

# 处理“深房理”决不能高举轻落

## 房地产周评

备受关注的“深房理”案件调查处理工作取得阶段性进展。“深房理”在新浪微博上认证为“房产专家”，其微博账号关注量达146万人，会员逾3000人。“深房理”公开宣扬“人人皆可买房，直到财务自由”等吸引吸纳会员，向会员承诺房产升值收益，重点炒作深圳市部分热点楼盘。据“深圳发布”微信公号，“深房理”涉嫌房产众筹和代持、违规套取信贷资金进入房地产市场、虚假广告宣传、隐瞒收入偷逃税款、伪造国家机关公文、非法集资等多项违法违纪问题。此外，部分中介涉嫌为“深房理”违法炒房提供便利。目前，有关责任单位和人员已被依法依规启动问责和处罚，2名犯罪嫌疑人被逮捕，3名犯罪嫌疑人被刑事拘留。

4个月之前，深圳七部门联合调查微博大V“深房理”，一个微博账号引得七个部门联合调查的情况并不多见。“深房理”调查的阶段性进展表明，“房住不炒”不只是口号，更不仅停留在上黑名单、罚款等相对轻微的处罚举措。相关犯罪嫌疑人被逮捕或刑拘的通报一出，想必会在妄图炒房获利的人群中形成不小震动。一些炒房客的初衷

“深房理”们的存在，从侧面印证了调控“打补丁”和“堵漏洞”的重要性。同时也表明，房地产调控不得轻易放松，一旦松懈，炒房客们极有可能卷土重来。

可能仅仅是经过在楼市的一进一出赚个差价，但随着参与类似“深房理”这样的炒房组织并逐步深入，甚至有可能走向违法犯罪的深渊。

“深房理”案件的处理具有风向标意义。深圳市依法依规处理“深房理”案件，将对炒房行为，特别是相关违法犯罪行为形成有力震慑。根据通报，“深房理”相关人员共涉及住房按揭贷款、经营贷和消费贷等不同类别，问题贷款金额合计10.64亿元，其中，涉及经营贷3.80亿元。深圳同时公布的排查结果显示，全市共发现21.55亿元经营用途贷款违规流入房地产领域。大量资金违规进入楼市，使得房地产领域金融风险不断加大。据媒体报道，一些炒房者在“深房理”的洗脑下借钱、借贷购房，最后面临资金链断裂，无力偿还贷款，只能低价拍卖房产，最终损失高达几百万元。不仅银行贷款违规进入楼市，不少小贷、融资担保公司也参与炒房。而且，还存在以多次转账、化整为零、提现等方式规避资金流向监控等扰乱金融市

从获取购房资格，到找小贷公司垫资，再到办理经营贷、代持炒房等，“深房理”为炒房者提供了全方位的一条龙服务。其一系列操作，不断突破房地产调控的一道道防线。“深房理”们的存在，从侧面印证了调控

“打补丁”和“堵漏洞”的重要性。同时也表明，房地产调控不得轻易放松，一旦松懈，炒房客们极有可能卷土重来。

从“深房理”案件可以看出，降低炒房杠杆迫在眉睫。打击炒房，首要是管住信贷资金。根据通报，“深房理”相关人员共涉及住房按揭贷款、经营贷和消费贷等不同类别，问题贷款金额合计10.64亿元，其中，涉及经营贷3.80亿元。深圳同时公布的排查结果显示，全市共发现21.55亿元经营用途贷款违规流入房地产领域。大量资金违规进入楼市，使得房地产领域金融风险不断加大。据媒体报道，一些炒房者在“深房理”的洗脑下借钱、借贷购房，最后面临资金链断裂，无力偿还贷款，只能低价拍卖房产，最终损失高达几百万元。不仅银行贷款违规进入楼市，不少小贷、融资担保公司也参与炒房。而且，还存在以多次转账、化整为零、提现等方式规避资金流向监控等扰乱金融市

场秩序的行为。可见，房地产调控要“牢牢抓住房地产金融这个关键”。

个别中介机构服务人员为炒房推波助澜，从中获益，规范中介机构十分必要。据通报，“深房理”会员中有44人为深圳市持牌房地产中介人员，他们为违规炒房提供便利被纳入“黑名单”。近期国务院有关会议强调，要持续规范房地产市场秩序，切实管好中介等市场机构，坚决查处市场乱象。住建部等八部门近日提出持续整治规范房地产市场秩序，力争用3年左右时间，实现房地产市场秩序明显好转，其中，中介机构被列为整治重点。

打击炒房行为，应该打掉房价过快上涨的预期。“深房理”之所以敢冒违法犯罪的风险炒房，且吸引众多追随者，归根结底是因为房价不断上涨，通过投资楼市炒作房价获利空间巨大。稳定楼市，应该通过加大供给，加快发展保障性租赁住房力促供需平衡。同时，需要综合利用土地、金融、财税、行政调控、市场整顿等长效机制建设，实现房地产市场长期平稳健康发展。

元舒

当全国人民关注杨倩为中国拿下东京奥运首金时，在浙江义乌，电商啊喔鹅旗舰店负责人俞文勇把目光放在了冠军头上的小黄鸭发卡。他快速将这款小黄鸭发卡在店铺做重点推荐，同时调动合作工厂储备货源，10万件要抢在24小时内生产完成。

除了小黄鸭发卡，东京奥运会期间，冠军金句设计款中华面碗“我的时代来了”T恤等纷纷走红。在义乌饰品产业带，“与时间抢销量”的爆款故事已成为网店店主和制造工厂的常态。热点事件一小时内，盘清同款数量快速上架电商平台，抢占第一波关注度，24小时内，完成热销饰品的再生产，借热销势头线上线下批发零售同时推进。

“这其实对商家的要求很高，既要懂得预判热搜潜力，又要及时实现工厂的快速反应，如果热搜出现了，但网店同款还没上，基本上就会错过一个销售风口。”俞文勇说。

爆款出现后，网店商家会快速寻找原本货源的工厂，实现再生产。若无现成货品，则迅速找到配件自行加工，应对线上纷至沓来的订单。这要归功于整个义乌饰品产业的电商化。

2015年之前，义乌商家超过九成订单都是外贸订单。以往，外贸订单的客户提前一年到半年订货，工厂有条不紊地制定生产计划，按期交货。

而义乌饰品产业带电商化的背后，也是整个产业带的变革。“订单发生了很大变化，很多是商家给的小规模订单，用来自去市场上投石问路，还有一些突然的爆款订单，订单零碎化以及订单波动性非常大。”一名工厂负责人介绍，工厂也开始做出相应调整，要有更为灵活的生产组织形式，既要能接单，也要能接急单。

数字经济智库执行院长黄日涵认为，义乌的小商品速度是中国的一个制造业奇迹，是数字经济跟中国特色制造业生态结合的重要突破。这改变了饰品行业原有的贸易模式，为传统产业找到了一条新的数字化增长路径。

好巢创始人蔡泳训来自广东潮州一陶瓷家族。借着奥运东风，他花3天时间迅速上线奥运金句面碗，把爆火的冠军流行语集中呈现在一个面碗上，8月3日在网店开启预售，成了网红商品。借助电商平台的数字化赋能，线下工厂正通过优质的设计和完善的供应链，快速实现定制、生产全链路。

“中小企业活力与健康程度是国民经济发展的晴雨表，他们在奥运经济中的表现同样展现了国家产业发展的活力与创新力。”在数字经济智库首席研究员胡麒牧看来，中国工厂原本就有着完整的生产能力，它和电商平台这个消费趋势的风向标产生化学反应后，充分彰显出互联网的“快”和中国工厂的“能”，最终让各种热点和创意都获得快速落地的实现能力，也让人们的消费热情得到充分释放。

本版编辑 周雷 吉亚矫 美编 倪梦婷

## 建材行业能否提前碳达峰

本报记者 祝君壁



在中国巨石股份有限公司玻璃纤维生产熔纺车间，工人正在精心操作。作为生产玻璃纤维的主要工艺，池窑法具有生产规模大、效率高、能耗低、产品质量好等优点。（资料图片）

## 行业半年报

我国是世界最大的建筑材料生产和消费国。作为典型的资源和能源消耗型行业，中国建筑材料行业的能源消耗总量和二氧化碳排放总量较高。在这种情况下，建材行业提出在2025年前实现碳达峰的目标能否实现？难度有多大？需要克服什么障碍？

### 行业减碳压力加大

国家统计局数据显示，2021年上半年，重点监测的32种建材产品累计产量均实现增长。其中，水泥产量达11.5亿吨，同比增长14.1%；平板玻璃产量达5.1亿重量箱，同比增长10.8%；其他30种产品中，水泥排水管、水泥电杆、玻璃纤维增强塑料、砖、瓦五种产品产量虽然高于2020年同期值但仍低于2019年同期值。

从细分指标看，1月份至6月份，规模以上建材行业实现营业收入2.7万亿元，同比增长22.9%，比2019年同期增长21.7%；实现利润总额2230.0亿元，同比增长23.7%，比2019年同期增长17.7%。

中国建筑材料联合会党委书记阎晓峰表示，各项指标向好，为建筑材料行业实现碳达峰奠定了基础，但也使减碳压力更大，能否提前达峰，还要看行业优化产业结构、完善能源强度和总量双控制度等任务是否能够落实到位。

“对于水泥工业来说，应当以减污降碳协同增效为总抓手，可以从产业、能源、交通运输、用地四方面结构调整来科学推动碳达峰与碳减排。”中国水泥协会副秘书长李琛说。

### 提前达峰须细化措施

1月16日，中国建筑材料联合会率先向建材全行业发出了碳达峰、碳中和倡议，并着力推动建材工业生产方式、能源结构、产业结构等优化调整。“我们号召全行业要积极行动、主动作为，不断扩大对外开放，继续加强国际合作，力争提前达峰。”阎晓峰说。

目前，建材行业提出要在2025年前全面实现碳达峰，水泥等行业在2023年前率先实现碳达峰。中国建筑材料联合会党委副书记陈国庆说，全行业举行了多场碳减排技术路径研讨会。“我们研讨交流了水泥、玻璃、陶瓷、玻纤等主要产业的碳减排技术路径，并正在研究提出以碳减排为主要内容的建筑材料行业重点技术攻关项目。”陈国庆说。

建筑材料中，水泥是产能严重过剩行业，其结构性减排效果最明显。“今后将继续采取加大淘汰落后和压减过剩力度、优化市场布局、提高产业集中度等供给侧结构性改革手段，推动产业结构调整减排。”李琛说。

不仅水泥行业如此，建筑材料行业都在着力促进高质量发展。加强顶层设计，紧扣目标任务，围绕关键行业、关键时间节点，制定切实可行的工作方案。做到政策性减排措施可行有效，技术性减排措施科学合理。

加快推进产业结构调整，切实推动并加快实现产业结构、产品结构、能源及资源结构的根本性转变。陈国庆提出，建筑材料行业要严格落实产业政策，坚决禁止新增“两高”产能，从严审核产能置换方案，化解过剩产能，有序推进行业绿色低碳转型发展。

减排工作离不开科技创新。建筑材料行业要重点围绕绿色低碳技术、智

### 挑战与机遇并存

陈国庆表示，依据国际准则、国家相关标准及行业实际，建材行业已基本厘清了碳排放量和核算方法。然而，建材行业实现“双碳”目标仍任重道远。

李琛表示，水泥行业仅依靠技术改造进行节能降碳的潜力有限，节煤节电、煤炭清洁利用依然重要，“要进一步适应煤电减量的能源结构调整，大幅度提高绿色能源、可替代能源的使用比例，推动能源清洁低碳安全高效利用。太阳能、风能、生物质能、高效储能技术等零碳绿色能源应用技术有较大利用空间。”

在业内积极探索碳减排路径的同时，建筑材料行业出口保持旺盛态势。统计局数据显示，1月份至6月份，我国建材及非金属矿商品出口金额同比增长36.3%。水泥制品、矿物纤维和复合材料、建筑卫生陶瓷、砖瓦及建筑砌块、防水建材等商品出口数量、金额同比均实现增长。建材及非矿商品进口金额同比增长80%。平板玻璃、玻璃纤维及制品、建筑用石、建筑卫生陶瓷等商品进口数量、金额同比增长明显。

中国建筑材料行业发展既面临严峻形势和巨大挑战，也面临大有作为的重要战略机遇。陈国庆说，建材行业要学习借鉴发达国家在碳减排、碳中和方面的先进理念、技术和管理方法，深化在碳减排技术和科研等方面的合作，共同携手应对气候变化。

### 1月份至6月份

规模以上建材行业实现营业收入2.7万亿元

同比增长22.9%

实现利润总额2230.0亿元

同比增长23.7%

**全新纯电  
ID.4 X  
点亮你心中的光**

综合补贴后售价：  
**199,888元-272,888元**

ID.4 X 品牌代言人 - 刘亦菲

上汽大众  
SAIC VOLKSWAGEN

本报  
记者  
王  
轶  
辰