

摁住楼市过快上涨的“七寸”

房地产周评

最近,一些热点城市的购房者开始担心自己的购房计划是否会受阻。有消息称,买房不但需要有购房资格,可能还需要争取贷款资格。一些城市部分银行暂停了二手房贷款业务,有银行甚至还暂停受理新房贷款业务。加之此前已有贷款利率上升的情况出现,意味着在个别热点城市中,买房时间周期更长,成本也会更高。

当前热点城市二手房贷款额度紧张与去年底出台的房地产贷款集中度管理制度密切相关。今年上半年,一些热点城市房地产市场成交活跃,银行房贷放量较大。与此同时,在主管部门的房地产贷款集中度管理制度之下,贷款额度被严加管控。2020年底,央行和银保监会出台措施,将银行金融机构分为五档,分别设置“房地产贷款余额占比上限”和“个人房贷余额占比上限”,被称之为“两条红线”。对照“个人房贷余额占比上限”已经出现超标或者临近监管上限的银行,自然将个人房贷额度收紧。

不难发现,房贷额度紧张的城市正是一

加强金融管理,已经成为当前我国房地产市场调控的突出特征。加强对银行信贷资金的管控,也就摁住了楼市非理性过快上涨的“七寸”。

段时间以来成交火热、房价上涨较快的城市。推行房地产贷款集中度管理制度,规范银行信贷业务,有助于切实打击房地产炒作投机行为。

设立房地产贷款集中度管理制度“两条红线”,是我国加强房地产市场金融管理的重要手段。加强金融管理,已经成为当前我国房地产市场调控的突出特征。除房地产贷款集中度管理制度外,住建部、人民银行去年还推出了重点房地产企业资金监测和融资管理规则,也就是针对房地产开发企业的“三道红线”——“房企剔除预收款后的资产负债率不得大于70%”“净负债率不得大于100%”“现金短债比”小于1”。今年3月份,银保监会等部门又出台多项举措防止经营贷违规流入房地产市场。

信贷资金被视为楼市的“七寸”。一系列房地产金融调控举措的出台,成为挤出楼市

泡沫的关键环节。加强对银行信贷资金的管控,也就摁住了楼市非理性过快上涨的“七寸”。房地产行业是资金高度密集的行业,银行贷款连接着房地产供需两端。对于供给端开发企业而言,银行贷款是其重要资金来源,房企高杠杆、高负债率的情况司空见惯。2020年末,我国房地产开发贷款余额仍高达11.91万亿元。在需求端,对于大多数购房者而言,购房时贷款是必需流程。贝壳研究院在《2021新一线城市居住报告》中提到,“调查中仅31.8%的住房消费者无贷款,68.2%的受访者购房时会选择贷款”。在房价更加高企的“北上广深”,需要使用贷款的购房者占比会更高。值得担忧的是,银行贷款很多时候成了炒房客必不可少的依赖。如果任由信贷资金过度向房地产领域集中,楼市将不断积累泡沫,集聚风险。

房地产金融调控的效果正在初步显现。

2020年,房地产贷款增速8年来首次低于各项贷款增速,新增房地产贷款占各项贷款比重从2016年的44.8%下降到2020年的28%。近日央行公布的统计数据也显示,2021年5月住户中长期贷款新增4426亿元,较上月下降10%。居民中长期贷款主要以购房按揭为主,这已经是居民部门中长期贷款新增额度连续两个月下降。不过,尽管增速有所下降,房地产依然是占用过多信贷资源的领域,对实体经济发展仍有挤出效应。

房地产领域蕴藏的高风险始终值得高度警惕。房地产与金融深度关联,房地产贷款规模庞大,牵扯范围广,对于宏观经济的影响可谓“牵一发而动全身”。中国银保监会主席郭树清关于房地产金融风险的提示言犹在耳——“房地产是现阶段中国金融风险方面最大的‘灰犀牛’”。当下,出现了个别房地产企业面临高杠杆、高负债率导致的资金链严重吃紧的状况,其中不乏知名大型房企,他们所面临的状况也足以佐证我国加强房地产金融调控的必要性和紧迫性。



图为中国石化胜利油田技术人员在实验室进行碳利用与封存实验。(资料照片)

7月5日,中国石化宣布开启我国首个百万吨级CCUS项目建设。这是齐鲁石化、胜利油田CCUS项目,涵盖二氧化碳捕集、利用和封存3个环节,建成后将成为国内最大CCUS全产业链示范基地。

CCUS指二氧化碳捕集、利用与封存,是应对全球气候变化、控制温室气体排放的重要技术手段。联合国政府间气候变化专门委员会指出,如果没有CCUS技术,几乎所有气候模式都不能实现《巴黎协定》目标,且全球碳减排成本将成倍增加。

此次中国石化启动建设的百万吨级CCUS项目,由齐鲁石化捕集二氧化碳运送至胜利油田进行驱油封存,实现了二氧化碳捕集、驱油与封存一体化应用。

为什么选择二氧化碳驱油?这是由于二氧化碳有独特的性能,易于达到超临界状态。处于超临界状态时,其性质会发生变化,其密度近于液体,黏度近于气体,扩散系数为液体的100倍,具有较大的溶解能力。原油溶有二氧化碳时,原油流动性、流变性、及油藏性质会得到改善。

专家表示,现在通常采用的补充采油后地层能量递减的方法为水驱和化学驱,就是把水或化学成分注入油田中,补充地层能量损失。但是,目前很大一部分油田为低渗透油藏,这种油藏很难开发,油田沉睡在细密的岩石里,水很难流入,被称为“注不进水、采不出油”。二氧化碳的特殊性质非常适用于低渗透油藏开发。

在传统的意义下,很多低渗透油藏是难动用储量,但如果采用二氧化碳驱油的方法,可能将成为优质储量。中国石化新闻发言人吕大鹏表示,将二氧化碳捕集纯化后注入地下用于油田驱油,既能降低二氧化碳排放,又能提高原油采收率,经济效益和社会效益都非常显著。研究与实践表明,二氧化碳驱油可以提高油田采收率10%至20%。

同时,发展CCUS也可直接减少二氧化碳排放。据国际能源署预测,到2050年,CCUS将贡献约14%的二氧化碳减排量,市场应用前景广阔。据悉,齐鲁石化-胜利油田百万吨级CCUS每年可减排二氧化碳100万吨,相当于植树近900万棵、近60万辆经济型轿车停开一年。

随着全球应对气候变化和碳中和目标的提出,CCUS作为减碳固碳技术,已成为多个国家碳中和行动计划的重要组成部分。英国、日本等国家纷纷制定政策鼓励CCUS发展。

中国石化董事长、党组书记张玉卓表示,该项目的实施能够为我国大规模开展CCUS项目建设提供更丰富的工程经验和技术数据,促进二氧化碳在更广领域、更深层次的工业利用。

据悉,齐鲁石化-胜利油田百万吨级CCUS项目预计年底投产,预计未来15年,可累计注入二氧化碳1068万吨,可实现增油296.5万吨。

我国首个百万吨级CCUS项目启动

用二氧化碳把石油『赶』出来

本报记者 黄晓芳

显示产业迈向高端仍需爬坡过坎

本报记者 李芃达

产业聚焦

“多条全球最高世代液晶面板生产线满产满销,全柔性AMOLED面板生产线批量出货,8K超高清、窄边框、全面屏、折叠屏、透明屏等多款创新产品全球首发。”在前不久举行的2021世界显示产业大会上,工业和信息化部副部长王志军表示,在新一轮信息技术快速进步和产业加快变革背景下,新型显示产业作为国民经济和社会发展战略性、基础和先导性产业的特征更加明显。

与此同时,我国新型显示行业仍存在低端产线重复投资、前瞻技术储备不足、上游材料依赖进口等发展难题。“下一步,要注重资源要素集聚和整合,推动产业向价值链中高端迈进。科学利用政策调控手段,统筹资源推动上下游联动,补齐产业短板。”王志军说。

产业规模全球第一

近年来,我国显示产业呈现持续向好发展态势。“2020年,我国新型显示产业全年营收达到4460亿元,同比增长19.7%,全球占比40.3%,产业规模位居全球第一。”中国电子信息产业发展研究院副院长刘文强认为,显示产业规模的快速增长源于应用领域和尺寸的“双向发力”。一方面,虽然手机、笔记本电脑等传统显示应用增速缓慢,但主流电视及显示器尺寸的增长在一定程度上带动了面板的需求量;另一方面,车载、商业显示、可穿戴设备等新应用的兴起极大激发了面板产能。

中国光学电子行业协会液晶分会常务副理事长、秘书长梁新清认为,新的应用场景已经悄然融入日常生活,“家庭里,微波炉、冰箱、洗衣机等传统家电大部分已经用屏幕控制,电梯间、商场、写字楼里的广告牌通过屏幕向消费者展示丰富多彩的画面,不少城市的公交站牌也换成了显示屏。这些新应用场景的出现,快速分担掉一部分面板产能。”

刘文强介绍,截至2020年底,我国大陆地区已建成6代及以上面板生产线35条,产线总投资达到1.24万亿元,年产能达到2.22亿平方米,较2015年底增长140.9%。增加了这么多生产线,会不会出现产能过剩现象?

梁新清认为,显示行业发展具有一定周期性。“目前来看,产能与市场需求总体处于平衡状态,一方面,随着面板成本进一步下降,人们各种生活工作场景中都会有屏幕的存在;另一方面,远程会议、在线教育、远程医疗等新业态快速发展,居家娱乐、办公也加大了人们对电视、笔记本的需求量。”梁新清说。

随着我国多条高世代面板产线相继建成,国外企业在生产成本、销售渠道等方面逐渐失去优势,陆续退出LCD面板制造领域,因此不少淘汰下来的生产设备被以产线为单位打包推向市场,二手设备生产出的低质廉价面板给产业健康发展带来风险。

“价格战造成的无序竞争会让一个非常有技术含量的高端行业走向低端化,因此必须加强宏观调控,完善产业发展协调机制。”梁新清建议,要建立窗口指导制度,支持已经具有一定产业规模的企业做大做强,同时推进产业区域集中,引导资金项目向产业配套完备地区集聚。

“我们将进一步发挥引导与协调作用,细化新型显示产业发展目标,注重资源要素集聚整合,上下游协同布局,推动产业向价值链



参观者在观看一款可折叠显示屏。6月17日至18日在安徽合肥举办的2021世界显示产业大会以“显示世界 看见未来”为主题。新华社记者 黄博涵摄

中高端迈进。”工业和信息化部电子信息司司长乔跃山说。

显示技术快速提升

当消费者选购电视时,4K、8K超高清画面让人眼前一亮,OLED、MiniLED、激光、量子点等新型电视琳琅满目。同样,在智能手机领域,瀑布屏、透明屏、折叠屏、环绕屏等产品也成了商家抓住消费者眼球的创新点。这一切,都来自显示技术的快速发展。

“当前,显示行业中TFT-LCD凭借成熟的工艺和较低的生产成本将长期占据主流市场,并通过新技术加持不断提升显示性能。同时,在全球范围内,OLED面板市场占有率已由2016年的12%增至2020年的26%,未来,在LTPO、TDDI、CFOT等背板技术的支持下,将有效提升OLED的刷新率,降低屏幕功耗,快速拓展应用范围。”刘文强介绍,在屏下指纹、屏下摄像头等新需求的带动下,屏幕与其他传感器的集成度有望进一步提升,“我国显示行业已经形成多种技术齐头并进,龙头企业竞相布局的发展态势。”

“以MiniLED、OLED为代表的主动型发光技术将成为显示行业的主流。”TCL华星光电技术有限公司副总裁、显示技术创新中心总经理张鑫告诉记者,在电视领域,OLED已经占据超高端市场,在地铁车窗、透明橱窗等商业显示中,透明OLED也被广泛使用。

京东方科技集团股份有限公司总裁刘东对此持有相同看法,他认为,未来10年LCD、OLED仍将是显示行业主角,京东方已在全国建成16条生产线,并利用单晶硅技术提升LCD面板分辨率,实现更高的良品率和更稳定的性能。

创新活跃但仍要看到差距。我国面板企业起步较晚,在研发投入上难以与三星、LG等国际巨头抗衡,前瞻技术布局上仍然吃力。一些企业和社会资本技术突破能力差,

反倒造成资金和人力浪费。对此,刘文强建议,要瞄准全柔性显示、微显示、超高清等重点领域,通过技术创新带动产品和应用创新,完善技术创新体系。

研发能力还需夯实

随着面板产能的增长,我国显示行业本地化配套水平有一定提升,目前关键材料本地化配套率已经达到54%。“本地化配套主要来自两部分,一部分是国内企业自己研发,例如诚志永华显示材料有限公司生产的液晶材料、东旭光电科技股份有限公司生产的液晶

2020年,我国新型显示产业

全年营收达到
4460亿元

▲ 同比增长19.7%

全球占比40.3%

产业规模位居
全球第一

玻璃基板等,但仍处于产业链中低端水平;另一部分是外国企业投资建厂,从国内购买原材料,经过二次研发加工形成本地配套,而后者占据了较大比重。”梁新清解释。

梁新清建议,为保障供应链安全,要尽快调动科研院所、龙头企业等研发力量,组织上下游配套企业协同攻克当前最迫切的技术瓶颈,提高关键材料和设备的供给能力。

在梁新清看来,实现产业链供应链自主可控,不仅要补短板,还要提升基础研发能力,两者缺一不可。“无论是关键材料还是生产设备,都需要投入大量的人力、物力、时间去进行攻关。”

“基础研究不能急于求成,只有沉下心来,经过长时间的积累,才能在某一领域有所突破,从根本上解决产业链供应链‘卡脖子’难题。”梁新清说。



建材行业利润大幅增长

本报记者 祝君璧

今年1月至5月份,规模以上建筑材料行业利润同比增长27.6%

5月份,我国建材及非金属矿工业出厂价格指数115.8点(以2010年12月为100)

▲ 环比回升1.7%

▲ 同比上涨3.0%

随着市场需求进一步稳定,5月份我国建筑材料行业主要产品生产保持稳定,主要产品出厂价格环比回升,效益指标同比增长。

根据国家统计局数据,5月份,在中国建筑材料联合会监测的32种建材产品中,水泥、水泥电杆、瓦、陶质砖、大理石板、石膏板等6种产品产量同比下降,其他26种产品产量均实现同比增长。今年1月至5月份,32种建材产品累计产量均实现增长。

记者从中国建筑材料联合会获悉,今年1月至5月份,规模以上建筑材料行业利润同比增长27.6%;5月份,我国建材及非金属矿工业出厂价格指数115.8点(以2010年12月为100),环比回升1.7%,同比上涨3.0%。建材行业保持了良好发展势头,整体形势稳中有升。

中国建筑材料联合会最新发布的《2020年中国建筑材料行业发展报告》(以下简称《报告》)显示,“十三五”时期,建材行业发展平稳,规模以上行业总产值

年均增长7.2%;预计2021年,建材行业景气度将明显回升,高于临界点,行业规模以上营业收入将增长7.3%,利润增长5.0%。

中国建筑材料联合会副秘书长孙星寿介绍,《报告》为2011年以来首次对外发布。《报告》数据时间横跨整个“十三五”时期,涵盖生产、价格、经济效益、投资、外贸、能源、排放等七大类基础指标以及数十类加工指标。

《报告》显示,2020年,建材加工制品业规模比重占建材行业52.0%,人均产值也高于往年。“十三五”时期,我国建材及非金属矿产品国际贸易基本形成以资源类商品进口为主,以初级制成品和深加工产品出口为主的贸易模式。

“《报告》全面呈现了我国建材行业发展环境、发展形势、发展特征,并对2021年建材行业主要运行指标进行预测,对未来建材行业发展进行展望。”孙星寿说。

本版编辑 周雷 吉亚娇