差距。因此,开展横向或纵向比较时,应统一口径与计算标准。

以科学测度助力高质量发展。泰尔指数以数据为基础、以分解为特征,为观察区域协调发展和收入分配格局提供了科学手段。它提醒我们:经济增长不仅要关注速度,更要注重结构与公平;不仅要“做大蛋糕”,更要“切好蛋糕”。

在推动高质量发展和实现共同富裕的征程中,泰尔指数能够帮助政策制定者识别差距的主要来源,为优化区域产业布局、改善公共资源配置、完善收入分配政策提供重要参考。以科学的测度方法揭示发展不平衡的成因,以精准的政策行动推动区域协调发展,正是实现社会公平与长期繁荣的关键路径。

(作者单位:西安财经大学,统计与数据科学学院)

探讨交流

扎实做好小微企业跟踪调查

■ 刘娟

新设立小微企业跟踪调查是反映市场主体培育活力、服务宏观决策的重要基础性工作。为确保调查数据真实准确、分析服务高效有力,笔者认为,需从四个维度协同发力,扎实推进调查工作,精准描绘小微企业发展图景,助力优化营商环境。

培训靶向化,夯实调查基础

过硬的业务能力是保障数据质量的根基。需坚持“内外兼修”,开展针对性培训。对内,组织调查人员精研《新设立小微企业和个体经营户跟踪调查制度》,逐字吃透方案,练就精准调查的“内功”;对外,聚焦企业填报中的常见误区与难点,通过专题培训会,结合典型案例剖析与互动答疑,详解易错指标与填报规范。同时,利用季报收集、走访调研等时机,对更换或理解不到位的企业人员进行“一对一”现场辅导,重点讲解核心指标口径与取数来源,确保企业报得准、报得准。

审核立体化,守牢数据质量

数据质量是统计工作的生命线。必须构建“人工+机制+技术”的立体审核体系。强化关联与逻辑审核,对营业收入、用工人数等关键指标及其内在逻辑关系进行严格校验。运用横向对比与纵向趋势分析,对波动异常数据开展重点核查,追溯原因并及时纠正。充分发挥联网直报平台审核功能,对系统提示的错误和警告信息,逐条与企业核实,要求规范填写说明,确保每笔数据有据可查、真实可靠,筑牢基层数据根基。

服务实效化,彰显统计价值

统计工作的价值在于服务决策、助力发展。应立足“轻骑兵”定位,推动统计服务提质增效。畅通政企互动渠道,利用线上平台及时推送惠企政策,变被动等待为主动服务,在走访中同步收集企业诉求,拉近政企距离。深化调研与分析研判,结合季度数据与企业“活情况”,加强对苗头性、趋势性问题的深度分析,撰写高质量调研报告,将数据信息转化为决策线索。促进成果有效应用,主动将分析报告与政策建议报送至相关部门,为地方党委政府掌握实情、精准施策提供量化依据,使统计工作真正成为服务发展的“数智参谋”。

宣传常态化,强化法治保障

良好的调查环境离不开法治的引领与保障。应开展形式多样的统计普法宣传。利用“统计开放日”、统计法颁布日等契机,通过送法进企业、进社区、进田间地头等形式发放资料,现场咨询,面向企业和社会公众普及新修改统计法。注重以案释法,剖析典型统计违法案例及其后果,增强小微企业对统计工作的敬畏心和配合度。同时,积极运用统计微信公众号、抖音等新媒体平台,推送法治知识,营造依法统计、支持调查的良好社会氛围。

(作者单位:国家统计局乌鲁木齐调查队)

如何提升入企调研质效

■ 陈东

入企调研作为企业调查的核心环节,能够直观了解企业的实际运营状况,也可以面对面听取企业诉求,帮助企业解决发展中的具体难题。如何在入企调研中提升调研质效,切实帮助企业解决发展中的具体难题?笔者从四方面谈谈体会。

加强调研谋划,做到“谋定后动”

入企调研首先是要找准问题、有的放矢。自主选题要紧扣形势热点和决策需要。承接上级部署和两办约谈调研,须深入领会调研主题背景、政策导向和行业情况,精准锁定调研方向和重点,切实提升调研针对性和实效性,确保参到点子上、谋在关键处。

紧扣选题,科学设计调研方案。明确“聚焦重点、破解难点”,综合运用问卷、座谈、实地访谈等多种方式,以及抽样调查、典型调查等手段,厘清关键环节,制定务实高效的实施方案和调研问卷。问卷设计应紧扣主题,兼具逻辑性、简洁性和专业性,确保调研实施更顺畅。

找准调研对象,务求“恰逢其会”

确保样本企业代表总体特征,并具备可操作性。首先覆盖全面,如产业链调研需覆盖上下游企业及研发机构。其次结构合理,综合考虑样本规模、行业属性及区域分布,确保样本层级和区域全覆盖。最后动态平衡,结合时效性与资源约束,确定适度的样本量,保持动态平衡,避免过多或过少。

调研对象的选择是确保调研有效的关键,须与调研主题高度契合。例如:研判市场及行业情况,应优选市场经理或行业机构;聚焦技术创新,重点纳入技术专家或研发型企业;评估政策需求,则以企业管理层及行业协会为核心。

延伸调研深度,着力“纵深挖潜”

突出深调细研。充分调动各级(特别是乡镇街道统计员)统计力量,凝聚调研合力。坚持把“研究”作为调研的灵魂,对入企情况进行“深加工”。访谈中注重引导式追问,多方位、多角度收集一手资料。聚焦调研资料,深入剖析论证,精准定位问题根源、症结所在及解决对策。

强化信息技术运用。积极运用大数据、人工智能、5G等现代化信息技术,丰富调研方式,提升调研科学性和时效性。采取数据分析和实地调研“两条腿走路”的方式,对信息技术与调研深度融合,对数据进行科学、精准、专业的分析处理,既提高效率,又增强准确性。

强化成功运用,坚持“研以致用”

淬炼精品,打造高质量报告。调研报告应突出问题导向,去粗取精。结构上,层次分明、观点鲜明;语言上,直白明了,杜绝含糊其辞、主观臆测和无证猜想。着力形成内容扎实、分析透彻、对策务实的高质量报告,切实达到“研以致用”的效果。

推动转化,解决实际问题。企业调查旨在总结经验、发现问题、服务决策。经论证的调研成果,要及时上报或转交相关部门,并主动跟进、积极推动,善于协调沟通,打通成果转化“中梗阻”。密切关注政策执行效果,及时反馈调整,切实为企业纾困解难。(作者单位:国家统计局金华调查队)

统计学苑

用“泰尔指数”看区域差距

■ 张倩 张放 潘书博

等程度上升。总体来说,泰尔指数的数值越大,表示不平等程度越高;数值越小,代表发展更为均衡。

例如,在分析全国31个省(市、自治区)的地区生产总值时,若东部地区的经济产出明显高于人口占比,则泰尔指数会上升,反映出区域间经济发展的不均衡;若中西部地区发展加快、相对均衡,指数则会下降。

可“分解”的差距分析工具

泰尔指数最大的优势在于其分解能力。它能够将总体不平等分为两部分:

组间不平等:不同区域之间的差异,如东中西部经济差距;

组内不平等:同一地区内部的不平衡,如省内各城市间的收入差距。

这种分解方式能够让我们更清晰地识别差距的主要来源。例如,若全国总体差距指数为0.25,其中组间差距贡献0.15,组内差距贡献0.10,说明地区间的不平衡仍是主要矛盾;若组内差距占比更高,则意味着区域内部结构亟须优化。

以江苏省为例,其2024年生产总值约13.7万亿元,占全国的10%左右,而人口占比约为6%。这一“经济占比”

高于人口占比”的情况意味着江苏对全国总体泰尔指数的贡献相对较高,也体现了东部发达地区对全国经济格局的拉动力。

科学使用泰尔指数的若干注意事项

尽管泰尔指数在分析差距方面具有优势,但在使用与解读过程中仍需注意以下几点:

分组方式需保持一致。泰尔指数的分解结果高度依赖分组逻辑。若在分析过程中将“东部地区”细分为“长三角”“珠三角”等,原有“组内差距”会被重新划分,导致结果变化。因此,进行年度对比时,须确保分组标准一致。

对高收入群体更为敏感。与基尼系数相比,泰尔指数对高收入群体的变动更敏感。当少数高收入群体收入显著上升时,泰尔指数的增幅通常大于基尼系数。因此,在研究高收入群体对总体不平等的影响时,泰尔指数更具参考意义。

指数不代表“公平性”。泰尔指数只能反映差距大小,不能判断差距是否合理