

# 集中供地有助熨平市场波动

黄晓芳

## 业界点睛

近日,天津、青岛、南京等地传出消息,住宅用地将集中供应,全年分3次发布土地招拍挂公告。随后,自然资源部有关负责人证实这一说法,称住宅用地出让信息应适度集中。话音刚落,多只房地产股应声上涨。

为何?我们先来说两个心理学实验,一个是猴子实验,如果每按10次按钮就给猴子一份食物,时间长了,猴子似乎兴趣不大。但如果让食物没有规律的随机掉落,一旦看到食物,猴子大脑分泌的多巴胺将增加一倍。另一个是著名的斯金纳箱实验,如果把一只很饿的小白鼠放入箱中,按下按钮后随机掉落食物,小白鼠会一直不停按按钮直至筋疲力尽,因为它不知道什么时候会掉下食物。

不确定性难免会让人和动物一样疯狂。早些年,各地曾“地王”频发。个中原因,虽有

- 更加公开透明的土地出让信息有助于稳定人们对于土地价格的预期,进而熨平房地产市场的波动。
- 集中供地对房地产企业短时间筹措资金和加快周转的能力提出了更高要求,将使优质地块向资金充裕的头部企业集中。

楼市火爆带动地价上涨的因素,但同样毋庸置疑的是,面粉价格上涨虽不一定会推高面包价格,但一定会影响人们对面包价格的预期。在很大程度上,过去土地供应节奏不一,相对随机,这些不确定、不透明的信息,可能让房地产企业像上面说的小白鼠一样,担心过了这个村没这个店,选择先下手为强以免事后遗憾,并最终因竞争激烈推高高地价。因此,更加公开透明的土地出让信息有助于稳定人们对于土地价格的预期,进而熨平房地产市场波动。

过去,有些地方年初发布的土地供应计划当年并未完成,其中有市场变化等诸多方

面的影响,但这同样也会让市场参与主体难以形成合理预期,因为计划经常赶不上变化。数据显示,2020年,重点城市住宅用地供应量都超过了近5年的平均交易量,大多数比上年明显增加。自然资源部据此也发布消息称,要求各地今年继续增加土地供应。这么一来,市场预期基本可以稳定,“稳地价、稳房价、稳预期”的房地产长效机制也能切实发挥作用。

集中供地也将进一步推动房地产市场的分化。房地产业是资本密集型行业,以前很多房地产商依靠大量融资迅速“长大”,今后这条路估计不灵了。集中供地对房地产企

业短时间筹措资金和加快周转的能力提出了更高要求,将使优质地块向资金充裕的头部企业集中。2020年,监管部门曾对房地产企业融资划定“三条红线”,即剔除预收款后的资产负债率不超过70%、净负债率不超过100%、现金短债比不小于1倍。环顾TOP30房地产企业,仅有少数几家符合要求。随后,监管部门还对银行房地产业贷款和个人住房贷款发布占比上限。集中供地叠加这些政策措施,将进一步加剧房地产业的分化和洗牌。

在市场经济社会,信息和资金、土地一样的重要生产要素。减少信息不对称,使市场参与者了解完备信息有助于防止不正当交易,保证市场的公平和正义。从这个意义而言,集中供地这项改革有四两拨千斤的作用,改革成本不大,产生效用显著,是政府部门明确政府和市场的边界,推动“放管服”改革的一招好棋。各个部门是不是也可以盘点下自己的政策篮子,多推出类似的改革政策呢?

“你们不会看到任何氢能源的乘用车,在大规模市场中应用氢燃料电池技术的想法太过乐观了,10年内都不可能,因为这背后的物理学逻辑不合理。”日前,大众汽车集团首席执行官赫伯特·迪斯在接受媒体采访时,表达了对氢燃料电池技术应用前景的悲观预期。

特斯拉CEO埃隆·马斯克随即在推特上表态:氢燃料电池是“智商税”,用在汽车上是一个愚蠢的选择。

两位大佬不约而同地唱衰氢燃料电池,再次引发业内关于新能源汽车技术路线之争。

“就产业成熟度而言,氢燃料电池车当前尚处在产业化研发阶段,远落后于电动车。”中国汽车工业协会原常务副会长兼秘书长董扬指出,氢燃料电池车主要问题有两方面:一方面产业链尚未打通,专用空气压缩机等部分关键部件技术尚需攻关解决;另一方面,氢的供应链尚未形成,后者比前者难度更大。

同时,配套供应链成本也是制约氢燃料电池车发展的一大难题。清华大学车辆与运载学院教授宋健认为,当前制氢、储氢、运氢等方面都面临着成本过高问题。以日加氢量500千克的35兆帕外供氢加氢站为例,建设成本就高达1200万元左右,这还不包含土地成本;而建同样规模的充电站,成本不到其十分之一。

此外,制造氢燃料电池车本身的成本也很高。在氢燃料电池车动力系统,燃料电池系统造价约占总成本的三分之二,加上其他氢气储存和配件成本,制造一辆氢燃料电池车的成本几乎是同级纯电动汽车的两倍。去年4月,奔驰母公司戴姆勒宣布终止氢燃料电池驱动乘用车计划,就是因为制造氢燃料电池乘用车的成本太高。

在能量转换效率方面,氢燃料电池车也不如纯电动车。大众汽车集团发布的数据显示,在能量转换方面,纯电动车从其他能源转换到电能,全程效率比为70%至90%;氢燃料电池车则需要从其他能源经过电解、压缩和液化等多个流程,最终效率比只有25%至35%。较低的效率比意味着汽车使用成本增加。

不过,与电动汽车相比,氢燃料电池车也不是没有优势。不少业内人士表示,氢燃料加注更快,续航里程轻松就能达到500公里以上,且没有低温衰减的问题。因此,以丰田、现代为首的日韩车企仍然看好氢燃料电池汽车。

去年12月,现代汽车将氢能解决方案作为三大支柱业务方向之一,并推出专有燃料电池系统品牌“HT-WO”,欲借此促进氢燃料电池业务发展和氢能生态系统构建。丰田汽车则在今年2月宣布研发出氢燃料电池系统模块包。这种高度集成的紧凑型系统模块包可以灵活运用在不同用途的移动或固定发电机上。

然而,与全球百万级的电动汽车市场保有量相比,氢燃料电池汽车处境颇为尴尬。截至去年年底,全球氢燃料电池车保有量仅32535辆。即使在新能源汽车保有量最大的中国,也难以乐观。中国汽车工业协会数据显示,去年我国氢燃料电池汽车产销分别为1204辆和1182辆,全部为商用车。“轿车的普及率很低,还没起来。”中科院院士、清华大学教授欧阳明高说。

“当前氢燃料电池还存在着很多未知的东西,需要人们在实践中探索,它的发展趋势确实不像电动汽车那么明朗。”在国家新能源汽车创新工程专家组组长王秉刚看来,“一个技术能否实现大规模产业化,还是要看市场的接受程度。”

新能源汽车再起技术路线之争——

## 氢燃料电池是尴尬选择吗

本报记者 杨忠阳

# 走活三步棋 抓好“奶瓶子”

本报记者 乔金亮

## 产业聚焦

一杯奶不仅是社会关心的热点话题,也是政策文件的牵挂之处。今年的中央一号文件提出,继续实施奶业振兴行动。日前公布的“十四五”规划纲要提出,保障粮、棉、油、糖、肉、奶等重要农产品供给安全。

奶业是现代农业和食品工业有机融合的重要产业,上游是100多万名奶农、1000多万头奶牛,中游是565家规模乳企,下游则几乎涉及每个家庭。2018年,国家提出推进奶业振兴。奶业振兴行动有何进展,今年奶业形势将如何,怎样保障“十四五”奶业供给?据此,记者采访了有关专家。

### 乳制品消费增速达8%

“乳制品消费需求实现15年来最快增长。”中国社会科学院农村发展研究所产业经济室主任、国家奶牛产业技术体系产业经济室主任刘长全告诉记者,如果以国内奶类总产量与折合原料奶的乳制品进口总量之和来衡量,2020年乳制品总需求达到5431万吨,与2019年相比增长8%,这也是2006年以来中国乳制品消费需求增长最快的一年。

随着城镇化推进、收入水平提高,消费者认识逐步加深,潜在消费市场将不断变成现实消费需求。在抗击新冠肺炎疫情期间,牛奶销量明显上升。

近年来,各地陆续落地奶业振兴配套政策。甘肃以推进种植养殖结构调整实施奶业振兴行动。宁夏提出奶业转型要“强基地、优结构、提质量、育龙头、促融合”。截至目前,31个省份均以省级政府名义印发奶业振兴意见或工作方案,明确了主攻方向。

在中国奶业协会秘书长刘亚清看来,奶业现代化建设取得明显进展,一大标志是一批骨干奶业企业脱颖而出。我国有两家企业进入全球乳业十强,其中,伊利跃居全球乳制品企业第五位,亚洲排名第一,取得新突破;奶业20强企业市场份额达到70%,国产品牌婴幼儿配方奶粉市场占有率超过60%,奶业品牌世界知名度显著提升。

“得奶源者得天下”。加工企业向上游延伸,更注重奶源建设。现在大型乳企不断向上游延伸,规模养殖的水平也在不断提高。中国奶业协会名誉会长高鸿宾介绍,我国常年奶牛进口量约10万头,去年进口超过25万头,达到了高峰。最近两年,企业的兼并重组逐步加快,以大型规模化养殖、全产业链一体化企业为主体的奶业发展格局正在形成。

### 乳制品价格或小幅回调

据农业农村部监测,2020年,主产省生鲜奶平均价格为3.79元/千克,进口奶粉折合原料奶的到岸价格平均值为2.91元/千克。国内生鲜奶收购价与进口奶粉折合原料奶的到岸价格比值从2020年1月的1.39持续下降到5月的1.12低点,但到12月该比值又上升到1.50。刘长全表示,从国内外价格比较情况来看,2020年国内生鲜奶收购价格依然高于进口奶粉折合原料奶的到岸价格,而且下半年国内生鲜奶价格大幅上升,二者比值大幅反弹,国内外奶业竞争力差距有所拉大。

根据国家奶牛产业技术体系牧场监测数据,规模牧场生鲜奶单位成本在经过多年增长后自2014年9月开始进入下降通道,但2018年下半年以来又呈现波动上升趋势。2020年,每千克生鲜奶总成本的平均值为3.36元,比2019年年均值高1.2%。刘长全分



宁夏农垦贺兰山奶业有限公司奶牛养殖大棚。

新华社记者 王 鹏摄

析,生鲜奶单位成本上升有多方面原因:一是疫情防控期间,养殖场普遍面临投入品供应不足与劳动力短缺等问题,导致饲料采购和人工成本上升;二是国内玉米和豆粕等饲料成本大幅上涨。

生鲜奶价格连续增长后,奶牛养殖盈利状况得到一定改善。根据国家奶牛产业技术体系监测牧场数据,2020年4月至12月原料奶生产的毛利润从0.34元/千克提高到0.70元/千克,毛利润率从9.4%提高到16.8%。从生鲜奶单位价格与单位成本比值来看,2020年,国内奶价比呈现先大幅下降后缓慢上升的趋势。

“今年国内生鲜奶价格回调压力较大。”刘长全说,从国际市场看,乳制品价格可能小幅回调。目前国际市场供求宽松,奶价处于下降通道,并有继续下降的可能,进一步扩大的国内外奶价差距将增加国内奶价下行压力。从国内市场看,奶价也面临下行因素。过去一年奶牛养殖投资对供求关系的影响将开始逐步显现,同时今年乳制品消费需求缺乏快速增长的动力。综合看,上半年奶价将季节性回调,下半年价格回升动力不足,全年奶价将低于2020年水平。

### 供给侧需求侧共同发力

奶业振兴要供给侧和需求侧共同发力,闯三道关。专家认为,一是抓好产量,保证足够的奶源;二是抓好主体,提高经营效益;三是抓好质量,提高消费者信心。

保障奶类产量是奶业发展的第一道关。2020年,全国牛奶产量3440万吨,比2015年增长8.2%,接近全球牛奶总产量的5%。农业农村部等九部门《关于进一步促进奶业振兴的若干意见》提出,力争到2025年全国奶类产量达到4500万吨。

农业农村部畜牧兽医局二级巡视员王俊勋说,要聚焦生产,优化区域布局,巩固主产区,开拓南方新区。支持乳业大省落实本区域奶业振兴千万吨奶发展规划。利用中央财政资金支持奶牛养殖和优质牧草种植,实施

奶牛遗传改良计划。着力破解奶业产销区域不平衡、产品结构不平衡、利益分配不平衡等矛盾,建立稳定的奶业产业链和价值链。

发展家庭牧场是第二道关。记者了解到,奶牛养殖长期以来存在“技术弱、融资难、风险大”等难题。刘长全表示,要以家庭牧场发展为导向完善生产、经营和产业体系,重点加强奶牛养殖技术社会化服务体系,解决其在繁育和疫病管理等方面的不足;按照生产、购销和金融三位一体要求加强奶

农合作组织建设,解决规模经济和融资问题;构建收储运服务体系及第三方检测制度,提高其原料奶收购、运输效率问题。

提振消费信心是第三道关。目前我国人均奶类消费较低,王俊勋表示,要巩固液态奶的市场优势,开发低温奶的市场潜能,尽快补齐奶酪等优质产品短板。以乳品多样化满足消费多元化,通过满意消费树立国产乳品消费信心。

# 铜价大幅攀升原因何在

本报记者 崔国强



最近,江西铜业集团市场贸易部经理胡海斌的手机一直响个不停。“下游客户纷纷打电话来询问铜价,客户对铜价上涨十分担忧,怕现在不买将来价格更高,也怕买在高位。”胡海斌说。2021年以来特别是春节过后,铜价走出了大

幅攀升行情。中国有色金属工业协会提供的数据显示,伦敦金属交易所2021年2月份当月和3月期铜平均价格分别为8460美元/吨和8439美元/吨,环比分别上涨了6.14%和5.78%,同比上涨了48.79%和47.96%。

我国是当今全球第一大铜生产国、消费国、进口国。铜主要用于电力、家电、建筑、新能源车等行业,与我们的日常生活息息相关。铜价快速上涨的原因是什么?铜价攀升对铜产业和企业有何影响?未来铜价又有怎样的走势?

中国有色金属工业协会重金属部主任段绍甫认为,铜价之所以大幅攀升,主要原因在于经济复苏、供求不平衡以及资金流动性影响。首先,市场对全球经济恢复有良好预期,带动了铜消费市场回暖。其次,从供求基本来看,铜矿产量恢复缓慢,跟不上需求增加的步伐。根据世界金属统计局公布的铜数据,2020年全球矿山铜产量为2079万吨,较2019年相比持平。全球精炼铜产量为2394万吨,较上年同期增长2%,全球需求量为2533万吨,同比增长6.1%。最后从资金流动性上看,美国开启量化宽松货币政策,美元回落,在金融属性端推升铜价上行。

对于铜价攀升给铜行业带来的影响,段绍甫认为,一方面,铜价格大幅攀升,铜矿利润增长,或将进一步刺激矿山产能的释放。“我们将抓住铜价上涨的机会,实现矿山稳产高产。特别是我们刚刚投产的厄瓜多尔米拉多铜矿,今年1月到2月的产量同比增长了25%。”铜陵有色金属集团控股有限公司副总工程师、战略发展部部长马峰表示。

另一方面,铜价格上涨导致除矿山外的铜产业链上下游成本大幅攀升,特别是铜冶炼、铜加工等下游企业首当其冲,下游企业销售利润率大幅压缩,对下游消费也产生了一定抑制。

为此,铜陵有色公司密切关注大宗商品价格变化,抓好库存,应收账款管理,保障资金安全,合理运用期货与现货相结合等保值工具,推进冶炼绿色低碳化发展。江西铜业集团主要采取套期保值和去库存“双管齐下”。

稳定的市场价格是企业期盼的目标。对于铜价未来的走势,北京安泰科信息股份有限公司铜一级资深专家何笑辉认为,预计年内铜价将是前高后低行情。铜价涨势过快过猛,脱离了基本面支撑,预计下半年价格将逐步回调至相对合理水平。