

房地产市场政策成效持续显现

今年以来,各地区各部门加快出台实施各项支持性政策,积极释放刚性和改善性住房需求,推动房地产市场止跌回稳。当前房地产市场虽有所波动,但政策成效仍在继续显现。

全国房地产市场交易总量保持基本稳定。住房和城乡建设部数据显示,今年1月至10月,全国新建商品房和二手房交易总量同比下降1.9%。其中,深圳、武汉、厦门、沈阳、南昌、南宁、贵阳、昆明等城市新房和二手房网签交易总量同比均保持增长。这意味着今年以来住房成交总量和去年同期相比保持基本稳定,没有出现明显收缩,各地因城施策采取的止跌回稳举措持续发挥作用。

商品房销售降幅收窄。国家统计局数据显示,今年1月至10月,全国新建商品房销售面积和销售额同比分别下降6.8%和9.6%,降幅比去年同期分别收窄9个和11.3个百分点,与去年全年相比也有所改善。

商品房去库存持续推进。各地控增量、优存量政策发挥作用,10月末全国商品房待售面积75606万平方米,比9月末减少322万

各地区各部门加快出台实施各项支持性政策,积极释放刚性和改善性住房需求,推动房地产市场止跌回稳。应积极构建房地产发展新模式,坚持长短结合、标本兼治,持续用力推动房地产市场高质量发展。

平方米,今年以来连续8个月减少。

房企资金状况有所改善。在“白名单”项目扩围增效等积极因素带动下,房地产开发企业到位资金降幅收窄。今年1月至10月,房企到位资金同比降幅比去年同期和去年全年分别收窄9.5个和7.3个百分点。

一些城市二手房交易更活跃。随着住房发展进入存量时代,新房销售规模下降、二手房交易占据主导逐渐成为房地产市场的常态。住房和城乡建设部数据显示,今年1月至10月,全国二手房交易网签面积同比增长4.7%,二手房在交易总量中的占比为44.8%。其中,二手房交易网签面积同比增长接近10%的城市有上海、深圳、重庆、南京、太原、沈阳、

厦门、南昌、武汉、长沙、成都、贵阳、昆明、常州、东莞等。

保交房攻坚战取得决定性胜利。全国396万套保交房攻坚战任务交付率已达99%,切实保障购房人合法权益,增强购房人对新房项目交付的信心,有力支撑了房地产市场止跌回稳。

一些地区从供需两端因城施策,取得较好效果。有些地区取消或调减限制性措施,如北京、上海、深圳调减了住房限购政策,重庆、苏州取消了限售政策;有些地区实施购房补贴,如广西投入1.2亿元财政资金用于购房补贴,济南实施卖旧买新补贴政策;有些地区搭建购房节、房交会等促销平台;有些地区优化供给、精准供地,如杭州提高核心区供地占

比;有的地区优化住房信贷和住房公积金政策,或对商贷利率不再区分首套、二套,或提高公积金贷款额度。支持住房消费的相关政策兼具了精准性和系统性。

我国房地产市场仍处在新旧模式转换期,转型调整需要一定时间,在此过程中,部分指标会出现波动。当前开发投资下降、新增供给减少,这既源于各地严控增量的政策,也是市场自发调整的结果。我们应积极构建房地产发展新模式,坚持长短结合、标本兼治,持续用力推动房地产市场高质量发展。



□ 本报记者 王轶辰

产业聚焦

海上风电共链启航

20兆瓦大容量海上风电机组示范应用推动风机大型化进入新阶段,单体最大16兆瓦漂浮式海上风电机组为进军深远海打下基础,基于6.5千伏国产IGCT(集成门极换流晶闸管)器件的海上风电柔性直流送出系统实现关键器件国产化破局……“十四五”期间,我国海上风电深远海技术实现一系列重大突破,实现了从“近海追随”到“深远海引领”的历史性跨越。

“双碳”目标下,海上风电开发要继续迈向“深蓝”,更多挑战摆在行业面前。在近日举行的2025海上风电现代产业链共链行动上,海上风电现代产业链联盟宣布成立。联盟汇聚风电场规划设计与建设安装、机组研发与制造、海上并网与输电系统、海上风电智慧运维、海上风电融合发展等产业链骨干力量,通过联合研发、标准共制、供需对接等机制,着力破解技术瓶颈与供应链风险等共性挑战。这标志着我国海上风电产业正从过去企业内部循环、单点竞争的松散模式,转向全产业链协同创新、风险共担、利益共享的融合发展新阶段。

殖、海上制氢等产业深度融合发展,切实提升海洋资源集约节约的利用效果。

多项指标位居全球前列

经过多年政策引领与全产业链协同发力,我国海上风电实现了从跟跑到并跑,再到领跑的历史性跨越,多项指标位居全球前列。

装机规模稳居全球首位。2018年至2024年,我国海上风电新增装机连续7年居全球第一位。“到今年9月底,我国海上风电累计装机达4461万千瓦,新增装机容量和累计装机容量已连续4年居全球首位,超过全球海上风电累计装机的一半。我国海上风电步入发展快车道,未来前景广阔。”国家能源局监管总监黄学农说。

预计到2025年末,我国海上风电累计装机接近5000万千瓦。机组容量方面,从早期3兆瓦级逐步发展到10兆瓦级再到目前的20兆瓦级,10年间平均单机容量提升数倍,与欧洲平均水平持平。今年10月,2025北京国际风能大会发布的《风能北京宣言2.0》提出,“十四五”期间我国风电年新增装机容量不低于1.2亿千瓦,其中海上风电年新增不低于1500万千瓦,为产业发展锚定了清晰目标。

度电成本持续下降。作为资本密集型产业,海上风电度电成本(LCOE)稳步走低。国际可再生能源署数据显示,2010年至2024年,全球海上风电度电成本下降62%;我国2024年末度电成本为0.056美元/千瓦时,较2023年下降22%,较2010年下降72%,经济性持续提升。

中国可再生能源学会风能专业委员会秘书长秦海岩表示,目前海上风力发电的度电成本已经基本与火电持平,0.3元/千瓦时多一点。未来,海上风电技术进步和规模化发展还将进一步促进风电成本下降。

融合发展多元探索。海上风电正从单一发电向“多能融合、产业协同”转型,“上风下渔”“风电+绿氢”“海上能源岛”等模式不断涌现。与海上油气平台联动供电、风光储一体化开发等新业态加速推进,广东、福建、山东等地出台专项政策支持融合发展试点,推动海域资源综合高效利用。

机构预测,到2030年,国内海上风电总装机将达到2亿千瓦,涉及总投资约2.6万亿元,带动产业链总产值超15万亿元,年均投资强度约3000亿元。

推动全产业链协同创新

海上风电快速发展的同时,也面临多重考验,需要全行业共同应对。

在项目开发层面,主要挑战是市场化转型带来的收益波动。当前,新能源项目全面进入电力市场,通过市场交易形成上网电价,海上风电需直面收益不确定等挑战。上网电价全面放开后,项目收益波动加剧,对全产业链提质增效能力提出更高要求。

在产业链层面,关键技术仍需突破。专家表示,尽管我国产业规模领先,但在机组大型化、智能化和深远海布局趋势下,部分核心技术仍需攻关。在大型机组柔性提升、动力学特性认知、轻量化设计工艺、15兆瓦以上机组可靠性等方面有待提升;柔性直流输电核心设备、国产化设计仿真软件等仍需突破;深远海勘察技术标准、资源评估精度需进一步完善;运维智能化水平、设备兼容性等有待提高。



超大尺寸海上风电叶片从山东港口烟台港蓬莱港区起运。
唐克摄(新华社发)



国家高新区 集聚全国

- 33%的高新技术企业
- 46%的专精特新“小巨人”企业
- 67%的独角兽企业
- 80%的全国重点实验室

位于天津滨海高新区的天津巽霖科技有限公司,工作人员调试生产设备。
新华社记者 赵子硕摄

推动科技创新和产业创新融合发展是实现高水平科技自立自强、建设现代化产业体系的关键路径。在日前举办的2025火炬论坛上,工业和信息化部火炬中心党委书记、主任吕先志表示,火炬中心坚持发展高科技、实现产业化,持续打造推进高新技术成果产业化的专业促进机构,打造多层次、立体化的火炬服务矩阵生态,加快推进科技创新和产业创新融合发展。

火炬工作是高新技术产业化的一面旗帜。1988年,党中央、国务院批准实施“中国火炬计划”,次年成立火炬中心,推动建设国家高新技术产业开发区、发展高新技术产业。如今,火炬工作已成为科技创新和产业创新对接融合的高地和重要载体。

中国电子学会理事会党委书记张峰表示,新一轮科技革命和产业变革加速演进,对科技创新能力与产业转型升级提出了更高要求。国家高新区持续做大做强,集聚了全国33%的高新技术企业、46%的专精特新“小巨人”企业、67%的独角兽企业和80%的全国重点实验室,贡献了全国14.3%的GDP,成为国家先进制造业集群的重要承载地,为我国经济高质量发展作出了积极贡献。

“火炬工作在科技和产业深度融合中,将发挥产业集群的平台作用,形成智力和人才聚集优势,有助于打造产业链优势,形成完备的产业体系竞争力。”工业和信息化部出版专家委员会主任田玉龙认为。

创新型产业集群是高新产业发展的关键力量。工业和信息化部高新技术司副司长柏杰介绍,目前,全国有193家创新型产业集群,集聚了产业链上下游企业超5.2万家,其中高新技术企业2.6万家,创新型产业集群覆盖了全部战略性新兴产业领域,培育了生物制造、量子信息、元宇宙、氢能等一批未来产业,为产业转型升级作出了巨大贡献,涌现出深圳下一代互联网、中关村移动互联网、无锡集成电路制造等一批标杆集群。

以苏州高新区为例,近年来,苏州高新区巩固新一代信息技术、高端装备制造两大千亿级主导产业,培育新能源、光子、医疗器械三大新兴产业集群,同时前瞻布局了脑机接口、具身智能等未来产业。目前,苏州高新区在光子产业方面已集聚了300多家企业、产值近900亿元,医疗器械产业集群相关企业超1400家、产值超600亿元,年均增速超30%。

服务型平台企业是科技创新和产业创新融合的重要纽带。北京中关村科学城创新发展有限公司副总经理裴丽霞表示,以AI为代表的技术变革,带动了新一轮科技创业热潮,要做面向全球、开放创新的创新创业服务生态,构建投早投小投长期投硬科技的投资生态体系,建立链接全球的创新网络。

推动科技和产业融合,打通科技产业金融链条至关重要。交通银行党委委员、副行长顾斌表示,金融是促进科技创新和产业创新深度融合的重要支撑,高质量金融服务供给和资源配置有助于推动产业链、创新链融合,带动中小微企业共同创新,促进产业结构优化升级,培育和发展新质生产力。要推动创新链、产业链、资金链、人才链深度融合,打通堵点、卡点,提高整体运行效率。

据了解,工信部将建立健全推动高新技术产业和创新型产业集群高质量发展的体制机制,打造特色鲜明、产业链条完整、创新能力突出、具有全球竞争力的创新型产业集群,为加快建设制造强国、质量强国、航天强国、网络强国贡献力量。

本版编辑 陶珺 美编 高妍

