本报记者

祝君壁

房地产周评

市场复苏力量正在积蓄

新春伊始,房地产市场初露企稳端倪, 回暖复苏的各方面力量正在积蓄。

房地产产业链条长、涉及面广,对国民 经济具有重要影响。房地产市场的作用决 定其将为宏观经济企稳贡献重要力量,反 过来,宏观经济持续向好,也成为房地产市 场各方主体增强发展信心的重要前提。当 前房地产市场面临的重要难题是预期不 稳,稳地价、稳房价、稳预期是一项长期任 务。房地产自身特点决定了稳预期在"三 稳"中尤为重要,多年来的实践也表明,预 期稳,地价、房价才能稳,才能够形成良性 循环、促进市场平稳运行。如何稳预期? 近年来,"房住不炒"逐渐深入人心,投机炒 房得到有效遏制,保护了合理消费,夯实了 房地产市场健康发展的基石。市场朝着平 稳健康发展方向迈进,各方主体对房地产 行业有信心。

实现预期好转,重要的两个群体一是购 房者,二是房地产开发企业。对于购房者而 言,宏观经济向好,对房地产市场就有信 心。随着疫情对经济以及工作生活的影响 逐步减弱,居民收入逐步提升,按揭贷款的 还款能力增加,自然出手购房的意愿更强 烈。对于开发企业而言,其资金来源主要是 房屋销售回款和融资。购房者有信心,开发 企业的信心也将随之回升,当前融资环境也 在日益向好。购房者和开发企业的信心提 升,是市场联动好转的基础。

未来的市场规模也构成预期的一部

稳预期、防风险、促转型将是2023年房地产市场平稳健康发展 的关键。2023年,政策的精准性协调性将继续促进房地产市场企 稳。关键是要尊重规律,尊重实际,以更大力度精准支持刚性和改善 性住房需求,提升市场信心。

生态富民再迈大步

分。从长远看,每年销售13亿平方米左右仍 然是很大的需求规模。我国仍然处在城镇 化持续发展阶段。2022年,我国常住人口城 镇化率比上年提高了0.5个百分点,达到 65.22%,但是与发达国家80%左右的水平相 比仍然不高,有提升空间。2022年我国新增 城镇人口数量巨大,这也成为房地产行业未 来的发展潜力。不可否认的是,我国房地产 市场已从快速增长阶段进入平稳发展阶段, 难以再维持过去曾达到的每年18亿平方米 的商品房销售规模。国家统计局的数据显 示,2022年,商品房销售面积为135837万平 方米,比上年下降24.3%。但每年销售13亿 平方米对市场仍有相当大的支撑作用,这是 房地产市场发展的有利条件。

从市场反应看,已经出现了一些积极信 号。2022年,一系列积极调控政策为市场的 企稳回暖提供了支撑。2022年12月份,房 地产相关指标降幅收窄,出现新变化,12月

当月房地产开发投资降幅比11月收窄了7.7 个百分点,商品房销售面积、销售额、到位资 金、房屋新开工面积等指标降幅也不同程度 收窄。进入2023年,不少城市房地产市场成 交量有增长趋势。今年春节期间,一些城市 的新房项目到访量与去年春节相比有所修 复。尽管当前仍处于调整阶段,相信随着相 关政策落地见效,2023年房地产市场将会逐 步发生积极变化。

稳预期、防风险、促转型将是2023年房 地产市场平稳健康发展的关键。2023年,政 策的精准性协调性将继续促进房地产市场 企稳。关键是要尊重规律,尊重实际,以更 大力度精准支持刚性和改善性住房需求,提 升市场信心,努力形成供需基本平衡、结构 基本合理、价格基本稳定,同经济社会发展 相协调、同住宅产业发展相协调,严控投机 炒房的格局。进一步通过保护契约和产权 来稳定预期。针对涉及188万居民的2600 多个已付款未交付项目,继续推进"保交 楼",使市场避免恐慌。

注重防范化解风险,房地产市场才能平 稳健康发展,经济才能行稳致远。针对当前 存在的问题,大量输血,改善房地产企业的 流动性,主要包括商业银行提供贷款、为房 企发债提供担保、促进股权融资等。放松在 房地产市场过热期间采取的管制措施,扩大 有效需求,使房地产公司具备造血功能。通 过"抓两头、带中间",以"慢撒气"的方式,防 范化解风险。"一头"抓出险房企,帮助企业 自救,并依法依规处置,房企不能保交楼的 就不能再买地,再搞新开发。"一头"抓优质 房企,一视同仁支持优质国企、民企改善资

房地产行业的转型势在必行,应努力 摒弃"高负债、高杠杆、高周转"旧有模式的 弊端,向新发展模式平稳过渡。预售制改 革应努力探索现房销售。应从过去解决 "有没有"向"好

不好"转变,加 大力度提高住 房品质。住房 和城乡建设部 提出,将建立房 屋安全长效机 制,这将让房屋 全生命周期安 全管理有依据、 有保障。



产业聚焦

□ 本报记者 黄俊毅

在龙江森工林区大海林林业局青坪经 营所,2022年林下经济发展得如火如荼。

青坪地处中浅山区,距局址长汀镇28 公里。2014年森工林区全面停止木材商业 性采伐后,职工放下采伐的斧锯,一时生计 无着。钱从哪里来,业上哪去就,子女上 学、养老金该怎么办,成为摆在全所党员干 部职工面前的一道难题。

班子成员经多方考察论证,决定走林 下经济发展之路。青坪经营所主任佟海龙 告诉记者,经过几年的艰苦创业,青坪经营 所现已建成灵芝生产加工基地、蓝莓红树 莓种植基地、繁育牛养殖基地、红松嫁接培 育基地四大基地。

以灵芝为例,基地占地5800平方米,年 种植灵芝2000平方米,兼顾灵芝种植、观 赏、采收、加工,形成灵芝破壁孢子粉、灵芝 芝酒等系列产品。

青坪经营所是全国林草系统深入践行 "绿水青山就是金山银山"理论的一个成功 案例。国家林草局统计数据显示,2022年, 全国林业产业总产值实现8.04万亿元,林产 品进出口贸易额实现1883亿美元。

国土绿化加快落地上图

侯殿军是三北防护林辽宁省生态实验 林场的一名普通工人。他所在的北票实验 区,管护面积近6.4万亩,占林场总面积的 43%。这里造林立地条件差,人工费用高, 工作强度高,是营林生产中比较难啃的硬

侯殿军采用"之"字形道路作业法,成 功解决了山地造林运输难题。在山地林木 浇水方面,他摸索出了3级、5级提水的办 法,逐级建立临时蓄水池,解决了山地浇水 难度大、安全隐患多的难题。在北票扣北 营林班,侯殿军曾独自在砂砾岩上创造了 造林120亩的奇迹,成为林场山地造林的 样板。

"2022年,国土绿化实现落地上图。林 草植被总碳储量达114.43亿吨,年碳汇量 12.8亿吨。全年完成造林5745万亩,种草改 良 4821 万亩,治理沙化石漠化土地 2771 万 亩,实现了1亿亩的既定目标,其中山西、甘 肃、内蒙古、湖南、广东、广西、江西7个省份 人工造林均超过100万亩。"国家林草局局长 关志鸥说。

以三北工程为例,三北工程是世界上最 大的植树造林工程,年森林生态系统服务功 能价值达2.34万亿元,为维护国家生态安 全、促进经济社会发展发挥了重要作用。 2022年,三北各省份共同发力推进国土绿 化,使三北大地青山常在、绿水长流。

截至2022年12月5日,三北工程区完成 "双重"项目和国土绿化试点示范项目营造 林 1271.89 万亩、工程固沙及其他 26.88 万 亩。其中"双重"项目1145.22万亩,占计划 任务的 79.59%;人工造林 413.19 万亩,占计 划任务的90.25%;封育288.13万亩,占计划 任务的91.92%;飞播34.92万亩,占计划任务

的76.56%;退化林修复408.98万亩,占计划

国家公园建设稳步布局

2022年4月18日,国家植物园在北京正 式揭牌。自2015年启动国家公园体制试点 建设以来,我国仅已正式设立的第一批5个 国家公园就涉及10个省份,保护面积达23 万平方公里,涵盖了我国陆域近30%的国家 重点保护野生动植物种类。

国家公园建设取得新进展,是2022年我 国林草生态建设的一项重要成果。国家林 草局、财政部、自然资源部、生态环境部联合 印发了《国家公园空间布局方案》(以下简称 《方案》)。作为我国生态文明建设的重大成 果,《方案》确定了国家公园建设的发展目 标、空间布局、创建设立、主要任务和实施保 障等主要内容。在理念和目标上,坚持生态 保护第一、国家代表性、全民公益性的国家 公园理念,实现自然生态系统的原真性、完 整性保护,维护国家生态安全,为建设美丽 中国和人与自然和谐共生的现代化筑牢生 态根基。

在空间布局上,我国把自然生态系统最 重要、自然景观最独特、自然遗产最精华、生 物多样性最富集的区域纳入国家公园体系, 遴选出49个国家公园候选区(含正式设立的 5个国家公园),其中包括陆域44个、陆海统 筹2个、海域3个。充分衔接国家重大战略 和重大生态工程,其中,青藏高原布局13个 候选区,形成青藏高原国家公园群,占国家 公园候选区总面积的70%;长江流域布局11 个候选区,黄河流域布局9个候选区。

我国科学布局的49个国家公园候选区, 总面积约110万平方公里,保护面积居世界 首位,保护了80%以上的国家重点保护野生 动植物物种及其栖息地,保护了众多大尺度 的生态廊道以及国际候鸟迁飞、鲸豚类洄 游、兽类跨境迁徙的关键区域。

生态价值探索日益深入

江西省遂川县雩田镇珊田村壹世康农 林专业合作社油茶林里,人们正在忙碌。江 背村脱困户彭招英以入股形式加入合作社, 年分红400元。2022年,他在基地务工,还 拿到近2万元的工资。遂川县林业局李华彦 告诉记者,遂川县地处江南丘陵地带,适合 油茶生长。这里油茶品质好,被誉为油茶之 乡。目前,当地已发展油茶80.71万亩,年产 油茶3500吨,毛收入4亿元。

2022年中央一号文件明确,支持扩大油 茶种植面积,改造提升低产林。当前,我国 油茶种植面积已达6888万亩,茶油产量达 90万吨,占国内食用植物油产量的8%,总产 值1920亿元,为保障我国粮油安全作出了巨 大贡献。国家林草局数据显示,2022年全国 完成油茶新增种植200万亩、改造400万亩, 茶油年产量突破100万吨,为巩固拓展生态 脱贫成果同乡村振兴有效衔接作出贡献。

前不久,国家林草局、国家发展改革委、



财政部联合印发《加快油茶产业发展三年行 动方案(2023-2025年)》,明确提出在 2023—2025年完成新增油茶种植1917万亩、 改造低产林1275.9万亩,确保到2025年全国 油茶种植面积达到9000万亩以上、茶油产能 达到200万吨。

行动方案统筹考虑15个适宜种植油茶 省(区、市)的自然条件和发展历史、现状、 潜力等因素,按照核心发展区和重点拓展 区布局未来3年的油茶发展任务。核心发 展区包括湖南、江西、广西、湖北、广东、福 建、浙江、贵州8个省区的近600个县,计划 新增油茶种植 1488.5 万亩、改造低产林 1110.6万亩,分别占全国新增、改造任务的 77.6%、87%。重点拓展区包括云南、海南、 河南、重庆、四川、安徽、陕西7个省市的近 200个县,计划新增油茶种植428.5万亩、改 造低产林165.3万亩,占全国新增、改造任 务的22.4%、13%。

业内专家表示,森林固碳具有碳汇量 大、成本低、生态附加值高的优势。增加森 林蓄积量和森林碳汇,关键在于大力发展人 工林。从生长周期看,森林分为幼龄林、中 龄林、近熟林、成熟林和过熟林。成熟林、过 熟林因生长速率下降,碳吸收、释放基本平 衡。人工种植的油茶树苗属于幼龄期,生长 旺盛,固碳速率最高。大力发展油茶产业, 是实现碳达峰、碳中和目标的一个好办法。

1883亿美元 ▶ 林草植被总碳储量达 114.43 亿吨 年碳汇量 12.8亿吨

▶ 全国林业产业总产值实现

▶ 林产品进出口贸易额实现

8.04万亿元

在吉林化纤集团国兴碳纤维公司生产车间,工人在整理 新华社记者 颜麟蕴摄 碳纤维原丝。

碳纤维是制造先进复合材料的重要 增强材料,强度高、抗摩擦、耐腐蚀,可广 泛应用于航空航天、能源装备、交通运 输、体育休闲等领域。自诞生以来,高端 碳纤维复合材料技术长期掌握在发达国 家手中。为了摆脱核心技术受制于人的 局面,我国在2000年后开始大力发展碳 纤维产业,并将其列为国家重点发展的 战略性新兴产业之一,"十四五"规划和 2035年远景目标纲要更是将在碳纤维 复合材料领域开展协同应用试点示范和 加强碳纤维及其复合材料的研发应用列

在"双碳"目标引领下,碳纤维产业 将迎来大规模发展,市场应用不断拓 展。根据赛奥碳纤维《2016—2021全球 碳纤维复合材料市场报告》,我国碳纤维 需求量从2016年的1.96万吨增至2021 年的6.24万吨,年均复合增长率为 26.06%, 2021年同比增速达27.69%, 预 计2025年国内需求量为15.93万吨。

当前,氢能源和光伏是高端碳纤维 产品的主要应用领域,围绕风光氢等下 游产业链需求,碳纤维企业正加快推动 制造技术成熟,提升新能源应用领域原 材料的保供率,加强企业竞争力。

在不断扩大的市场需求牵引下,我 国碳纤维行业加快向更成体系、更高性 能、更低成本的方向迈进。日前,中复神 鹰碳纤维股份有限公司年产3万吨高性 能碳纤维建设项目在江苏省连云港市落 地,项目建设多套聚合装置、原丝生产 线、碳化生产线以及配套工程。中复神 鹰碳纤维股份有限公司董事长张国良介 绍,该项目将充分利用核能蒸汽、光伏发 电实现碳纤维生产过程中的能源绿色低 碳转型,同时将首次采用国内最先进的 4.0版本的碳纤维产业化技术进行新的

生产基地设计,进一步提升中复神鹰高性能碳纤维产品在航 空航天、新能源等领域的规模化应用,打造碳纤维产业绿色

据了解,中复神鹰以连云港基地为中心,布局了西宁万吨 基地、上海航空应用研发基地和连云区新基地。"新基地在西 宁万吨生产技术的基础上,生产线智能化水平和能源综合利 用率均大幅提升,规模更大、水平更高、品质更强。该项目是 中复神鹰规模化战略布局迈出的新步伐,对提升公司整体竞 争力、扩大市场占有率具有重要的推动作用。"张国良说。

近年来,在政策发力和企业努力下,我国不断取得碳纤维 制备和应用关键技术的新突破,相关产能持续跃升,自给率不 断提高。我国首个万吨级48K大丝束碳纤维工程生产线在上 海石化碳纤维产业基地投料开车;山西钢科已形成覆盖国内 高性能碳纤维领域主要品种的生产能力;为保障国产大飞机 关键原材料自主可控,中复神鹰持续攻关,成功突破了T800 级碳纤维预浸料生产技术,产品主要性能达到国产大飞机要 求,目前正在开展工艺性能评价与验证……经过行业企业的 不断努力,国产碳纤维的市场份额从2019年的31.7%攀升至 2021年的46.9%。

尽管如此,有关专家表示,国产碳纤维的性能与质量稳定 性尚有提升空间,短期内碳纤维核心装备仍需依赖进口。在 关键核心技术上打造创新矩阵,加快形成具有国际竞争优势 的运行产能,是我国碳纤维产业面临的挑战,也是实现高质量 发展的长远目标。

"围绕国家重大战略和国民经济主战场,央企应充分发挥 科技创新'国家队'作用,为提升我国关键材料和技术的自主 可控,维护产业链、供应链的安全稳定作出重要贡献。"中国建 材集团党委书记、董事长周育先说。

周育先表示,中复神鹰是中国建材集团新材料板块的重 要一员,中国建材集团将一如既往地支持中复神鹰抓住全球 碳纤维产业结构和布局调整过程中的宝贵机遇,不断开辟新 领域、制胜新赛道,打造出具有全球竞争力的世界一流碳纤维 企业。"未来,中国建材集团将继续支持中复神鹰把握碳纤维 产业结构和布局调整过程中的新机遇,加快形成绿色制造新 动能,将生态优势、技术优势转变为企业发展优势,推动产业 上下游深度耦合,聚力打造高质量产业集群。"

