

房地产周评

# 持续提振房地产市场预期

房地产业仍有较大发展空间,在于构建房地产发展新模式潜力巨大。

房地发展新模式是破解房地产发展难题、促进房地产健康发展的治本之策。正在推进的保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造都在快速推进。

10月份前半个月,很多城市房地产市场活跃度提升,呈现企稳回升势头。去售楼处看房的人流增多,二手住宅成交量亦有增长。可以看出,各方对房地产市场的预期正在改善和提振。预期稳,对于市场稳定十分重要。

当前市场出现积极变化,让各方对房地产市场的信心有所恢复。中央政治局会议提出,促进房地产市场止跌回稳,这释放出国家促进房地产市场平稳健康发展的强烈信号。

北上广深4个一线城市于国庆假期前调整优化了房地产调控政策。据房地产研究机构克而瑞监测,国庆期间22个重点城市认购面积同比上升26%,环比上升12%。其中北京、深圳、广州总认购面积同比增加42%;二线城市和三四线城市同比分别增加23%和40%。二手房成交回升幅度高于新房,重点10城二手房成交面积同比增加161%,其中4个一线城市二手房成交面积同比增长262%,北京同比增长432%,还有多个城市如青岛、苏州、合肥等二手房成交面积同比增长超100%。

国庆假期后,市场活跃度仍在延续。当前正值“银十”销售旺季,100多个城市组织开展的金秋促销季、房博会等促销活动,对聚集购房人气、降低购房成本、恢复市场信心有积极作用。

保交房的持续推进,有助于购房者重回新房市场。一些房地产企业曾经资金链告

急,市场上出现了已售逾期难交付房地产项目。不仅已购房群众利益受损,也让观望者对购买新建住宅心存忧虑。他们因为担心买到“烂尾楼”,或是搁置购房计划,或是转向二手房市场。对此,今年以来,住房和城乡建设部、金融监管总局联合建立房地产融资协调机制,精准支持房地产项目合理融资需求,有效推动房地产项目建成交付。住房和城乡建设部锁定396万套住房,作为保交房的攻坚战重点目标。一段时间以来,保交房持续推进,取得显著成果。越来越多业主拿到迟到的新房钥匙,为仍在观望市场的潜在购房者减轻了担忧,对购买新建住宅更有信心。

从长远看,我国房地产高质量可持续发展仍有很大空间。

房地产业仍有较大发展空间,在于其所处的地位和政策支持。房地产是国民经济的重要支柱产业,产业链条长,对经济增长

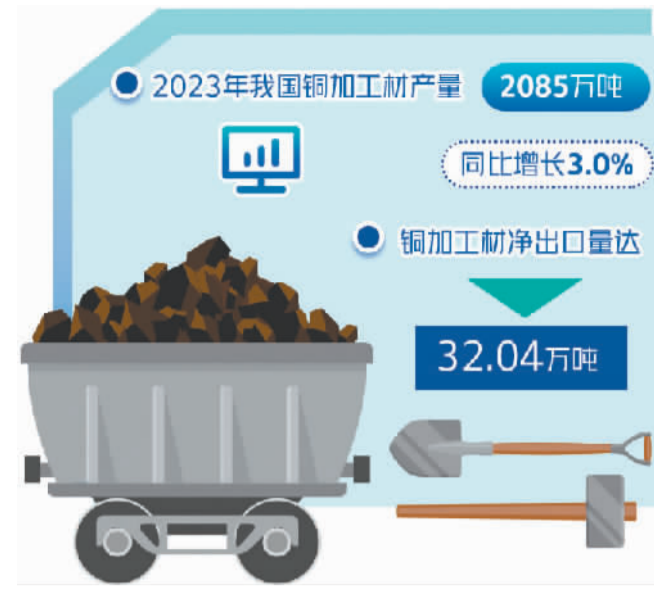
“好房子”将有好标准、好设计、好材料、好建造、好服务。新房子将被建成“好房子”,老房子也将结合城市更新,被改造成“好房子”。“好房子”的增多让居民越住越舒适,也能让房地产业不断拓展未来发展空间,同时调动改善性需求群体购房及其他住房消费的积极性。

房地产业仍有较大发展空间,在于构建房地发展新模式潜力巨大。房地发展新模式是破解房地产发展难题、促进房地产健康发展的治本之策。其中,正在推进的保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造都在快速推进。这些工程也会带动房地产相关投资消费。

我国房地产市场仍处于调整周期,但这有利于淘汰落后产能,有利于结构优化,有利于房地产业高质量发展。当前,房地产政策调整优化的作用在持续释放,且已经呈现积极效应。随着各地继续坚持因城施策,加快各项政策落实,房地产市场将逐步实现平稳健康发展,人民群众的住房需求将得到更好满足。



□ 本报记者 吉蕾蕾



铜是重要的战略性矿产资源,是国民经济和社会发展的重要基础原材料。碳中和目标下,随着新能源汽车和风电光伏等新能源发电用铜量增长,铜消费步入景气周期。新能源产业发展不仅带来铜材料需求量的增长,还倒逼铜企转型升级提升铜材料性能。长期看,新能源产业将对铜产业产生深远影响。

铜金属导电性、延展性、耐用性和耐腐蚀性都很高。过去,铜主要应用在建筑、基础设施、工业制造、交通等终端领域,消费结构也相对稳定。2016年后,新能源汽车、光伏等新能源行业用铜量开始快速增长。

中国有色金属工业协会党委书记、会长葛红林介绍,近年来我国铜加工业总体上继续保持着稳中向好的发展态势,2023年我国铜加工材产量2085万吨,同比增长3.0%,分品种产量持续保持增长,铜加工材净出口量达32.04万吨,创历史新高。值得注意的是,新兴产业不断呈现引领带动的发展态势,“新三样”、人工智能、机器人、绿色能源等产业已成为拉动铜消费的主要引擎。

以新能源产业为例,其特点就是铜密度高,新能源汽车用铜密度是传统汽车的4倍,新能源发电是传统化石能源发电用铜密度的2倍到3倍。

国际可再生能源署专家路易斯·哈内罗表示,电力在我们今天使用的能源中占比约为20%。要实现《巴黎协定》目标,到本世纪中叶,在向清洁能源转型以及交通和工业等关键行业电气化的推动下,这一比例要增至51%。而铜是扩展电力系统的基本材料,其需求将不断增长。

除了量的增长,新能源产业发展还对铜材料性能提出了新要求。新能源汽车中的电机、电池管理系统以及其他电气组件需要高效电流传输,这就要求铜材料具备优良导电性。同时,随着电气化水平提高,对铜材料纯度、一致性、细薄化与高精度加工的要求也更加严格。

在此背景下,铜加工业加快转型升级。以铜业大市江西省抚州市为例,该市铜加工业精深加工率从2020年的不到10%上升至2023年的51%。构建了以金品铜材、铜箔科技为双龙头引领的发展格局,努力打造集高科技、智能化、环保型于一体的铜基新材料产业基地。

抚州高新区新材料产业办公室主任陈培荣透露,下一步将以抚州新能源汽车产业园为引领,聚焦上游优质铜铝熔炼、中游板带箔箔加工、下游铜铝基新材料终端,重点引进复合铜箔、高压线束连接器、铝镁合金、汽车用铝合金及棒材等铜铝基新材料项目,打造先进铜功能材料产业集群。

随着新能源产业用铜需求快速增长,全球铜产业链稳定性、价格链合理性正面临新挑战,铜产业必须加快新质生产力赋能,进一步赢得发展主动权和竞争新优势。

葛红林建议,在铜材料方面,要构建高效铜功能材料研发体系,在不断提升材料性能的同时实现减量化和再利用,不断突破原料供应瓶颈。瞄准进口依赖型高端铜带、铜箔和微细线等材料,加大研发力度,早日实现更多进口替代。聚焦新能源产业、新一代信息技术产业、高端装备制造产业、新材料产业、智能及新能源汽车产业、节能环保产业等战略性新兴产业紧缺的功能性铜材,力争实现技术突破,形成新的增长点新动能。

本报记者 王铁辰

## 产业聚焦

# 水利投资惠民效应加快显现

水利部近日发布消息,今年前8个月,我国水利建设完成投资8019.4亿元,在去年同期较高水平基础上再增长10.7%。

水利部副部长王宝恩表示,今年以来,水利部每月进行调度会商,在保证工程建设质量安全前提下,全力推动水利基础设施建设。前8个月,全国水利建设落实和完成投资、实施水利工程数量、吸纳就业人数等均超去年同期,为推动经济持续增长和稳定发展提供了有力的水安全保障。

### 重大工程全面提速

9月26日,南水北调中线引江补汉工程首台超大直径硬岩掘进机“江汉先锋号”下线,标志着引江补汉工程即将进入“钻爆法+硬岩掘进机法”组合施工阶段。

引江补汉工程作为南水北调后续工程首个开工重大项目,是加快构建国家水网主骨架和大动脉的标志性工程,对完善我国水资源配置战略格局、促进南北方协调发展具有十分重要的意义。工程建成后,三峡水库将与丹江口水库“牵手”,多年平均调水量39亿立方米。

与此同时,黄河长久安澜也新增重量级“砝码”——位于黄河中游河段的黄河古贤水利枢纽工程正式进入建设阶段。工程建成后,与小浪底水库联合运用,可进一步增强黄河水沙调控和水资源调蓄能力,控制黄河下游泥沙淤积和悬河发展,提升黄河中下游水资源保障水平,对健全黄河水沙调控体系、保障黄河长治久安具有重大而深远的意义。

作为基础设施重要组成部分,今年以来我国水利基础设施建设全面提速。新开工黄河古贤水利枢纽、柳江长塘水库、长江铜陵河段治理等37项重大水利工程,较去年同期多6项;珠江三角洲水资源配置工程全线通水,黑河黄藏寺水利枢纽、江西花桥水库、内蒙古东台子水库下闸蓄水,西藏湘河水利枢纽全面建成投产;南水北调中线引江补汉、淮河水海道二期、环北部湾水资源配置、太湖吴淞江整治、江西峡江灌区、海河流域蓄滞洪区等一批国家水网重大工程正在加快实施。

王宝恩说:“这些项目的建设,将有力支撑国家重大战略实施,保障我国重要经济区、重要城市群、能源基地、粮食主产区、重点生态功能区供水安全和防洪安全。”

水利工程建设在提速度的同时更要保质量。水利部水利工程建设司司长尚全民说,在推动工程建设过程中,锚定高质量发展目标,严格落实工程建设质量终身责任制,不断完善质量管理体系,以重大水利工程建设质量提升为重点,开展水利工程建设质量普遍性问题专项整治,强化工程建设全过程周期管理,努力建设优质工程。

### 夯实粮食灌溉基础

水利是农业的命脉,粮食丰收离不开灌溉保障。在江西省永丰县高虎脑中型灌区续建配套及节水改造项目施工现场,挖掘

机、运输车等各类工程机械来回穿梭,工作人员正在加紧铺设节水管。 “水渠修缮好了,我们农田引水就更方便了,省时省力又省水,再也不用担心没水灌溉了。”灌区项目工程经过的司马镇龙源村村民郑乃仙说。据了解,永丰县高虎脑中型灌区此次项目主渠道采用箱涵技术,解决了渠道渗漏和塌方堵塞问题,实现了高效节水灌溉;下游铺设节水管,确保水源与农田之间“肠梗阻”“最后一公里”等问题得到有效解决。

“项目完工后将有效改善灌溉面积2.4万亩,可使项目区灌溉保证率达到85%,灌区年平均增加农作物产量1324万公斤,年产生直接经济效益2754万元。”永丰县水利局工程师范春雷介绍,今年以来永丰县持续推进水库灌区水利基础设施建设,先后投入1.36亿元实施节水配套改造,有效改善和保障县内近15万亩农田灌溉用水。

“今年通过中央预算内、中央财政水利发展资金以及增发国债等渠道,支持大型、中型、小型灌区项目达1300多处,中央资金支持规模超千亿元,为推进灌区高质量发展提供了良好机遇。”水利部农村水利水电司副司长许德志说,截至目前,灌区建设完成中央投资超过600亿元。

灌区是粮食安全稳产的主力军。近年来,极端天气频发多发重发,灌区在农业生产中的重要作用进一步凸显。比如,5月底至6月中下旬,华北、黄淮、西北遭遇局部严重旱情,大中型灌区充分发挥抗旱主力军作用,保障了5700多万亩玉米等播种、出苗用水;7月底辽宁、湖南等地受强降雨影响,部分地区发生洪涝灾害,水利部组织灌区开启自排闸、排水站以及临时排水设备等全力排水,确保早能灌、涝能排。

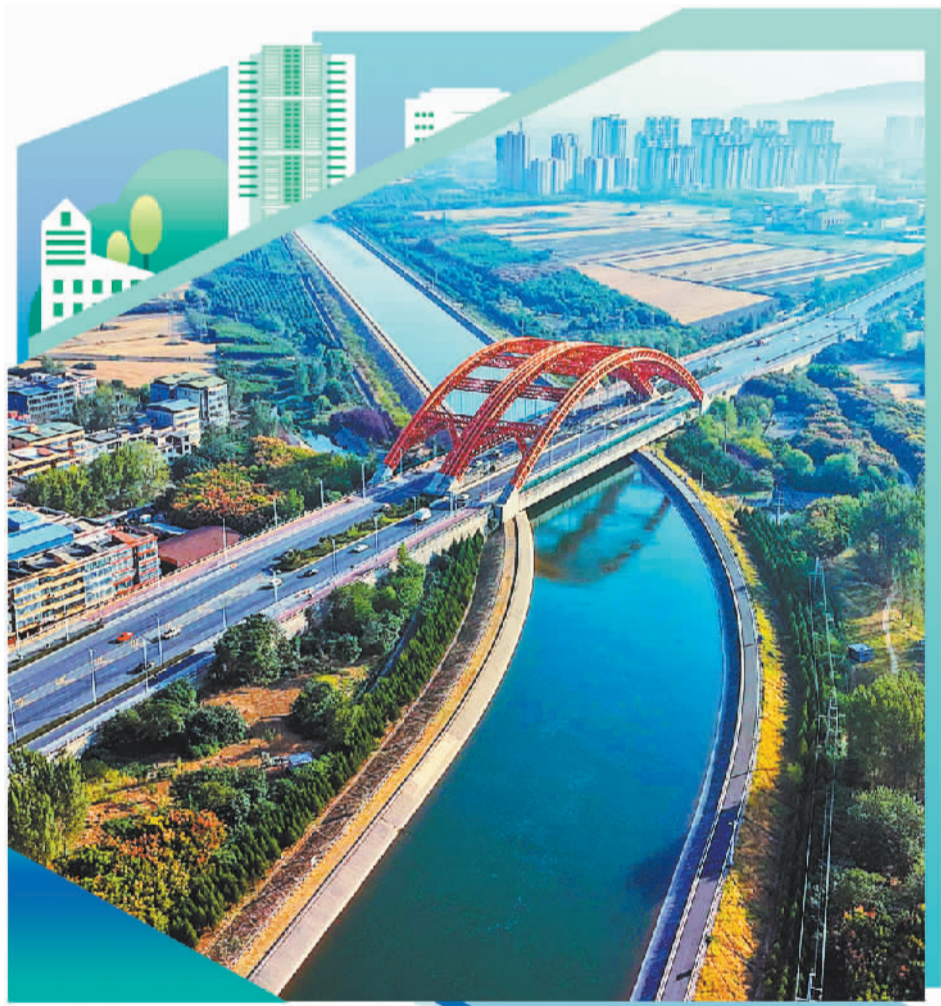
“今年以来,灌区基础设施建设持续推进。”尚全民介绍,今年开工建设江西峡江灌区、湖南梅山灌区、河南故县水库灌区等大型灌区工程,主要集中在我国中部粮食主产区,项目建成后新增或改善灌溉面积近300万亩,对减少干旱灾害损失,保障国家粮食安全、促进乡村振兴等具有重大意义。

随着秋粮作物灌溉陆续结束,灌区建设即将迎来施工黄金期。许德志表示,水利部将强化调度,指导地方抓好项目实施质量和进度,同步开展计量设施和数字孪生建设,健全用水计量监测体系,协同推进灌区骨干工程和高标准农田建设,确保年底前基本完工达效,不断夯实粮食安全水利基础。

### 不断释放惠民效应

统计显示,今年以来,全国实施水利项目4.2万个,同比增长14.1%。其中,新开工项目2.8万个,同比增长18.7%。大规模水利基础设施建设积极创造就业岗位,充分发挥了稳就业重要作用。

截至8月底,全国水利项目施工吸纳就业209.8万人,同比增长6.9%。其中,吸纳农村劳动力就业169.6万人,同比增长



河南省南阳市中心城区信义大桥段南水北调中线干渠景色。高嵩摄(中经视觉)

10.4%。例如,环北部湾广东水资源配置工程高峰时期投入设计、科研工程建设人员约800人,当前现场施工作业人员9700余人。

一项项水利工程开工建设,在稳定就业的同时也在不断释放惠民效应。云南省临沧市临翔区水务局相关负责人介绍,今年以来,全区积极推进城乡供水一体化建设,有条件的地区推进城市供水管网向农村延伸,优化水网、水厂、人户管网工程布局。目前已完成农村饮水安全巩固提升工程628件,覆盖供水人口23.16万人,累计完成投资1.3亿元。

许德志介绍,今年以来,水利部全面推行农村供水“3+1”标准化建设和管护模式。一方面,指导各地抢抓国家水网建设机遇,在城市近郊地区优先推进城乡供水一体化,大力推进集中供水规模化,推动城市基础设施和公共服务向农村延伸。与去年相比,全国规模化工程数量增加了1300多处;另一方面,全面推行农村供水县域统筹,巩固已建农村供水工程成果。截至8月底,落实农村供水工程建设投资930亿元,开工建设1.77万处农村供水工程,提升了3846万农村人口供水保障水平。

一张循环通畅、调控有序的国家水网,能充分释放水利工程综合效益,有力提升水资源配置能力,为经济社会发展提供有力支撑。

国家水网主骨架和大动脉加快完善,南水北调工程生命线作用充分发挥。自

