

集中供冷要算好两本账

今年夏季,全球平均气温已多次打破最高纪录。高温难耐,大众渴望清凉,集中供冷这个老技术概念重新焕发青春,近日多次登上社交平台热搜。

集中供冷的原理与我国北方冬季集中供暖相似,是在冷站调节水温后,以管道输送冷水到用户终端来制冷。早在2000年,我国就印发了《关于发展热电联产的规定》,鼓励各地区发展城市热水供应和集中供冷,扩大夏季制冷负荷,提高全年运行效率。一些城市从那时起就探索建设区域供冷系统。目前,深圳前海、广州大学城、北京中关村、济南中央商务区等地都有区域集中供冷。

集中供冷前景如何?能否进入寻常百姓家?这需要算好环保账和经济账。

算环保账,集中供冷前景十分广阔。

区域集中供冷采用高效制冷机组和专业团队管理,其能效大大高于分体空调和分散式中央空调,节能效果显著,减排效益巨大。

一方面,集中建设的制冷设备装机容量要远低于用户自建制冷设备之和,且可以夜间利用富余电力制冰、白天用储存冰提供制冷服务,实现夏季用电的“移峰填谷”。另一方面,城市中的人口密集区域如果分散供冷,每家每户的空调都往外排热,会加剧热岛效应,夏季城市局部地区气温能比郊区高出6℃甚至更多;而集中供冷可以大幅度降低热排放,有效缓解困扰城市的热岛效应。

从减排紧迫性看,全球气候变暖趋势仍在持续,减少温室气体排放迫在眉睫。这将给各种环保节能技术带来新的发展契机。比如,广州城投大学城区域集中供冷系统每年可节约标准煤2.4万吨,减少二氧化碳排放量6万吨,减少二氧化硫排放量480吨,相当于2600亩森林的碳汇能力。未来,气候变化显然将给集中供冷的推广提供更强动力。

算经济账,集中供冷尚需降低成本。

按理说,集中供冷节能减排效益显著,那么它的经济性就毋庸置疑。但现实没这么简单,集中供冷项目想要盈利并不容易。作为一项复杂工程,集中供冷具备规模经济特征:用的人越多,客单价越便宜,用的人越少,客单价越贵。如果不能规模化推广,就有可能陷入难以为继的境地。比如,曾于2000年落地的山西省太原市集中供冷项目,涉及太原火车站等三个场所,总供冷面积4万多平方米,每年集中供冷时间为6月末至8月末。但因冷源电厂转型升级、供冷面积多年没有增加等原因,2014年就暂停了。

目前集中供冷主要用于大学城、商务区等人口密集的城市新建公共场所,如果想推广到城市的普通居民小区,价格就是绕不开的敏感因素。一方面改建成本高,集中供冷需要改变原有制冷系统、重新铺设管线,会对建筑物原有装修造成损坏,已完成装修并安装了空调的用户,大多数不愿意支付改造成本。另一方面使用费不低,缺乏市场竞争力,在我国南方城市部分已推广集中供冷的小区里,住户每月供冷费达数百元,与空调电费相当甚至略高。

因此,要推广集中供冷,必须降低用户成本,可以从两方面着手:一是技术挖潜,比如研发更简便廉价的改造方案降低初装费,通过大数据与人工智能技术调控进一步降低能耗来降低运营费。二是政策支持,在城市新区规划中纳入集中供冷,让集中供冷成为与集中供热、自来水、城市燃气、电力一样的现代城市基础设施,与其他基础设施同步建设,可以降低建设成本,在新城区投入使用后发挥规模经济效应。

集中供冷是环保工程,也是民生工程,要低碳,也要低价。需要算好两本账,因地制宜、稳妥推进。



新疆文化和旅游厅发布数据显示,今年1月份至6月份,新疆累计接待游客1.02亿人次,同比增长31.49%。随着新疆旅游热度上升、游客人数平稳增长,新疆各地州加大资源统筹力度,更好服务游客。

本报记者

马呈忠

近日,网上出现“新疆游客断崖式下降”视频及相关话题,引发广泛关注和讨论。新疆文化和旅游厅进行了辟谣,表示该消息不实。

新疆文化和旅游厅发布数据显示,今年1月份至6月份,新疆累计接待游客1.02亿人次,同比增长31.49%,实现旅游收入922.76亿元,同比增长73.64%。7月1日至6日,全疆接待游客788万人次。其中,喀什地区、阿勒泰地区和伊犁哈萨克自治州等新疆热门旅游目的地分别接待游客124.92万人次、104万人次和250.29万人次。

随着游客人数平稳增长,新疆各地州也加大资源统筹力度,更好服务游客。以新疆国际大巴扎景区为例,进入7月份以来,新疆国际大巴扎景区人潮涌动,平均每天接待游客12万人次,周末每天15万人次左右。“社区工作人员全部参与到景区服务中,依托大巴扎之家APP小程序等渠道,为游客提供旅游购物攻略。”乌鲁木齐市大巴扎街道党工委副书记高文婷说。

博尔塔拉蒙古自治州以赛里木湖5A级景区为龙头,推动“博乐市—温泉县—赛里木湖”旅游产业一体化发展,将35个A级景区串点连线成面,打造具有地域文化特色的康养休闲、体验探险、山地避暑、乡村旅游、边境旅游等一日游、多日游精品线路,并与北疆旅游大环线进行有机串联,形成特色产品。

新疆旅游协会副会长兼秘书长张晓宇表示,当前,新疆旅游业发展存在两个不平衡:一是淡旺季不平衡。旅游企业要用旺季4个月时间赚取全年收入,难免会影响旅游服务品质。因此,新疆旅游要在春秋冬季旅游上下功夫,实现淡季不淡,均衡四季旅游,带动旅游企业四季营收。二是南北疆旅游发展不平衡。北疆旅游市场热度不减,南疆一些地方旅游市场相比较为冷淡。目前,旅游市场正从观光旅游向深度文化体验游转变,游客愿意领略新疆独特人文资源,南疆地州要抓住转型窗口期,在民俗体验游上下功夫。

当地的旅游服务机构也在积极适应旅游消费新需求。“现在已经恢复到2019年前的游客接待量。其中,跟团游客减少了,3至4人的私人定制旅游团、租车自驾游等旅游产品需求旺盛。这些游客更加注重品质和服务,企业需要调整策略跟进服务。”新疆中享国际文化旅游有限公司总经理孙宝磊说。

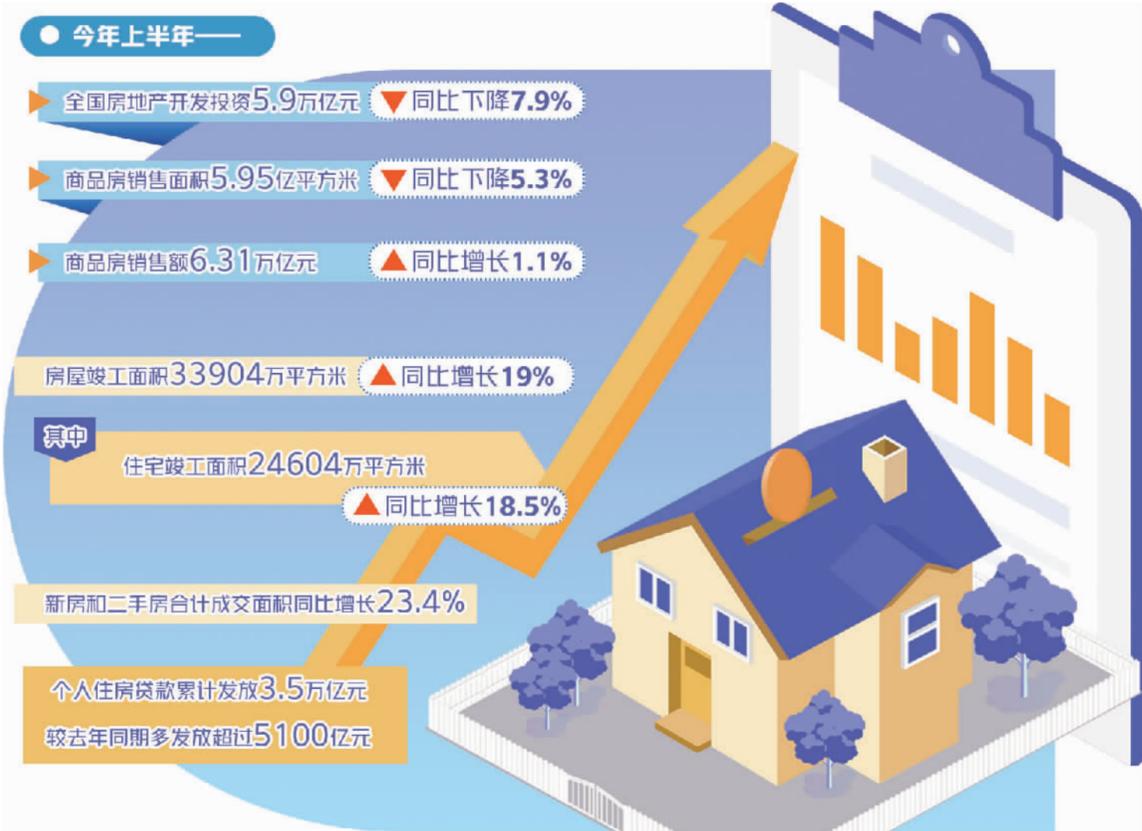
张晓宇认为,随着互联网与旅游业深度融合加速,游客通过互联网直接与旅游产品资源面对面,可以享受到网上订车、订酒店等服务,旅行社等中介服务角色在弱化,需要旅行社等及时根据市场变化和旅客需求,精准化提供高品质服务,丰富旅游产品,跟上旅游市场发展的步伐。

随着新疆旅游热度上升,为保障旅游业健康发展,新疆加大了旅游市场整治力度,严查不合理低价游、未经许可经营旅行社业务、擅自更改线路、强制购物等违法违规行为。有关部门加大了对酒店市场的联合监管力度,推动各地实行指导价和最高限价措施,坚决打击哄抬房价、不履行旅游合同等违规行为,着力推进“微笑新疆”行动,擦亮“新疆是个好地方”品牌。

房子车子钱袋子新动向 ②

中国经济网记者 李方

促进房地产市场平稳健康发展



近日,中共中央政治局召开会议,分析研究当前经济形势,部署下半年经济工作。会议指出,要切实防范化解重点领域风险,适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,适时调整优化房地产政策,因城施策用好政策工具箱,更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

据不完全统计,今年上半年,各地因城施策,陆续出台房地产调控政策累计约380次。各地优化调控政策有什么特点?下半年房地产市场走势如何?

楼市调控多点发力

今年以来,切实防范化解风险,成为房地产政策调控的主要内容。一方面,多部门进一步加大对房地产企业的资金支持力度;另一方面,需求端侧重降低购房成本,各地在房贷利率调整、公积金支持政策、二手房服务简化、优化限购、购房补贴等多方面精准施策。

中指研究院数据显示,全国已有超40个城市调整首套房贷利率下限至4%以下。随着6月20日中国人民银行下调5年期以上LPR利率至4.2%,部分城市下调房贷利率的预期仍在。今年以来,洛阳、青岛等10余个城市通过优化二套房认定标准,降低首付比例等方式放松了信贷政策,以期带动房地产市场向上健康发展。6月初,青岛降低非限购区域首付比例,居民置业情绪回暖,市场活跃度提升。热点城市非核心区的限制性政策或进一步放开。

从住房公积金政策来看,与此前公积金提取存在一定局限性相比,今年以来已有超百个地方出台提高公积金贷款额度、降低公积金首付比例、允许公积金支付首付款、支持“商转公”贷款、提高租房提取公积金额度等政策,通过盘活公积金进一步支持刚性和改善性住房需求释放。

有利于降低购置置业成本,对于促进购房需求释放产生了一定积极作用。”中指研究院常务副院长黄瑜认为,对于房地产市场来说,仍需叠加更多供需两端支持政策,才能更好发挥政策效果。

自支持房企融资的“第三支箭”射出,已有招商蛇口、保利发展、福星股份、陆家嘴、中交地产、大名城等多家上市房企股权融资获交易所批准同意,募集资金总额约350亿元,多数用于补充流动资金和保交楼。

58安居客研究院院长张波表示,当前房地产开发企业正逐步走出融资困境,房企再融资获批将利于帮助企业稳定拿地、开工、建设,同时对项目的有序交付也会起到积极作用。

总体呈现企稳态势

上半年,各地因城施策提高政策精准度,更好满足了居民刚性和改善性住房需求,促进了房地产市场平稳健康发展。

国家统计局数据显示,今年上半年,全国商品房销售面积为5.95亿平方米,同比下降5.3%,其中住宅销售面积下降2.8%。商品房销售额为6.31万亿元,增长1.1%,其中住宅销售额增长3.7%。

具体来看,一季度,在前期积压需求释放、政策显效等因素作用下,房地产市场活跃度回升,热点城市房地产市场出现“小阳春”行情。二季度,前期积压购房需求释放完毕,市场明显降温。

从需求结构来看,上半年改善性住房需求仍为市场重要支撑,多个城市中高总价段成交套数占比提升。北京、上海、成都、苏州等城市中高端住宅产品成交套数增长较快,市场保持一定活跃度。对比来看,上半年二手房市场活跃度好于新房,二季度市场预期同步减弱。

不过,土地拍卖市场存在冷热不均的情况。核心城市土地拍卖保持一定热度,部分城市土地拍卖表现冷淡。数据显示,今年上半年,上海、杭州、合肥地价上限成交占比均在五成以上,北京、杭州部分地块创下近几年土地参拍企业数量记录;广州、青岛、济南、天津、福州核心区地块企业参与度高,而非核心区地块多以底价成交,板块间分化明显;无锡、郑州、长春普遍以底价成交,土地拍卖情绪不高。

国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖表示,一季度前期积压的购房需求集中释放,带动房地产市场有所改善,二季度房地产市场逐步回归常态化运行,上半年房地产市场总体呈现企稳态势。未来,房地产开发投资还会处于低位运行。但是随着房地产市场调整逐步到位,房地产开发投资会逐步回到合理水平。

有专家表示,在房地产市场新阶段,各方可将精力从“居者有其屋”向“居者优其屋”转变,推动住宅开发从单一走向多元,推动产、住、城融合,着眼行业未来发展,促进房地产市场平稳健康发展。

政策将进一步优化

近日,住房和城乡建设部召开企业座谈会。会议指出,要继续巩固房地产市场企稳回升态势,大力支持刚性和改善性住房需求,进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施。稳住建筑业和房地产业两根支柱,对推动经济回升向好具有重要作用。

标普信评报告认为,当前房地产行业复苏的瓶颈在于需求不足,需求的回暖更多取决于经济、人均收入水平和居民对未来预期的改善。“只有当居民的就业和收入能够对购房起到实质性支撑作用,纾困政策才能真正

起效。”广东住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,“除了各种政策不断推动楼市回稳向好外,还需要形成良好的市场预期,助推住房刚性需求和改善性需求释放。”首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长、北京市房地产学会常务副会长兼秘书长赵秀涛说。

李宇嘉表示,未来政策导向是满足和释放需求,比如满足新市民、年轻人先租后买的需求;盘活存量提高供应效率并匹配需求,包括城中村改造、老旧小区改造、县城城镇房屋改造,解决发展不协调、不充分的问题;打好好房子、好小区、好社区,满足美好人居需求。

赵秀涛认为,各地应结合多子女政策、人口引进政策,适当放宽限购政策。比如,进一步降低房贷首付比例和房贷利率,允许存量固定利率房贷转为基于LPR的浮动利率房贷。

张波预计,下半年,房地产调控将进一步优化,热点城市限购放松相关政策出台的概率可能进一步增大,同时房贷政策方面有望加大对改善性需求的倾斜力度。

目前,资本市场多家房地产企业面临退市,未来房企融资环境如何持续改善?诸葛数据研究中心高级分析师陈晋表示,从供给侧来看,需继续加大房企融资支持力度,落实“三支箭”支持措施。“融资应更多向资金面稳健的优质房企和民营房企倾斜。”

黄瑜建议,继续加大支持上市房企股权融资,加快审批力度;以“央地合作”增信方式支持民营房企发债融资要扩容扩围,在更多城市推进,让更多的民营房企受益,同时加大支持上市房企并购重组。

国务院常务会议7月21日审议通过的《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》提及,在超大特大城市,要加大对城中村改造的政策支持,积极创新改造模式,鼓励和支持民间资本参与。城中村改造、闲置资产盘活将是加大保障性住房建设和供给的重要举措和方式。

“下一步,多渠道开拓保障性租赁住房房源,多举措拉动社会投资共同建设保障性住房等政策支持力度会进一步增强。”张波说。



进入盛夏时节,素有“黄金水道”之称的京杭大运河迎来水上暑运高峰,川流不息的货船有力保障了运河沿岸群众生活和企业迎峰度夏生产物资的需求。图为行驶在京杭大运河江苏淮安段上的大小货船。

赵启瑞摄(中经视觉)