

“好房子”为市场交易贡献热度

今年上半年以来,我国房地产市场回稳态势持续巩固。一个引人注目的现象是:一批满足改善性需求,安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”上市交易,为市场贡献更多热度,在持续巩固房地产市场稳定态势中发挥了积极作用。

上半年我国房地产市场运行平稳,全国新房和二手房交易总量同比均有增长。有关机构数据显示,上半年全国二手房销售面积和销售额持续增长,价格相对平稳。全国土地市场成交单价和溢价率有所回升。一些城市表现亮眼:1月至6月,北京市新建商品住宅网签2.09万套,同比增长11.9%;二手房网签8.75万套,同比增长18.6%,成交量创近3年同期新高。深圳上半年预售新建住宅成交15101套,同比增长24.4%;二手房买卖合同共计录得35106套,较去年同期增长30.7%。

一些城市热销的住房多为“好房子”,表明“好房子”需求广阔。在很多城市,高得房率、生活场景设计更优化、科技感更足的高品质“好房子”受到欢迎。区域、配套、产品俱佳的项目认购量明显高于普通住房,且主要被有改善性需求的居民购买。由此可见,改善性需求仍有进一步释放的空间。

标准水平决定房屋品质,国家标准《住宅项目规范》对“好房子”建设起到有力的引领和支撑作用。《住宅项目规范》自5月1日起实施后,可以预见,未来新建住房将解决居住中的诸多痛点问题,住房品质得到全面提升。目前,各地也因地制宜出台“好房子”建设标准,针对单元设计、户型设计等方面提出了具体指标要求。

随着“好房子”标准加快落地,“好房子”越来越多。多地积极出台政策措施支持好房子建设,山东、山西、江苏、湖北等地发布专门

指导意见、实施方案、工作方案等,提出“好房子”支持措施和推进举措。例如,山东发出《关于支持“好房子”建设的若干政策措施》,提出加大优质地块供应力度、推进存量闲置土地盘活利用等11条政策措施。

“好房子”不仅是“新房子”。老房子改造成“好房子”,也对市场起到带动作用。原拆原建、危旧房改造、老旧小区改造等提升了居住品质,也拉动了装修等产业发展。同时,改造后的“好房子”增强了存量住房的吸引力。当前,很多省市二手房交易占比超过新房,上海、北京、成都、南京等城市二手房交易占比超过70%。存量商品房改造将提升二手房品质,从而有望带动存量商品房交易提升。

更多“好房子”将激活和牵引新需求,提高人们改善居住条件的积极性,带动购房消费。对房地产企业而言,随着买方市场的到来,市场竞争将愈加激烈。谁能为群众建设

好房子、提供好服务,谁就能有市场、有发展、有未来。“好房子”建设应成为企业的主动选择,不是“要我建”,而是“我要建”。房企可将转型发展突破口瞄准“好房子”建设,积极探索“好房子”建设中的好标准、好设计、好材料、好建造、好运维。惟其如此,方能将转型发展之路越走越宽。



□ 本报记者 吉蕾蕾

产业聚焦

科学用水保障粮食丰产

国家统计局近日发布数据显示,2025年全国夏粮总产量达2994.8亿斤,实现稳产丰收。

水利是农业的命脉,丰产丰收离不开灌溉保障。今年年初,陕西、河南等地部分地区相继出现旱情,平均降水量较常年同期偏少。为保障农业生产,水利部门抓实抓细各项措施,春灌累计灌溉供水570亿立方米,灌溉面积4.3亿亩。其中,5500余处大中型灌区充分发挥抗旱保灌主力军作用,累计灌溉面积3.3亿亩,实现灌区里无旱相,为保障夏粮丰收提供了坚实水利支撑。

灌排体系逐步完善

“平均亩产1200斤!”陕西省渭南市临渭区板北村种粮大户张夏笑着说:“要不是旱天及时浇上了水,还不知道今年会是个什么收成!”

张夏种植的600多亩小麦位于陕西省交口抽渭灌区南干渠附近。南干渠全长21.5公里,毛细渠道在两侧延伸,灌排畅通循环。“今年春天遇上旱天,高温少雨,多亏了南干渠,麦地足足浇了3遍水,小麦才扛过了干旱。”张夏说,这几年,村里平整地块,小田变大田,高标准农田也建好了,啥时候浇地、用了多少水、该交多少水费,打开手机一看全知道,非常方便。

据了解,交口抽渭灌区从20世纪70年代全面建成以来,经过多轮现代化改造升级,目前建有抽排水泵站30座、农业灌溉骨干渠道344公里,逐步成为灌排结合的大型、多级、无坝电力抽水灌区。

“今年主要采取错峰灌溉、蓄墒灌溉和长历时连续供水的方式,全力保障作物灌溉用水。”陕西省交口抽渭灌区中心总规划师、灌溉科科长韩延安介绍,为应对干旱,今年年初至5月13日,渠首引水累计1.4亿立方米,比往年多了近1倍。同时,灌区的灌溉试验站定期测定土壤含水率,观测降雨量、蒸发量和作物苗情,发布农作物用水提示,指导群众科学用水。

有收无收在于水。今年以来,各地水利部门抢抓时机开展冬春修,加快完成灌区项目和灾毁灌排工程修复,解决渠道输水不畅、卡点堵点问题,补齐灌排体系短板。在陕西,港口抽黄灌区岳丰灌溉系统建成通水,铺设输水管道近48公里,精准调配水资源,大幅度提升灌溉节水效率,有效缓解了旱情对农业生产的影响;在河南,人民胜利渠灌区通过实施现代化改造,骨干工程输配水条件大幅度改善,骨干渠系水利用系数由0.536提高到0.609,灌溉周期平均缩短8天。

当前,我国耕地灌溉面积超10.8亿亩,2024年耕地灌溉面积上生产的粮食产量约占全国总产量的80%。“大中型灌区亩均产量为全国平均水平的1.5倍到2倍,是旱地的2.5倍到3倍。”水利部农水水电司副司长许德志说,灌区是保障国家粮食安全的“主力军”和“压舱石”,为今年夏粮稳产丰收提供了坚实保障。

水工程调度作用显现

春播粮食面积占全年粮食生产面积一半以上,确保春播及越冬作物时令灌溉需求,是全年粮食和重要农产品稳产保供的基础。

实灌面积、来水预报、需水预测……走进安徽省淠史杭灌区管理总局调度中心,2063处水情站,1430处雨情站,40处墒情站等灌区“神经末梢”传回的信息组成“灌区一张图”,构建起数字孪生灌区。

如何用有限的水资源浇灌灌区1060万亩



良田?“我们建成灌区一张图、来水预报、需水预测、水资源调配、防汛调度、渠首枢纽李生六大模块,实现了来水预报更科学、需水预测更精准、配水预演更高效、水量调度更可靠、供水节水更有力、渠道防汛更智慧的预期目标。”安徽省淠史杭灌区管理总局局长吕平介绍,科学技术的发展不断提升灌区水量调度的及时性、准确性。今年以来,灌区农业灌溉引水7.88亿立方米,完成水稻栽插面积约945万亩。

随着农作物生长,当现有水源难以满足日益增长的用水需求,科学调度、优化水资源配置成为缓解旱情下水紧张的关键一招。

在淮河流域,水利工程通过“蓄、引、提、调、节”一体化手段,千方百计增加有效水源。16座大型水库为河南补水12亿立方米,南湾、鲇鱼山、昭平台等121处大中型灌区抢抓时机开闸引水,保障了640万亩冬小麦灌溉用水和243万亩机井灌溉补源用水。

在黄河流域,黄河干流上中下游控制性水库在灌溉关键期全部进入抗旱调度模式。龙羊峡、刘家峡水库侧重为上游补水托底,三门峡水库接力调控、削峰填谷,小浪底水库作为下游“总开关”,精确控制下泄流量过程与水量分配。据统计,龙羊峡、刘家峡、万家寨、三门峡、小浪底等骨干水利工程累计向下游补水92亿立方米,从灌区源头保障了抗旱用水需求。

许德志表示,为了将水源保障的决定权牢牢掌握在自己手中,水利部指导地方逐灌区摸排冬小麦等作物所处生育期、需水量等情况,通过精准范围、精准对象、精准时段、精准措施,实施科学、精准灌溉,确保旱区城乡

供水安全和北方小麦主产区抗旱用水需求。

精打细算用好每一滴水

越是干旱,越需要统筹用好每一滴水。

在陕西省东雷抽黄灌区,覆盖全灌区13.3万户用水户和23.3万个灌溉田块信息的数据库,在今年抗旱保灌中发挥了大作用;耕地位置、田块面积、作物类型等信息一目了然,助力灌溉最优方案快速生成。

“我们按照不同作物受旱和实际用水情况动态调度配水流量,适时安排轮灌计划,确保不同作物均衡受益。”灌区信息管理科科长刘卫东说。滴灌、喷灌等节水灌溉技术也得到了广泛应用。“现在一亩地喷灌3次只需90立方米水,比传统渠灌一次节省30立方米水。”流曲管理站站长师军良介绍,他们还及时向部分村组发放新研发的简易挡水板,节水效果显著。

“保障我国粮食生产,农业节水潜力巨大。”许德志说,在发展旱能灌、涝能排的灌区农业的同时,必须大力提升农业灌溉效率。

安徽淠史杭灌区以数字孪生灌区建设为牵引,加快推进灌区从粗放用水向节约用水转变,从供水管理向需水管理转变;陕西港口抽黄灌区完成华阴支渠续建工程,实施管道灌溉,春灌期间确保大春作物喝上了“定制水”……如今,农业从用水大户转向节水大户。

水利部数据显示,截至2024年底,全国节水灌溉工程面积达6.38亿亩,其中高效节水灌溉面积超4亿亩,农田灌溉水有效利用系数从2014年的0.530提高到0.580,耕地灌溉亩



均用水量从2014年下降至342立方米,实现了增产增效不增水。

水利部总规划师吴文庆表示,下一步,水利部将以进一步全面深化改革为动力,全面构建节水制度政策体系。在农业节水增效方面,建立健全科学灌溉制度、用水计量监测、农业水价政策、节水市场制度、节水技术及服务5项制度体系,为推动水利高质量发展、保障我国水安全作出新的贡献。

上半年生猪养殖保
持盈利归功于养殖成本
下降,也有一些养殖户
借助稳健的经营模式,
成功将利润锁定在较高
水平。预计三季度猪价
有望反弹,但反弹空间
可能不大。
本报记者

7月14日,大连商品交易所生猪期货2509主力合约以14285点收报,较6月9日的近期最低点13350点上涨7%。“因供需关系改善,近期全国猪价显著回升。”中国农业科学院北京畜牧兽医研究所研究员、农业农村部猪肉全产业链监测预警首席分析师朱增勇说。

今年上半年,生猪价格呈下跌态势。1月份至6月份,全国生猪平均价格为15.50元/公斤,同比下跌0.8%。“前期猪价持续下行,主要因为生猪出栏量大幅高于上年同期,且大体重猪集中出栏,叠加消费处于全年淡季。”朱增勇说。

农业农村部公开发布的数据显示,今年1月份至5月份,全国规模以上生猪定点屠宰企业屠宰量为15349.67万头,其中5月份屠宰量为3215.67万头,环比增加4.5%,同比大幅增加20.6%。同时受前期养殖端看好后市、压栏和二次育肥情绪浓厚的影响,大体重猪延迟至5月集中出栏,市场上大体重生猪增多,形成阶段性供应积压,对价格形成较大压力。

近来猪价显著回升,则是由大体重生猪出清等多重利好合力驱动所致。6月份以后,随着大体重生猪出清,猪价开始触底反弹。部分鲜猪肉冻品也缓解了猪肉供给压力。1月份至5月份,猪肉进口45万吨,虽然同比增加5.2%,但猪肉进口总体处于2017年以来的低位。此外,中央储备冻猪肉在1月份至5月份轮换,5次累计收储11.22万吨,对猪价反弹具有一定支撑作用。

从生猪养殖行业状况来看,上半年保持盈利,但盈利水平逐月下降。保持盈利归功于养殖成本下降。上半年,生猪养殖饲料及原料价格同比均下跌,如玉米、豆粕、育肥猪配合饲料平均价格分别同比下跌9.2%、8.8%、6.4%,推动育肥成本持续低位运行。

近2年猪价在下行周期徘徊,生猪养殖行业处境艰难。一些地方政府部门积极行动,为养殖户出谋划策。一些养殖户借助稳健的经营模式,成功将利润锁定在较高水平。湖北省蕲春县刘河镇花园村养猪大户叶飞飞最近出栏了1万头生猪,每头可获得约200元固定收益。这得益于刘河镇政府去年成功帮她联系到一家外地龙头企业。龙头企业免费提供猪仔、饲料,叶飞飞只负责代养。这种养殖模式可有效控制风险,利润较为稳定。

猪价后市势如何走?北京新发地农产品批发市场统计部经理刘通持谨慎态度。他告诉记者,前段时间生猪价格稳步上涨,但上涨势头在上周已经呈现疲态。主要原因可能是生猪产能充足的状况没有明显改观。

朱增勇分析,三季度猪价有望反弹,但反弹空间可能不大。从去年下半年到今年6月份,全国新生仔猪的数量持续增加,预示着2025年下半年生猪供应仍充裕。近期部分地区二次育肥行为明显减少,出栏节奏逐渐平稳,叠加国家出台政策引导养殖场将生猪出栏活重控制在120公斤左右,出栏重量将会逐渐下降,三季度供过于求的局面有望缓解。猪肉消费将会从全年低谷逐渐回升。综合来看,三季度生猪价格将延续季节性回升走势,市场整体将保持平稳运行。

本版编辑 祝君壁 美 编 倪梦婷



贵州省黔西市附廓水库开闸泄洪,兼顾下游4.1万亩农田灌溉。

史开心摄(中经视觉)