

房地产调控不可轻言放松

房地产周评

个别房地产企业在生产运营中出现了一些困难、房价环比下跌的城市持续增多、第二轮集中供地过程中多个城市出现了土地流拍……透过这些现象,可看出房地产市场当前的状况与前一段时间发生了一定变化。一时间,各种不确定因素困扰着这个行业。

事实上,从大局看,当前房地产市场整体运行仍保持平稳,房地产行业的基本面并没有发生明显改变。国家统计局的发展报告2021》《中国互联网络发展报告2021》蓝皮书显示,新一轮科技革命和产业变革加速推进,数字创新技术实现多点突破,数字经济成为世界各国应对新冠肺炎疫情冲击、加快经济社会转型的重要选择。《中国互联网络发展报告2021》指出,2020年中国数字经济规模达到39.2万亿元,占GDP比重达38.6%,保持9.7%的增长速度,成为稳定经济增长的关键动力。

从局部看,个别企业债务危机和个别城市出现土地流拍、房价下行城市个数增

不能因为个别房企和个别城市房地产市场出现一些新情况,就轻言放松调控。“房住不炒”,“稳地价、稳房价、稳预期”的政策主基调不应也不会改变。

多等,目前尚属个别的情况。因此,既应高度重视,避免风险扩大化,更应该理性看待并从中吸取教训。“三线四档”房地产企业融资管理规则是衡量企业金融风险的具体指标,当前“三条红线”均踩的高风险“红档”企业是少数,处于“绿档”不踩线的企业仍是大多数。个别房企出现的经营困难对于整个行业发展的影响还需要观察。土地市场的降温与土拍规则的变化相关,更多城市要求“竞品质”,对企业的要求提高,同时叠加企业资金压力增加、利润预期降低等因素,导致房企对拿地的观望情绪上升,土拍规则的优化有助于稳定土地市场和稳地价。房价整体涨幅延续回落态势,表明一段时间以来房地产市场过热的态势得到抑制。

房地产行业从旧有模式走到今天,已经到了痛下决心改变的时点。如果再以高杠杆、高负债推进其发展,发生系统性金融风险的可能性就会越来越大。当前,市场总体平稳,企业降杠杆降负债取得积极成效。实践证明,房地产长效机制建设正在发挥作用,是精准有效的。成果来之不易,应该不断完善相关政策和举措,巩固长效机制建设成果,进一步促进房地产市场平稳健康发展。

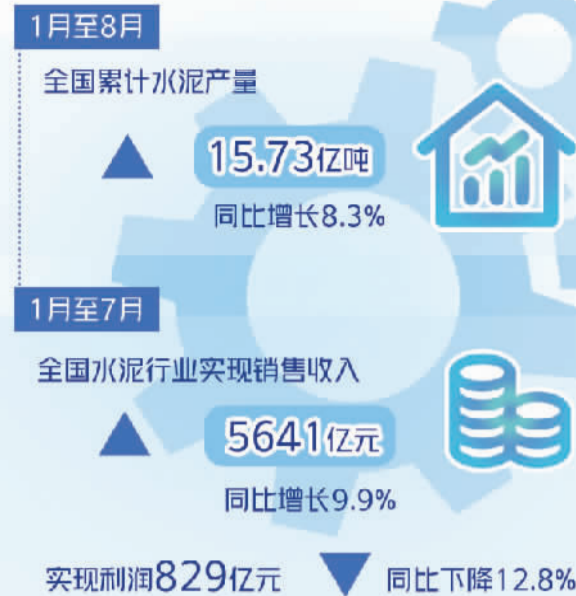
个别房企和个别城市出现了新情况新问题,不应该成为放松调控的理由。每当市场出现下行趋势,总会有“放松调控”“救市”的声音出现,最近也不例外。当前,不能因为个别房企和个别城市出现一些新情况,就轻言放松调控,不能重回将房地产作为短期刺激经济手段的老路上去。“房住不

炒”,“稳地价、稳房价、稳预期”的政策主基调不应也不会改变。

行业调整期出现短期阵痛在所难免,这有利于其长远可持续发展。房地产行业正告别过去大规模扩张的阶段,走在回归理性和稳健发展的道路上,住房也从过于强调其投资属性向居住属性转变。化解经营过程中的金融风险,将杠杆率和负债水平保持在合理区间,不仅是眼下的首要任务,更应成为房企的长期坚持。结束过去高速增长阶段,房企利润率趋于平缓,对企业运营能力有更高要求,管理红利时代已经到来。

房地产行业仍有不小的发展空间,市场无需过于悲观。从近处看,一些财务指标健康,资金较为充裕的企业,面对当前行业的大洗牌反而有望将自身优势进一步扩大。着眼长远,我国经济从高速增长向高质量发展迈进,城市发展正由大规模增量建设转为存量改造和增量结构调整并重,房地产企业若着眼于此多下功夫,仍可赢得光明未来。

亢舒



今年前三季度,水泥价格呈现高位宽幅震荡走势,在淡季出现超跌,引发关注。“三季度末,在供给收缩和需求回升拉动下,水泥价格已迅速抬升。”中国水泥协会副秘书长陈柏林介绍,9月初,全国22个省份水泥价格同比有所增长;低价区大幅减少,26个省份标号42.5的水泥每吨单价在400元以上。

从行业整体情况来看,三季度水泥需求和利润从高位增长逐渐回落至正常水平,降幅逐渐收窄。数据显示,今年1月至8月,全国累计水泥产量15.73亿吨,同比增长8.3%;1月至7月,全国水泥行业实现销售收入5641亿元,同比增长9.9%,实现利润829亿元,同比下降12.8%。

数字水泥网统计数据显示,从月度走势来看,今年1月至4月,我国稳增长措施持续发力,拉动水泥需求延续上年四季度向好态势。进入5月份,受持续强降雨天气影响,同时因大宗商品价格上涨导致部分工程进度有所放缓,需求提前回落,降温明显。

利润数据呈现相同走势。一季度因量价齐升,水泥利润同比增长13.2%;二季度受价格下行影响,利润同比下降13.2%;预计三季度水泥利润下降幅度将有所收窄。

“预计今年四季度,水泥需求将维持平台期的特征不变。自8月开始,产量月度环比将会转正。全年国内水泥产销量与去年大体持平。”陈柏林分析,四季度水泥市场需求将延续三季度末恢复走势,“从价格角度看,煤炭价格大幅上涨推动水泥位上移,加上部分主产区在能耗双控压力下将进一步限产预期,水泥价格将迎来修复并持续上调。预计四季度价格将明显超去年同期水平。”

“十三五”期间,水泥行业认真贯彻落实错峰生产、产能置换等国家相关政策,积极推进行业供给侧结构性改革,有效缓解了产能过剩矛盾,为稳定行业效益创造了有利条件。

中国水泥协会会长高登榜在日前举行的2021中国水泥经济论坛上表示,“十四五”期间,水泥行业仍将面临诸多挑战,包括尚未根本解决产能过剩、行业区域发展不平衡、水泥需求平台期面临下行压力以及“双碳”目标指引下的减排等问题。

面对上述挑战,高登榜提出,水泥行业要加大科技创新,汇集行业内外专家和学者的经验和智慧,推进水泥行业经济平稳运行,实现行业绿色低碳可持续发展。

“未来,水泥行业的健康发展仍将依赖于供给侧结构性改革。”中国建材集团有限公司总经理曹江林认为,行业发展实践证明,产销不等于效益,效益关键在于技术、组织、市场、管理等供给侧结构改革。“通过这些改革,‘十三五’期间,水泥行业在经济效益、社会效益、环境效益方面取得显著成效。”曹江林表示,“十四五”期间,水泥行业实现高质量发展,要坚持供给侧改革,限制新增,减量发展;绿色优先,低碳发展;自立自强,创新发展。

行业发展离不开企业创新。在加快创新发展方面,安徽海螺集团董事长王诚表示,海螺集团正大力发展数字产业,分阶段、有计划打造工业互联网平台,依托数字化应用减少碳负荷碳足迹,力争到“十四五”末期建成百亿级数字产业集群,形成新利润增长点。

“只要坚定不移贯彻执行好产业政策,水泥行业依然大有可为。”中国水泥协会执行会长孔祥忠表示,接下来水泥行业还会进一步追求行业集中度的提升,“只有更高的产业集中度,才有利于产业资源的优化配置和市场稳定。”

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 王子莹

数字经济成稳增长基石

本报记者 崔国强 王轶辰

产业聚焦

当前,数字技术正全面融入经济社会发展各领域和全过程,给人类生产生活带来广泛而深刻的影响。

2021年世界互联网大会乌镇峰会期间,中国网络空间研究院发布《世界互联网发展报告2021》《中国互联网络发展报告2021》蓝皮书显示,新一轮科技革命和产业变革加速推进,数字创新技术实现多点突破,数字经济成为世界各国应对新冠肺炎疫情冲击、加快经济社会转型的重要选择。《中国互联网络发展报告2021》指出,2020年中国数字经济规模达到39.2万亿元,占GDP比重达38.6%,保持9.7%的增长速度,成为稳定经济增长的关键动力。

站在新起点,互联网企业如何跨越科技高峰?数字经济增长的新蓝海在哪?

抢占创新高地

无人车、机器人、AI换脸……今年的“互联网之光”博览会,依然不缺炫酷的科技元素,但今年的参会企业与机构显然更加关注科技内核上的含金量,在人工智能(AI)、云计算、大数据、网络安全等领域,带来一批突破性的新产品。

“5位本科生可以在4个月的时间里完成一款CPU的设计,并且能运行Linux操作系统,这得益于开源生态以及敏捷设计的方法。”中国科学院计算技术研究所副所长包云岗表示,为了加快芯片人才培养规模和速度,他们启动了“一生一芯”计划,希望让本科生设计处理器芯片并完成流片、运行操作系统。

一方面是开源等基础设施加速软硬件发展,创新主体增长迅速。另一方面,人工智能、云计算、工业互联网等前沿热点技术取得多项成果,技术创新与实际应用逐渐形成正向循环。

在“互联网之光”博览会展区,不少参会者在腾讯展台体验AI照相机。腾讯云AI产品运营经理陈勇介绍,AI照相机通过AI融合将用户照片与特定形象进行面部层面融合,生成同时具备用户形象与特定形象外貌特征的图片。

人工智能也在不断完善、升级。获评世界互联网大会领先科技成果奖的北京瑞莱智慧科技有限公司CEO田天表示,公司自主研发的“安全可控可靠的新一代人工智能平台”将解决数据泄露、算法不可靠、应用不可控等第二代人工智能安全问题。

截至2020年底,中国人工智能企业数量达到6425家,占全球的24.66%。预计到2021年底,在人工智能带动下,行业应用综合解决方案服务的市场规模将达到1.28万亿元。“十四五”时期,在国家产业政策引导下,人工智能将进入快速发展阶段,智能芯片、智能无人机、智能网联汽车、智能机器人等优势产业将进一步发展。

360集团董事长周鸿祎认为,互联网企业要担当起新时代“上山”和“下海”任务,即上科技高山,下数字化蓝海。用云计算、大数据、人工智能等数字技术和各行各业深度融合,输出产品思维和用户思维,帮助传统企业用数字化技术优化业务流程、改造商业



在“互联网之光”博览会,参会者在体验5G智慧矿山电铲驾驶座舱。 本报记者 崔国强 摄

模式,把数字化基因融入传统企业。

拓展市场蓝海

经过多年发展,消费互联网领域的竞争已趋于白热化,数字经济如何从跟小贩争抢“白菜”中解脱出来,关键在于寻找市场新蓝海。

“引导和治理并非不要互联网发展,而是希望互联网企业在发展过程中,将消费互联网转向工业互联网,更好地结合实体经济。”中国工程院院士贺贺铨表示。

在“互联网之光”博览会现场,中国电信的5G智慧矿山电铲驾驶座舱引来很多体验者。坐在驾驶座舱动手指,指令就会通过5G网络传输到车辆操作控制端,完成驾驶、铲土等工作,实现电铲远程遥控智能作业。5G网络具有低时延、高带宽特征,中国电信将5G、无人驾驶和光伏储能深度融合,能够实现铲车集群调度、协同作业、状态监控及数据分析等功能。

高通公司总裁兼CEO安蒙表示,5G将带来超级移动世界,届时网络连接将像电力一样随处可用,将创造新商业模式、新服务和新收入来源。

《中国互联网络发展报告2021》显示,中国5G技术创新不断突破,动力持续增强,融合日趋活跃。目前,我国已建成全球规模最大的5G独立组网网络。截至2021年6月,中国开通的5G基站总数达到96.1万个。2021年上半年,国内5G手机出货量为1.28亿部,占全球的73.4%。

与此同时,算力基础设施成为新基建重点。中国数据中心建设迎来前所未有的发展机遇,计算产业发展迅猛,年均增长率保持在30%以上。云计算市场规模快速扩大,2020年同比增长超过33%。

边缘计算同样成为行业关注的热点,由

探索走向商用,逐渐成为垂直行业数字化转型发展刚需。2020年边缘计算服务器市场规模达到26.55亿美元,同比增长16.3%。

在规范中发展

今年以来,我国网络立法体系持续完善,网络空间治理成效显著。《数据安全法》是中国数据监管领域的基础性法律;《个人信息保护法》相关规定与民法典、刑法、网络安全法等法律相衔接,形成了民事、行政、刑事3个维度的法律责任配置;《关键信息基础设施安全保护条例》为我国深入开展关键信息基础设施安全保护工作提供有力法治保障。

“数字化发展的根本目标是让老百姓受益,前提是保证数据安全和个人隐私。”蚂蚁集团董事长兼CEO井贤栋说,国家已经制定了相对健全的法律法规,需要从业者心存敬畏,不折不扣地遵照执行。同时,也需要加强技术攻坚,在隐私计算等核心技术领域寻求突破。

网络安全市场规范性逐步提升,网络安全成为热点投资方向。2020年,中国网络安全相关企业投融资交易超过60项,投融资规模约60亿元人民币。2021年1月至7月,中国网络安全领域非上市投融资交易共67项,较2020年同期投融资金额约增长6倍。

中国网络空间研究院院长夏学平认为,网络空间法治化建设全面推进并取得积极进展,平台经济治理体系逐步建立健全。

对于未来的发展,夏学平认为,我国网络强国建设将取得新成效。数字经济持续高质量发展,治理体系不断健全完善。数字社会、数字政府建设深入推进,信息惠民持续升级。网络空间国际交流合作继续深入,参与国际规则制定力度加大。网络公益生态逐渐构筑,规范监管与能力提升齐头并进。

2020年中国数字经济规模

39.2万亿元

占GDP比重

38.6%

保持9.7%的增长速度

截至2021年6月

中国已开通5G基站

96.1万个

2021年上半年

国内5G手机出货量

1.28亿部

占全球的

73.4%

(数据来源:《中国互联网络发展报告2021》)