

住宅适老化改造应早布局

房地产周评

过去房地产大拆大建模式已难以为继，完善包括养老在内的住宅功能和服务，是房企转型的重要方向，需要有足够的耐心以长周期、赚慢钱的模式深耕新的领域。

老龄化社会正加速到来。我国老年人大多数选择居家或社区养老，形成了“9073”格局，即90%左右的老年人居家养老，7%左右的老年人依托社区支持养老，3%的老年人入住机构养老。养老和住房以及居住生活的方方面面关系都十分密切。2022年《政府工作报告》提出，再开工改造一批城镇老旧小区，推进无障碍环境建设和适老化改造。可以预计，对于房地产行业来说，适老化将成为重要发展方向。

新建城区、新建居住区配套建设养老服务设施达标率要达到100%。在老旧小区中，完成小区路面平整、出入口和通道无障碍改造、地面防滑处理，在楼梯沿墙加装扶手，在楼层间安装挂壁式休息椅，建设凉亭、休闲座椅等适老化改造都应纳入老旧小区改造内容。

了一些医养结合型长期照护机构，打造了一批长者社区、老年公寓、照料中心等。实际上，一些养老机构空置率较高，而其实社会上养老服务的需求量很大，这就存在一个供需错配问题。按照上述“9073”格局，养老服务主阵地还在于社区和居家养老。因此，涉足养老领域有必要更深入研究社区居家养老的特点。同时，在发展养老院等机构养老模式时，可加强调研分析，找准市场定位，紧跟市场需求。

房企涉足养老领域遇到的另一个较为核心问题是盈利周期长，甚至短期根本不盈利的问题。通过提供养老服务收回成本是一个相对漫长的过程，这对于过去习惯了高杠杆、高周转、高回报的房企而言，难免不习惯。须明确，过去房地产大拆大建模式已难以为继，完善包括养老在内的住宅功能和服务，是房企转型的重要方向，需要有足够的耐心以长周期、赚慢钱的模式深耕新的领域。



数字

当前，全球经贸产业格局面临调整，国际产业链供应链重构大幕正在开启。3月28日，中国国际经济交流中心发布的《数字平台助力中小企业参与全球供应链竞争》报告显示，数字化国际供应链时代正加速到来。

贸易数字化推动了贸易便利化，数字技术的广泛应用极大地降低了国际贸易成本，数字赋能重振全球贸易增长，线上出口成主要趋势。报告显示，近年来，全球跨境B2B模式快速发展，并成为跨境电子商务的主体。从全球市场来看，2020年全球B2B电子商务交易额达7万亿美元左右，预计2020年至2027年的复合增速可达17.5%，约占全球电子商务交易的80%左右。新冠肺炎疫情以来，国际贸易与供应链遭遇严重冲击，但跨境B2B却呈现逆势增长，预计至2025年，全球将有近八成的B2B交易转向线上。

“在跨境电商的结构方面，近些年来出现一个重要变化，全球跨境电商的主体越来越凸显出从B2C转向B2B的特点。”中国国际经济交流中心美欧研究所首席研究员张荣楠表示，从中国的市场角度看，我国面临着巨大的B2B市场增长动能。2020年中国跨境电商B2B市场规模约占整体跨境电商市场的72.8%，其中跨境进口占28.9%，跨境出口约占71.1%，跨境出口B2B电商市场规模超3万亿元。预计2021年至2025年，中国B2B跨境电商市场将会以25%的复合年均增速增长到13.9万亿元的市场规模。

借助数字平台，中小企业投身跨境电商经营多国市场，正成为B2B跨境供应链的中坚力量。在传统国际贸易中，商品、技术、资金等要素流动主要集中在大型企业之间。随着数字技术的快速发展，全球贸易以及国际分工的门槛被降低，中小企业不但可以利用跨境电商平台或数字平台将产品销往更广阔的市场，还能借平台进行跨境采购，为全球买家提供多样化的“本地制造”和定制服务，成为全球供应链竞争的重要参与者。

中国国际经济交流中心副理事长、学术委员会主任王一鸣表示，当前，数字平台运用大数据、云计算、虚拟现实等新一代数字化智能技术，集成外贸供应链各环节数据，提升中小企业智能化、个性化、定制化生产能力，实现数字化外贸营销，大幅度降低了交易成本，提升了中小企业运行效率和价值水平，最终形成了新业态驱动、大数据支撑、网络化共享、智能化协作的供应链体系，从而在更大范围内形成了数字驱动的新型供应链和价值链。

“这种数字化供应链解构了传统的垂直一体化的全球分工体系，改变了中小企业在国际贸易竞争中的生态，可以说数字化供应链平台体现了新科技革命下国际贸易发展的新趋势，也是我国外贸高质量发展的重要推动力量。”王一鸣说。

近年来，在政策驱动、需求驱动与供应链驱动的牵引下，我国中小企业参与国际供应链呈现出积极的增长态势。报告指出，由于跨境供应链环节中仍存在诸多瓶颈与堵点，大大增加了中小企业贸易成本，阻碍了全球普惠贸易进一步拓展。同时，中小企业跨境国际供应链小单化、多频次的交易特点给各国海关和政府监管带来一系列挑战，要求各国政府加强合作，对基于跨境支付、监管程序、跨境物流等整个产业链上的各环节进行整体创新。

报告认为，得益于国家宏观政策红利以及业态模式的创新，一批数字平台通过不断完善数字化跨境服务贸易与全链路跨境供应链体系，支持中国贸易数字化，为广大中小企业提供全产业链、全供应链一体化综合服务，推动更多中小企业融入全球普惠贸易，参与全球供应链竞争。同时，助力中国制造出口产品附加值提升，产业向价值链上游攀升，为增强中小企业产业链供应链效率与韧性发挥重要作用。报告同时指出，作为一种由经济全球化和数字变革催生的新模式，数字化国际供应链将是打造国内国际双循环的战略节点，以及推动贸易数字化转型的主要推动力，需要更多的战略指引与政策支持。

专家建议，应着力拓展数字国际供应链海内外战略布局，加大中小企业融入数字供应链体系的政策支撑，加紧制定持续优化数字国际供应链的政策体系，积极引领形成全球数字供应链与经贸规则新框架。

华龙一号示范工程全面建成投运——

中国核电跻身世界第一方阵

本报记者 齐慧 王轶辰

产业聚焦



图为福清核电基地。(资料图片)

业链，实现了核电的规模化发展。

投资约300亿元。华龙一号的建设就带动上下游产业链5300多家企业，为我国高端装备制造制造业带来了巨大的经济效益和转型升级机遇。

产业带动作用显著

华龙一号“走出去”的底气何来？华龙一号具有完整自主知识产权。中核集团协同国内17家高校、科研机构，联合58家国有企业与140余家民营企业，共同突破了包括反应堆压力容器、蒸汽发生器、堆内构件等核心设备在内的411台设备的国产化，共获得700余件专利和120余项软件著作权，覆盖了设计技术、专用设计软件、燃料技术、运行维护技术等领域，满足核电“走出去”要求。

迎来更大发展空间

“目前，华龙一号机型已进入批量化建设阶段，国内外均有项目在建，同时还有近20个国家表达了采用该技术的意向。”邢继介绍。

在碳达峰碳中和的战略目标下，我国经济社会迎来一场广泛而深刻的系统性变革，构建清洁低碳安全高效的能源体系，成为推动能源革命的重要要求，也是我国经济社会转型发展的迫切需要。

《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》提出，积极安全有序发展核电。《2030年前碳达峰行动方案》也要求，合理确定核电站布局和开发时序，在确保安全的前提下有序发展核电，保持平稳建设节奏。

据介绍，中核集团积极响应“一带一路”倡议，落实国家核电“走出去”战略，推动海外华龙一号项目落地，与巴基斯坦、沙特、阿根廷、巴西等20多个国家和地区形成核电项目合作意向。华龙一号海外示范工程——巴基斯坦卡拉奇核2号机组已投入商运，3号机组已发电。其中2号机组创造了全球三代核电海外建设的最短工期，荣获能源国际合作最佳实践案例；2022年，华龙一号阿根廷核电项目总包合同签订。

当前，我国煤炭消费占比较高、可再生能源稳定性弱等特点，给能源结构调整带来较大挑战。专家表示，核能以安全、高效、清洁的方式发电，运行稳定、可靠，为应对全球气候变化问题提供了现实的选择。

对于中国而言，积极发展核电可有效带动出口，助力经济稳增长。据预测，到2030年，仅“一带一路”沿线国家就将新建上百台核电机组，共计新增核电装机1.15亿千瓦。每出口1台核电机组需要6万余台套设备，有200余家企业参与制造和建设，可创造约15万个就业机会，单台机组

以华龙一号为例，华龙一号示范工程全面建成后，两台机组年发电能力近200亿千瓦时，相当于每年减少标准煤消耗624万吨，减少二氧化碳排放1632万吨，相当于植树造林1.4亿棵，经济社会和环保效益显著，对优化我国能源结构、推动绿色低碳发展、助力实现碳达峰碳中和目标具有重要意义。

对此，中国科学院院士陈和生指出，核能的综合利用对碳达峰、碳中和具有十分重要的战略意义，是国家实现可持续发

展能源战略的关键领域，需要制定科学规划，加大投入，努力推动相关领域的科学研究和产业化。一方面，继续大力发展新一代核电技术，不断提高安全性，减少排放；另一方面，利用核能进行供热。随着技术发展，特别是第四代核能系统技术的逐渐成熟，核能供热、海水淡化等将在能源和水安全的可持续发展方面发挥更大作用。

在“双碳”目标大背景下，核电已成为能源转型重要选项，各级政府也加大了对核能的关注和投入。在广东、福建、海南、江苏、浙江、山东等省份今年的《政府工作报告》中，核电均被列为2022年工作重点，我国核能发展将迎来更大的发展空间。

