

共同富裕需要房地产市场稳健发展

房地产周评

推动共同富裕背景下的房地产行业，将更加平稳健康发展。房地产政策将重点在防风险、保刚需、重保障、调分配等方面持续发力。

房地产行业因其体量大、产业链长，在我国经济发展中的作用举足轻重。住房问题是重要的民生问题和发展问题。在推动共同富裕的政策背景下观察房地产市场，有助于我们看清房地产行业的未来发展趋势。

扎实推动共同富裕，将提高发展的平衡性、协调性、包容性。要强化行业发展的协调性，加快垄断行业改革，推动金融、房地产同实体经济协调发展。

长期以来，房地产同金融的交织日益密切复杂。资金过多进入房地产领域，导致房地产企业持续加高杠杆提高负债，风险不断加剧，大型房企出现债务危机和经营困难引发高度关注。金融主管部门负责人也曾多次发声提示警惕房地产领域金融风险。当前进行房地产金融调控，正是推动金融、房地产同实体经济协调发展的突出体现。以针对房地产企业的“三线四档”融资管理规则和针对银行的房地产贷款集中度管理为代表的调控效果正在显现。当资金不再过度集中于房地产领域，将更多流向实体经济，强化资金对创新的

引领。可以预计，推动金融、房地产同实体经济协调发展，将使房地产行业逐步回归理性，也将告别过去快速发展阶段而进入相对平稳状态。

扎实推动共同富裕，将着力扩大中等收入群体规模。要增加城乡居民住房、农村土地、金融资产等各类财产性收入。持有住房是增加财产性收入的重要渠道，增加城乡居民住房类财产性收入，将有利于扩大中等收入群体规模。应充分满足城乡居民的刚需和改善性等基本购房需求，实现住有所居的同时，也能有力增加其财产性收入。

需要明确的是，增加住房类财产性收入，不是鼓励炒房。而应建立在房地产市场平稳健康发展的基础上，且必须坚持“房住不炒”定位。扎实推动共同富裕，将促进基本公共服务均等化。要完善住房供

月23日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第三十一次会议决定：授权国务院在部分地区开展房地产税改革试点工作。开展试点工作，标志着我国在积极稳妥推进房地产税立法与改革过程中又迈出关键一步，将为最终房地产税立法奠定坚实的实践基础。过去多年来，房价的快速上涨让商品住房的市值不断攀升，部分家庭通过买房实现了财富的积累和增值，房产成为居民财富差距的重要原因。央行2020年发布的数据显示，我国居民住房资产占家庭总资产的比重为59.1%。房地产税改革的方向之一在于增加持有环节税收，从而调节收入分配，将有利于加强对高收入的规范和调节。

推动共同富裕背景下的房地产行业，将更加平稳健康发展。房地产政策将重点在防风险、保刚需、重保障、调分配等方面持续发力。房地产拥有较大行业规模，尽管告别过快增速，仍将在推动经济发展方面发挥重要作用，且在住房租赁、城市更新、老旧小区改造等方面仍有广阔结构性发展空间。



位于西安市周至县楼观镇的西安昇美国现代农业有限公司，工作人员通过设备对猕猴桃进行分拣。新华社记者 张博文摄

日前，在陕西省眉县举行的第十届中国(国际)猕猴桃产业发展大会首次发布了猕猴桃产业指数。该指数体系包括猕猴桃价格指数、品牌影响力指数、产业发展指数以及流通指数四个分项指数。业内认为，这是我国猕猴桃产业数字化发展的关键一步，有利于推进猕猴桃产业标准化。

猕猴桃原产我国，后被引入新西兰。当前，我国猕猴桃虽然在栽种面积和总产量上占有绝对优势，但在全球市场竞争中与新西兰相比还存在较大差距。“长期以来，我国猕猴桃产业面临标准化程度不高，生产管理技术参差不齐，树龄老化现象严重等问题。同时，部分果农一味追求产量，果品品质差异较大、商品率不高，整体品质不如新西兰猕猴桃。”眉县果业技术推广服务中心主任屈学农说。

针对产业发展的瓶颈问题，眉县加强与西北农林科技大学等科研院所合作，实施猕猴桃产业“四改五提升”果业革命，全面推进产业升级。经农业农村部批准，建成全国唯一的国家级猕猴桃批发市场，近年来培育猕猴桃专业合作社235户，建设各类冷库4700座。同时，大力推进电子商务发展，2020年通过电商销售猕猴桃超过15万吨，占全县总产量的30%以上。

随着猕猴桃种植面积不断扩大，行业竞争日益加剧。提升猕猴桃品质已经成为广大果农和果业企业的共识。“眉县猕猴桃产业规模大，但如果以农民一家一户生产为主，生产过程的不统一会影响果品质量的一致性。”据金桥果业董事长任建设介绍，为了解决这一难题，企业在成立初期就致力于基地建设，探索果园全程托管服务，统一生产标准、物资供应、技术指导、产品销售，提升果品质量的稳定性。陕西齐峰果业董事长齐峰说，近年来，公司与旗下9家子公司形成全产业链服务体系，为小农户提供全托管、半托管、大果园农场托管3种托管模式。同时，实行“龙头企业+村集体经济组织”合作模式，绑定利益联结机制。

“我国猕猴桃产业发展的一大瓶颈在于当前主要是以鲜果市场为主，深加工市场相对薄弱，发展猕猴桃深加工是提升产业效益的关键。”西安交通大学医学部公共卫生培训与科技服务中心主任马天有认为，猕猴桃具有丰富的营养价值和保健功效。要加强猕猴桃基础科学研究，进一步发现猕猴桃新的功能因子，明确作用机理，加强产品研发和技术创新，开发高品质猕猴桃功能性食品。

陕西约占全国猕猴桃产量的一半。陕西省果业中心主任魏延安介绍，在做优鲜果的同时，陕西省围绕延长猕猴桃产业链，在前生产阶段不断加大猕猴桃机械装备、优质花粉等系列产品研发，在后整理阶段进一步提升果品分选、储藏能力，加大即食型猕猴桃供应，积极培养果农网红，加快猕猴桃电子商务发展，同时推动猕猴桃果干、果酒等深加工产品升级换代，不断推动猕猴桃全产业链高质量发展。

中国农产品市场协会常务副会长齐彬表示，要以猕猴桃产业指数发布为契机，加快发展方式由量的增长向质的提升转变，实现生产、消费双向稳定。猕猴桃主产区既要充分发挥生态原产地优势和区域公用品牌的引领作用，大力推进农业标准化，在提高产品品质上持续发力；又要坚持以市场需求为导向，在产销对接上持续发力，推动产业绿色化、品牌化发展，加快建设猕猴桃标准化引领区。

猕猴桃

本报记者

乔金亮

9月份全国粗钢日产水平降至近3年来最低值

钢铁行业推进减量提质

本报记者 周雷

产业聚焦

高效益面临考验

10月25日，中国钢铁工业协会在北京召开三季度信息发布会。数据显示，今年1月份至9月份，中钢协会员钢铁企业实现利润总额3193亿元，同比增长1.23倍。9月份，全国粗钢日产水平降至近3年来最低值，产量压减政策见效。

总的来看，前三季度钢铁业运行态势良好，但也面临市场环境更加复杂、降本增效难度加大等挑战。中钢协副会长兼秘书长屈秀丽强调，钢铁行业要稳中求进，减量发展。

产量压减见成效

我国是世界上最大钢铁生产国，粗钢产量占全球粗钢产量的一半以上。钢铁业作为制造业碳排放大户，已成为我国减排的重点之一。

今年初以来，国家在严格控制新增产能、加强能源总量控制的基础上，制定全年粗钢产量不高于去年的目标以及限制钢材大量出口的政策。随着时间推移，相关政策效果日益显现。

国家统计局公布的数据显示，1月份至9月份，全国生铁、粗钢及钢材产量分别为67107万吨、80589万吨和102035万吨，同比分别下降1.3%、增长2.0%和增长4.6%，增幅分别比去年同期回落5.1个、2.5个和1.0个百分点。

分季度看，一季度粗钢产量同比增长16%，二季度同比增长8%，三季度同比下降15%。其中，9月份，全国粗钢日产245.83万吨，环比下降8.45%，同比下降21.2%，比4月份峰值下降24.6%，为近3年来最低值。

“只要四季度粗钢日产水平保持在9月份的水平，即可保证全年粗钢产量同比下降。”中钢协总经济师王颖生指出，如果四季度我国粗钢生产按照9月份日产水平来计算，那么今年全年的粗钢产量将在10.3亿吨的水平，较去年的10.65亿吨减少3000多万吨。

我国粗钢产量增速放缓，除了受政策因素的影响之外，与市场需求变化直接相关。冶金工业规划研究院党委书记、总工程师李新创分析指出，我国制造业景气水平回落，市场需求有所下降。在供给端，随着粗钢产量压减已进入实质性推进阶段，国内粗钢生产将保持低位运行态势。在消费端，预计2021年我国钢材消费需求与2020年基本持平或小幅下降。

在出口方面，今年我国两次调整钢铁产品关税，体现了国内钢铁生产要优先满足国内需求的政策取向。据海关总署公布的数据，1月份至9月份，全国出口钢材5302万吨，同比增长31.3%，其中7月份至9月份连续3个月出口量环比下降，9月份出口492万吨，环比下降2.6%，比4月份最高值(797万吨)下降38.3%。

今年以来，我国经济持续恢复发展，为钢铁业带来巨大商机。但是，各国经济恢复进程分化，外部环境风险挑战增多，国内经济恢复仍不稳固、不均衡，也令行业运行面临不确定性。

数据显示，市场波动较大，钢铁生产用主要原燃材料和钢材价格均逐步上升，总体水平高于去年。1月份至9月份，进口粉矿平均价格171.67美元/吨，同比上涨72.64%，炼焦煤价格同比上涨57.07%，焦炭价格同比上涨56.88%，废钢价格同比上涨36.48%。

1月份至9月份，中国钢材价格指数(CSPI)平均值为143.26点，同比上升39.85%。

得益于市场需求拉动，加上企业持续对标挖潜，钢铁业经济效益明显提高，资产负债结构进一步优化。据钢协统计，1月份至9月份，会员钢铁企业营业收入52998亿元，同比增长42.52%；营业成本46942亿元，同比增长39.65%，成本增幅低于收入增幅2.87个百分点；实现利润总额3193亿元，同比增长1.23倍；平均销售利润率为6.03%，同比上升2.18个百分点。9月末，会员钢铁企业的资产负债率为61.37%，同比下降1.58个百分点。

值得注意的是，相对于前5个月利润环比增长态势，6月份以后，受产量下降、价格回落、成本上升等因素影响，中钢协会员企业利润环比下降。其中，9月份实现利润294亿元，环比下降10.8%；销售利润率为4.74%，环比下降0.68个百分点。

屈秀丽分析指出，资源、能源价格大幅上涨，企业降本增效难度增加。下半年以来，在各种措施的作用下，铁矿石价格出现大幅回落，目前在120美元/吨左右波动，但仍处于高位。同时，煤炭和焦炭供需关系偏紧，价格出现大幅快速上涨。特别是9月份以来，由于电力供应紧张，钢铁企业减产、停产增多，企业成本费用都将大幅增加，成本上升压力短期难以改变，钢铁企业盈利水平面临下降趋势。

减量提质是关键

在低碳发展背景下，钢铁业作为能源消耗密集型行业亟待重塑。刚刚公布的《中共中央 国务院关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》明确提出，制定钢铁行业碳达峰实施方案，巩固去产能成果，坚决遏制高耗能高排放项目盲目发展等多项举措。

一段时间以来，随着钢市日渐红火，一些地方和企业钢铁产能扩张冲动有所抬头。今年有关部门已组织开展全国范围的钢铁去产能“回头看”以及粗钢产量压减工作，不断巩固提升有关工作成效。

屈秀丽强调，产能产量“双控”、能耗总量强度“双控”和“双碳”目标，要求钢



在本钢冷轧厂，吊车在吊装钢卷。新华社记者 杨青摄



铁行业必须减量发展。钢铁企业要切实思想和行动统一到中央严控钢铁产能的决策部署上来，真正转变发展理念，严格执行钢铁产能置换实施办法有关规定和要求，维护去产能成果，继续推进供给侧结构性改革，加快结构调整和转型升级步伐，持续优化和改善产业结构。

“我国钢铁业以数量为主的增长方式已逐渐触及天花板，而高质量发展的空间无限广阔。”中国国际工程咨询有限公司专家学术委副秘书长陈子琦表示，我国新兴产业发展、传统产业转型、人民生活水平提高以及绿色发展和“双碳”目标等，都对钢铁工业高质量发展提出新要求。钢铁工业必须增强自主创新能力等发展的内生动力，发展超级高铁用钢、新能源用钢、大飞机用钢、绿色抗震建筑用钢、超高强度钢等新材料、新产品，发展低碳冶金等新工艺、新技术，实现更高层次的供需动态平衡。

中钢协的消息显示，钢铁行业碳达峰实施方案等相关规划和政策文件正在制定中，钢协也提出在2030年前，争取在“十四五”期间实现碳达峰的工作目标。中钢协执行会长何文波日前表示，实现“双碳”目标，根本上还是要要在技术进步上谋出路，在研究开发上下功夫、在技术创新上谋突破；要加速研发体制机制的改革，激发创新活力。

“金融活水”精准灌溉 数字科技赋能乡村振兴

出台新农村建设贷款等创新信贷产品及管理办法，率先落地上海新农直报平台“信贷直通车”业务，赞助第五届上海市农村创新创业大赛，参加崇明区组织的“金融机构服务助力崇明优品集中签约”活动……近年来，交通银行上海市分行积极助力国家乡村振兴，让新金融真正下沉田间地头。

交通银行上海市分行近年来出台新农村建设贷款等创新信贷产品及管理办法，研究推出一系列具有交通银行特色的、相适配的信贷产品和服务。

2021年6月，交通银行上海市分行的新农直报平台“信贷直通车”业务率先在上海成功落地，聚焦优势农业主体及乡村建设补短板领域，围绕上海市农业“三区”和畜禽、水产品等绿色农产品生产，重点支持市、区两级农民专业合作社、示范社等，为新型农业主体解决融资难、融资贵等问题。截至9月末，交通银行上海市分行已成功为8家合作社发放近1500

万元流动资金贷款。其中，位于金山区和嘉定区的上海贤吴粮食种植专业合作社及上海嘉定维高蔬菜专业合作社已先后获得450万元和300万元流动资金贷款，崇明区上海杨氏蔬菜专业合作社则成功获得100万元流动资金贷款，用于扩大企业生产和提升再经营的能力。9月初，交通银行上海市分行赞助了第五届上海市农村创新创业大赛，与相关机构通过共同搭建平台载体，优化创新创业环境，为参赛选手提供专项金融服务方案，实现成熟一批项目，成就一批创业者，凝聚更多人才投身乡村振兴事业。

9月28日，交通银行上海崇明支行受邀参加“2021年崇明区优品耀国庆”重大农业项目巡礼活动，并在活动期间作为在崇明区商业银行代表，参加“金融机构服务助力崇明优品集中签约”活动，赋能崇明优品生产流通，满足市民高品质消费体验。

未来，交通银行上海市分行将深入贯彻党的十九大作出的关于实施乡村



振兴战略重大部署及总分行绿色信贷持续支持工作导向，加大农村企业发展支持力度。持续重点关注农村创新创业主体，提供全生命周期金融服务，推动金融创新，助力乡村振兴。(数据来源：交通银行上海市分行) 广告