

新粮陆续上市,价格逐渐回落——

国内玉米供需形势不断好转

本报记者 刘慧

今年以来,受玉米供求关系变化、用粮需求回升、市场看涨预期增强、社会资金充裕等因素影响,国内玉米价格持续高位运行。为了确保市场平稳运行,国家有关部门通过持续投放政策性玉米、增加玉米及其替代品进口等多种手段,增加玉米供应。8月份以来,随着南方新粮陆续上市,供需形势已好转,玉米价格有所回落。

刚性需求增加,是导致今年玉米价格上涨的一个重要原因。专家认为,今年受新冠肺炎疫情影响,养殖业存栏期延长,饲料需求增加,销售增长迅猛。而且,随着临储玉米去库存即将完成,一些市场主体担心玉米产需缺口无法填补,预期玉米价格会上涨,普遍增加库存,一些投机资本追捧炒作,无形中放大了玉米需求。

前几年,我国玉米产量增长较快,阶段性过剩问题突出,库存高企。为了推动玉米去库存,一方面,国家推进农业供给侧结构性改革和玉米收储市场化改革,主动调减玉米种植面积,累计调减玉米种植面积5000多万亩;另一方面东北玉米主产区发展深加工产业,以及今年随着生猪生产的逐步恢复,玉米刚性需求增加。“一减一增”之间,玉米产需缺口有所扩大,供需关系已经从产大于需向供需平衡转变。专家认为,随着玉米去库存任务的完成,下一步需要把关注点放在产量恢复性增长方面。

需要说明的是,玉米产需缺口扩大,并不意味着我国玉米供应存在缺口。国家粮油信息中心副主任王晓辉认为,我国玉米库存充裕,调控手段丰富,市场缺口完全可

以通过政策性玉米投放、玉米进口以及品种间调剂等调控手段加以填补。

政策性玉米投放是满足市场供应的重要渠道。据了解,今年5月28日以来,国家粮食交易平台每周持续投放400万吨临储玉米,到9月初已投放15周。中储粮公司也向市场投放部分一次性储备玉米。目前政策性玉米共成交6475万吨,成交量完全能够弥补产需缺口,并有大量结余。国家持续投放玉米,在一定程度上改变了此前市场普遍预期的缺口。从9月初拍卖结果看,当周投放401万吨玉米,成交135万吨,成交率仅33.6%,而此前成交率接近100%。

玉米及替代谷物进口量增加,能够有效保障国内市场供应稳定和市场价格处于合理区间。根据农业农村部发布的数据,今年上半年,我国玉米进口365.7万吨,同比增长17.6%;高粱进口177.7万吨;大麦进口244.5万吨,同比减少20.8%。玉米酒精进口1.9万吨,同比减少47.7%。木薯(主要是干木薯)进口197.7万吨,减少0.9%。

玉米与小麦比价关系的变化,会促使饲料企业用小麦替代玉米用作饲料,能够一定程度上缓解国内玉米供给压力。据了解,2011年前后玉米市场价格较高时,小麦用作饲料数量达3000万吨。按照目前玉米价格水平,一些企业用小麦作饲料原料的需求在增加,国家粮油信息中心预计,2020年至2021年有1750万吨左右小麦用作饲料。这既有利于消化部分超期储存不宜食用稻谷和小麦给饲料企业,还能够平衡饲料粮市场供求。

8月份以来,黄淮地区、华北地区乃至东北地区等玉米主产区新粮将自南向北陆续

上市,市场出现陈粮、新粮同时供应的局面,国内玉米市场供应明显好转,价格有所回落。

不过,市场对今年新玉米价格普遍持乐观预期。王晓辉认为,当前支撑玉米价格的主要因素有两个:一是玉米刚性需求增加。国内生猪产能持续恢复。据农业农村部统计,近期能繁母猪存栏和生猪存栏

同比双增。加工产能持续增加,玉米饲料消费和工业需求旺盛。二是市场对玉米产需缺口形成基本一致预期,特别是常态化疫情防控形势下,市场主体对利多因素敏感,存在放大效应。不过,受政策性玉米投放、新粮陆续上市等因素影响,玉米市场也将面临不容忽视的压力,对后期价格上涨或将起到一定抑制作用。

观点

跟风囤粮真没必要

□ 乔金亮

今年以来,国内玉米价格保持上涨走势。从5月28日国家临储玉米竞价销售启动以来,持续高成交、高溢价,玉米市场价格继续走强。从稻谷、小麦、玉米3种粮食集贸市场均价来看,我国粮价品种间走势有所分化,不同环节价格波动有所差异。其中,稻谷价格涨幅最小,小麦次之,玉米价格涨幅较为明显。

玉米是三大主粮之一,用途广泛,产业链长。今年以来,随着生猪产能持续恢复以及新冠肺炎疫情防控形势好转,深加工企业开工率提高,玉米下游需求向好,加之资本炒作和部分采购商囤粮,共同拉动玉米价格出现上涨。应当看到,当前玉米价格属于恢复性上涨,大体处于合理区间。目前,东北地区玉米价格水平低于历史高

点。粮价适当上涨,有利于增加农民的种粮收益,提高来年种植玉米的积极性。

整体看,当前玉米市场供应总体有保障,后期价格将逐步趋稳。短期市场需求波动不会改变粮食消费变化趋势。玉米库存虽然近年来消化较快,但实际需求的增加量也较平稳。从农业农村部农情调度情况看,今年玉米种植面积稳定,长势总体不错,将是一个丰收年,可见生产是有保障的。考虑到前期拍卖的临储玉米陆续出库,目前全社会库存能够满足秋粮上市前后市场消费需求。随着新玉米陆续上市,加上全球玉米总体宽松,预计全年玉米市场供给总量充足,价格趋于平稳,建议各类市场主体保持好购销节奏,不宜盲目跟风囤粮,勿信各种粮荒谣言。

多城房价略涨,调控密集出台,房企以价换量——

今年楼市“金九银十”成色几何

经济日报·中国经济网记者 亢舒

视点 中国新闻奖名专栏

楼市传统销售旺季“金九银十”来临。国家统计局发布最新数据显示,8月份70个大中城市房价略涨。

那么,当前房企推出了哪些活动?楼市“金九银十”成色几何?房价后续走势如何?针对这些热点问题,记者采访了相关专家和业内人士。

调控政策密集出台

最近一段时间,又有不少城市推出楼市调控政策。9月17日,深圳发布《房地产市场管理办法(修订征求意见稿)》,拟对房地产市场监管立法,二手房将建价格引导机制、租赁将建资金监管制度。

9月14日,成都市发布《关于保持我市房地产市场平稳健康发展的通知》,从加强土地市场调控、落实金融审慎管理、支持合理自住需求、完善住房调控政策、加强市场监管监测、强化舆论宣传引导等6个方面出台调控措施。

具体来看,包括以下内容:严格执行住房限购政策,加强购房资格审核,严厉打击弄虚作假行为;发挥税收调节作用,个人住房转让增值税征免年限由2年调整到5年。

成都楼市新政有助于防范“快进快出”的炒房行为。同时,加强首付资金监管,尤其是对经营贷、消费贷等监管加强,增加炒房者购房成本压力,降低房地产金融风险。

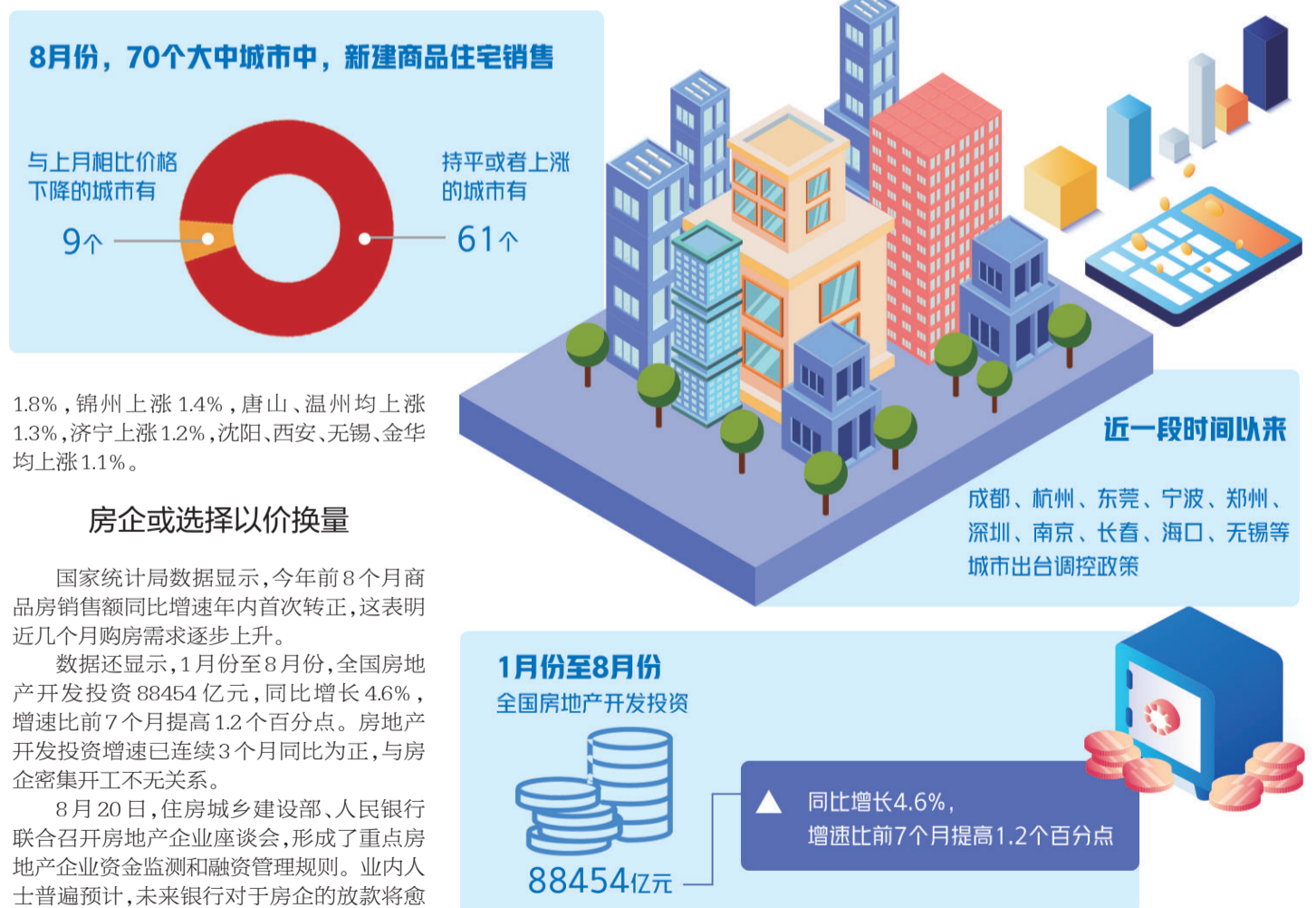
近几个月,成都房地产市场比较活跃。从国家统计局最新公布的8月份70个大中城市住宅销售价格变动情况来看,无论是新建商品住房还是二手房,环比涨幅在70个大中城市中均居前列。

除成都之外,杭州、东莞、宁波、郑州、深圳、南京、长春、海口、无锡等10多个城市出台调控政策,为楼市降温。

国家统计局城市司首席统计师孔鹏介绍,8月份各地坚决贯彻落实党中央、国务院部署,坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,切实落实城市主体责任,及时采取针对性措施,稳妥实施房地产长效机制,70个大中城市房地产市场运行总体平稳,价格略涨。

记者梳理国家统计局公布的最新数据发现,8月份,70个大中城市中,新建商品住宅销售价格与上月相比价格下降的城市有9个,其余61个均为持平或上涨,涨幅较大的城市是惠州上涨1.9%,银川上涨

今年前8个月商品房销售额同比增速年内首次转正,这表明近几个月购房需求逐步上升。随着楼市传统销售旺季“金九银十”的来临,预计多数房企会以价换量,扎堆推出各种营销活动。随着多主体供应、多渠道保障购租并举的住房制度不断完善,房地产市场有基础保持总体稳定。



1.8%,锦州上涨1.4%,唐山、温州均上涨1.3%,济宁上涨1.2%,沈阳、西安、无锡、金华均上涨1.1%。

房企或选择以价换量

国家统计局数据显示,今年前8个月商品房销售额同比增速年内首次转正,这表明近几个月购房需求逐步上升。

数据还显示,1月份至8月份,全国房地产开发投资88454亿元,同比增长4.6%,增速比前7个月提高1.2个百分点。房地产开发投资增速已连续3个月同比为正,与房企密集开工不无关系。

8月20日,住房和城乡建设部、人民银行联合召开房地产企业座谈会,形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则。业内人士普遍预计,未来银行对于房企的放款将愈加谨慎,预计房企到位资金增速会有所放缓,房地产企业在拿地等方面会更加谨慎。

受新冠肺炎疫情等因素影响,众多房企上半年销售普遍低迷。传统销售旺季“金九银十”来临之际,预计多数房企会以价换量,据介绍,“金九银十”将成为房企抢占市场的重要战场,各大房企可能扎堆推出各种营销活动。

前不久,众多房企公布了上半年业绩,有一多半企业业绩完成率不达标。在销售承压的情况下,通过调整价格提高销售量,是各大房企下半年采取的重要手段之一,并不意味着市场价格会随之大幅下降。

楼市总体稳定有基础

8月份70个大中城市房价略涨,不免引发人们的讨论。近来中央三令五申“房住不

炒”,有关部委多次召开城市、企业座谈会,为何房价还出现上涨的情况?

国家统计局新闻发言人付凌晖表示,房地产回暖,有前期疫情中一些压抑性需求释放的因素,也因为金融加大对实体经济支持力度,引导市场利率下行,中长期利率有所降低,客观上也降低一些购房者负担,有利于整个房地产市场的恢复。

从政策出台直至落地产生效果,需要一段时间。虽然按照8月份的统计数据,房价环比上涨的城市依然比较多,个别城市涨幅不小,相信随着调控措施逐渐落地显效,会有更多城市的房价趋于平稳。

中原地产首席分析师张大伟认为,8月份以来,多地出台收紧楼市的调控政策,这代表房地产调控的基调没有变,“房住不炒”的定位不会发生变化,中央和各地会持续保

持房地产市场平稳。未来,预计还会有个别城市出现过快上涨的情况,但调控措施会继续跟进。张大伟预计,不停微调加码将成为新一轮调控的主要特点。

9月11日,《北京住房和城乡建设发展白皮书(2020)》发布,其中明确,北京将坚持“房住不炒”定位,落实城市主体责任,坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松,持续规范和发展租赁市场,继续完善租购并举的住房制度,推进房地产市场平稳健康发展。与此同时,将注重调控精细化,做好根据形势发展预调微调的政策储备。

“总体来看,无论投资还是销售状况,楼市并没有恢复到正常状态。未来,随着多主体供应、多渠道保障购租并举的住房制度不断完善,房地产市场保持总体稳定还是有基础的。”付凌晖说。

热搜

中秋国庆将至

乡村游有望成热点

本报记者 渠丽华 张雪

文化和旅游部发布数据显示,目前全国乡村旅游复工复产率整体达到95%以上。受新冠肺炎疫情疫情影响,今年旅游市场发生了一些新变化,很多游客选择相对方便的短途周边游。这其中,乡村旅游颇受欢迎。专家表示,中秋国庆假期,乡村旅游可能成为旅游消费的一个热点。

此前,为推进乡村旅游恢复发展,各地纷纷推出系列政策措施。其中,湖北省文化和旅游厅推动乡村旅游业界练好内功促发展,推出烂漫春花之旅、清新茶韵之旅、乐水消暑之旅等荆楚乡村旅游十大主题线路;贵州省发布《关于金融支持乡村旅游建设的通知》,推出乡村旅游e贷、乡村旅游创客贷、乡村民宿贷等金融产品,遴选确定了一批金融支持乡村旅游项目;湖南省文化和旅游厅组织“湖南人游湖南”“春暖潇湘”文化旅游消费季等系列活动……

据测算,二季度全国乡村旅游总人次为4.56亿,恢复至去年同期一半左右;总收入为1729.9亿元,恢复至去年同期三分之一左右,乡村旅游复工复产有序推进,成效明显。

甘肃兰州河口镇历史悠久,又有黄河流经,其人文烟火气总能令游客兴致盎然。据河口镇副镇长李德泉介绍,古镇今年3月开始复工复产,所到游客已超60万。村民甘小红从去年开始在河口镇经营农家乐,她对记者说:“现在生意不错,收入比外出打工还高,以后我们还想做民宿。”

乡村旅游不仅能带给游客新鲜体验,还是推动乡村振兴的重要力量。专家表示,乡村旅游能够有效利用乡村自然资源和人文资源,把优秀传统文化、乡土风貌与现代旅游需求有机结合起来,促进农村一二三产业融合发展,带动农民收入稳步提高。

文化和旅游部相关负责人介绍,经过30多年的发展,我国乡村旅游已初具规模,乡村旅游呈现快速发展态势,乡村旅游产品类型不断增多,产业体系不断完善。数据显示,2019年全国乡村旅游总人次超30亿,占国内旅游总人次一半以上。

专家表示,随着大众旅游时代的到来,乡村旅游在多元需求中成长,已超越传统农家乐形态,向观光、休闲、度假复合型转变,出现了崭新发展趋势。乡村良好的生态资源和独特的生产生活方式,吸引着越来越多的游客。自然观光、亲子陪伴、健康养生、休闲度假、身心放松等消费需求不断增长,催生了特色民宿、夜间游览、文化体验、主题研学、康养旅居等产品和项目的开发。

同时,经过多年发展,乡村旅游已经从农家乐、采摘园等单一业态,转向多业态全产业链经营,实现创意设计、资源开发、餐饮住宿、文创商品、特色农产品等全产业链销售,也实现了网络社交互动运营。此外,乡村游投资主体也日趋多元,既有农户个体或合伙经营,也有村集体投资经营,一些较有实力的公司、集团等社会资本也积极介入,乡村旅游开发态势良好。

油价迎来年第四降

加满一箱油约省10元

本报记者 熊丽

成品油调价窗口再次开启。据国家发展改革委消息,根据近期国际市场油价变化情况,按照现行成品油价格形成机制,自2020年9月18日24时起,国内汽、柴油价格每吨分别降低315元和300元。

折合成本价后,92号汽油每升约下调0.25元,0号柴油每升约下调0.26元。以油箱容量50升的普通私家车计算,车主加满一箱油将少花约12.5元。

本次调价是2020年的第18次调价,也是时隔6个月后,成品油价再次迎来下调。油价上一次下调发生在3月17日24时,当时由于国际油价大幅下跌,国内汽、柴油价格每吨分别大幅降低了1015元和975元,此后油价经历了多次搁浅和3次上调。本次调价过后,2020年成品油调价将呈现“三涨四跌十一搁浅”的格局。

国家发展改革委价格监测中心监测显示,本轮成品油调价周期内(9月4日—9月17日),国际油价大幅下降。平均来看,伦敦布伦特、纽约WTI油价比上轮调价周期下降9.29%。

据国家发展改革委价格监测中心分析,调价周期内,多空因素先后作用影响油价大幅波动,单日振幅一度超过5%,持续了3个多月较为平稳的运行态势被打破。海外新冠肺炎疫情持续蔓延,沙特下调了10月份销往亚洲和美国的原油价格,该举措放大了市场对原油需求低迷的担忧情绪。受此影响,国际油价持续下跌。此外,美国原油库存下降、飓风影响墨西哥湾原油生产,油价明显反弹,两市油价连续3个交易日均以超过2%的幅度上涨。

平均来看,本轮调价周期伦敦布伦特、纽约WTI原油期货价格分别为每桶41.08美元、38.43美元,分别比上一调价周期下降8.81%、9.78%。

国家发展改革委价格监测中心预计,短期来看,疫情在海外持续蔓延,阻碍全球经济及原油需求复苏进程,油价仍将继续承压。但当前原油市场生产和库存情况与今年3月份至4月份油价断崖式下跌时相比,已有明显改善。欧佩克及其盟友8月份减产执行率为102%,大规模减产带来的供应收紧较为显著,近期会议再次强调将完全遵守减产协议;美国原油库存连续下降,当前库存接近4月初以来最低。因此,油价再次出现持续暴跌的可能性不大,但在需求未有显著改善之前,将继续维持弱势运行。

隆众资讯分析师李彦认为,以当前的国际原油价格水平计算,下一轮成品油调价开局将呈现上行趋势。“OPEC+会议”重申全面执行减产协议的重要性,伊拉克等部分执行欠佳的产油国需要在12月底之前完成额外减产,提振了市场信心。不过海外疫情的严峻程度有增无减,带来的利空因素仍在,将会影响油价涨幅,预计下一轮成品油价格上涨的概率较大。