

# 发挥稳楼市在稳大盘中作用

## 房地产周评

一段时间以来，房地产市场出现下行态势。当前，在把稳增长放在更加突出位置的背景下，应进一步发挥好稳楼市在稳定宏观经济大盘中的作用。应该采取有力措施保持房地产市场平稳运行，满足刚需和合理的改善性需求，促进房地产业良性循环和健康发展，努力稳地价、稳房价、稳预期。

房地产业在带动经济增长，稳定宏观经济基本盘方面的作用明显。数据显示，2021年，房地产业增加值7.76万亿元，建筑业增加值8万亿元，合计占GDP的14%左右。2021年房地产业增加值比上年增长5.2%，拉动整体经济增长0.4个百分点。房地产业是支柱产业，规模大、链条长、牵涉面广，在全社会固定资产投资、地方财政收入、金融机构贷款总额中都占有相当高的份额，对上下游相关产业带动效应强，对投资和消费影响大，对经济金融稳定和风险防范具有系统性影响。

房地产市场下行趋势客观存在。国家统计局4月18日公布的数据显示，今年一季度，房地产开发投资同比增长0.7%，商品房销售面积同比下降13.8%，商品房销售额同比下降22.7%。尽管房地产开发投资表现同比正增长，却依然创下了近20个月以

应该采取有力措施保持房地产市场平稳运行，满足刚需和合理的改善性需求，促进房地产业良性循环和健康发展，努力稳地价、稳房价、稳预期。房地产预期稳则市场稳，稳定的预期对市场的恢复至关重要。

来的增速新低。分地区看，东部地区和东北地区销售面积和销售面积下降更为明显。1月份至3月份，东部地区和东北地区销售面积分别同比下降20.9%和28.8%，销售额分别同比下降27.7%和33.9%。

房地产市场循环遇到一定阻力。众多城市房地产市场较为低迷，购房者观望情绪浓厚。受到疫情影响，一些群体可能面临收入下降。他们或是将购房计划搁置，即便选择购房也会在“加杠杆”使用房贷时更加谨慎，避免将来还款困难。住房销售处于低位自然影响房企回款，回款不畅、资金欠缺则可能影响企业在施工和土地市场上的投入。房地产从销售到融资再到拿地的整体链条受阻，循环不畅，是行业面临的突出问题。

当前，有必要采取积极措施畅通房地产市场循环，让房地产市场尽快恢复，重回平稳运行轨道。房地产预期稳则市场稳，稳定的预期对市场的恢复至关重要。

只有对未来市场有平稳的预期，刚需和改善性需求的购房者才敢入市，只有销售上去了，房地产市场的循环方能畅通。

稳定的市场预期从何而来？出台利好市场恢复的政策必不可少。今年以来，已经有超过70个城市因城施策调整房地产调控举措，为市场企稳回升创造了宽松的政策环境。同时，金融环境的优化正在为供需两端提供支撑。央行降准尽管不是针对房地产行业，但合理资金需求有望得到更好支持，对于化解企业资金压力，稳定购房者对房地产和整个宏观经济预期都将有积极作用。3月份以来，由于市场需求减弱，全国已经有100多个城市的银行自主下调了房贷利率，幅度在20个到60个基点不等，这有利于缓解购房者资金压力。4月18日，央行、外汇管理局出台23条金融服务举措，其中提出将因城施策，合理确定商业性个人住房贷款的最低首付比例、最低贷款利率要求；同时将支持

房地产开发企业、建筑企业合理融资需求。

房地产市场已经呈现出一些积极因素。3月份70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比下降的城市均有所减少，特别是二手住宅价格环比下降的城市减少了12个。随着多地适度放开限购限售，降低公积金使用门槛，加快购房贷款审批等，部分城市的住房需求有所释放，销售面积降幅有所收窄。

政策持续发力，市场企稳的大势不会改变。但多重因素叠加，市场修复过程可能会有所延长，政策效果或逐步显现。不过，随着积极满足合理住房需求，全国商品房销售下行的态势可能得到缓解。长租房市场不断完善，保障房建设加快推进，房地产市场有望逐步趋稳。

需要强调的是，促进房地产市场企稳恢复不是鼓励房价过快上涨，不能支持炒作房价。房地产市场已经告别过快上涨阶段进入平稳发展阶段通道，“房住不炒”的底线不会突破。



本报记者

祝君壁

# 有色金属企业发展预期改善

本报记者 崔国强

## 产业聚焦

2022年一季度，有色金属企业信心指数为49.8，比上季度上升1.1个点，虽然仍处于临界点以下，但是信心指数经历了三个季度的连续回落后，首次出现回升。

今年以来，有色金属工业企业部分细分领域，特别是产业链上游的矿山和冶炼加工领域，企业生产经营纷纷实现“开门红”。

有色金属上游企业为何能实现利润增长？有色金属行业实现平稳发展，还需做出哪些努力？记者就相关内容进行了采访。

### 信心指数回升

中国有色集团出资企业抚顺红透山矿业有限公司日前传出喜讯，一季度，铜精矿含量完成季度计划的117.37%，锌精矿含量完成季度计划的103.36%；净利润同比增长44%，创历史同期最好水平，超额完成一季度既定目标任务。

来自西部矿业集团的信息显示，战略性新兴产业快速崛起成长，逐步成为其新的经济增长点。一季度，西部矿业集团实现营业收入109亿元，实现利润总额12.63亿元，较上年同期增长88%，实现首季“开门红”。

4月11日，紫金矿业发布公告，今年一季度实现营收647.71亿元，同比增长36%；利润总额89.11亿元，同比增长105%；归母净利润61.24亿元，同比增长144%，与2021年上半年纯利相当。

2022年一季度，有色金属企业信心指数为49.8，比上季度上升1.1个点。其中，本季度即期指数为49.0，较上季度回落0.4个点。下季度预期指数为50.4，较上季度上升2.2个点。

中国有色金属工业协会信息统计部副主任彭勃分析认为，2022年有色金属企业信心指数经过三个季度的连续下挫后，首次出现回升，主要原因是构成信心指数的即期指数与预期指数都有所回升。其中，即期指数的回升，主要受单位产品价格指标大幅回升带动。预期指数的回升，主要受益于涨幅较大的三个指数：一是生产量预期指数为52.9，较上期上升5.1个点；二是新订单量预期指数为51.8，较上期上升4.5个点；三是单位产品售价预期指数为51.4，较上期上升3.3个点。

“指数上涨的根本原因在于，有色金属企业对近期市场价格的总体趋势大都抱有信心。”彭勃说。

中金公司研究部大宗商品研究首席分析师郭朝辉认为，分项指标中，企业对第二季度的订单量和生产量预期均有上升，是对预期指数上升的主要贡献因素，但也需要注意，受3月份以来乌克兰局势及国内新冠肺炎疫情反复的影响，未来信心指数仍有下降风险。



利好因素叠加

对有色金属上游企业利润实现“开门红”的原因，中国有色金属工业协会政策研究室原副主任赵武社分析认为，今年以来我国经济工作贯彻“稳字当头，稳中求进”方针，为工业发展营造了良好的市场环境，支撑相关行业企业实现“开门红”。四个因素的叠加，有利于有色金属行业的生产经营，特别是给产业链上游的企业带来了良好盈利局面。

第一，从宏观环境看，国家政策支持给力，行业企业发展的积极条件增多。2022年2月，国家发改委等部门联合下发《关于印发促进工业经济平稳增长的若干政策的通知》，从财政税费、金融信贷、保供稳价、投资和外贸外资、用地用能和环境5个方面提出18条具体措施，促进包括有色金属在内的产业发展。

第二，光伏、风电等新能源产业的持续发展，拉动了市场对铝、多晶硅等的需求。近期，铜、镍、钴、锂及稀土等金属市场“火爆”，价格出现急剧上涨。

第三，全球铜、铝、铅、锌等金属矿山产能陆续释放，原料供应充分，进口铜矿加工费反弹，使企业利润增加。

矿产资源，自去年下半年至今，中资企业旗下矿山陆续顺利投产，成为盈利增长的主要引擎。

### 困难亟待解决

虽然有色金属产业链上游企业取得了不错的成绩，但是有色金属行业整体运行仍面临困难和挑战。赵武社认为，世界地缘政治冲突加剧，国内疫情形势严峻，各种不确定因素增加，“黑天鹅”事件的不断出现，使产业的生产经营风险陡然上升。

2022年以来出现的“LME镍期货事件”“国内外市场锂、钴价格的阶段性跳跃式上涨”“疫情导致的物流困难”“供体体制变化带来的电价上升”等情况和问题，对我国有色金属行业正常运行造成挑战。有色金属行业要坚持“保供稳价”的信念不动摇，以确保产业链、供应链安全，满足国内消费侧需求为基本立足点，通过加强风险防控、排除堵点、自给自律、保障供给等举措，保持产业的平稳发展和市场供给的稳定。

郭朝辉表示，我国有色金属工业发展迅速，但技术创新、产业结构、质量效益、绿色发展、资源保障等方面仍有进步空间。

当前，我国有色金属行业持续向好的基础并不稳固，依然面临部分领域投资“过热”，局部地区物流不畅，中小加工企业经营困难等突出问题，影响产业的平稳运行。国内疫情时有反复，近期长三角地区物流受到严重冲击，导致零担交货的有色金属下游加工企业生产经营陷入困境。该地区是我国有色金属加工和消费中心之一，也是有色金属进出口的重要口岸。如果这种局面持续，将对产业平稳运行造成很大干扰。

值得注意的是，有色金属行业亏损企业



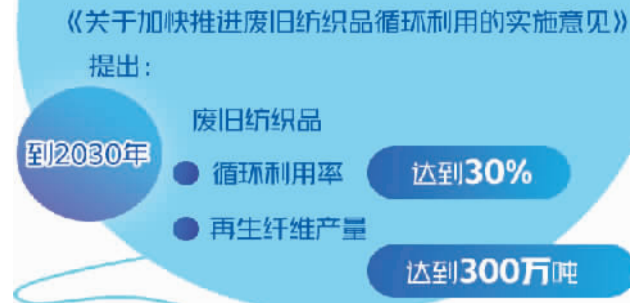
在中铝集团东北轻合金有限责任公司生产车间，工人正在进行生产作业。新华社记者 王松摄

### 2022年一季度



数量和亏损企业的亏损额在增加，特别是中小型企业有色金属加工企业生产经营困难问题突出。中小企业经营困难仍然是影响行业平稳的大问题。

中国有色金属工业协会重金属部主任段绍甫表示，当前有色金属行业运行态势总体平稳，但资金成本、物流成本、原料成本都在持续增长，中下游行业运行风险和压力在不断增加，需要高度警惕。下一阶段，要持续深入贯彻中央经济工作会议精神，继续做好大宗商品保供稳价工作，有效降低企业生产成本，防范出现经营风险。要落实好制造业扶持政策及小微企业减税降费政策，助力企业纾困解难，促进工业经济平稳运行、提质增效。



为进一步加快推进废旧纺织品循环利用，构建资源循环型产业体系和废旧物资循环利用体系，提高资源利用效率，近日，国家发展改革委、商务部、工业和信息化部联合印发《关于加快推进废旧纺织品循环利用的实施意见》（以下简称《实施意见》）。

《实施意见》提出，到2025年，废旧纺织品循环利用体系初步建立，循环利用能力大幅提升，废旧纺织品循环利用率达到25%，废旧纺织品再生纤维产量达到200万吨。到2030年，建成较为完善的废旧纺织品循环利用体系，生产者和消费者循环利用意识明显提高，高值化利用途径不断扩展，产业发展水平显著提升，废旧纺织品循环利用率达到30%，废旧纺织品再生纤维产量达到300万吨。

“《实施意见》印发执行，将在提高纺织行业资源利用效率、推动生态文明建设、助力实现碳达峰碳中和目标等方面发挥重要作用。”中国纺织工业联合会副会长孙淮滨认为，以废旧纺织品循环利用为突破口，将有助于完善我国废旧物资循环利用体系，提高资源循环利用水平。《实施意见》从生产、回收、综合利用3个方面明确了推行纺织品绿色设计、鼓励使用绿色纤维、完善回收网络、促进再生利用产业发展等9条具体措施。“旨在着力打通纺织品回收、交易流通、精细分拣、综合利用等关键环节堵点、痛点，并强调在标准规范、科技创新和政策扶持等方面加强支撑保障，在统筹协调和典型引领等方面强化组织实施”。

我国是全球最大的纺织服装生产国和消费国，每年纤维消费量约3000万吨，人均纤维消费量约22.4公斤。“由于回收体系、分拣方式、技术和标准等因素制约，目前我国再生纤维原料以PET瓶片和工业纺织品废料为主，来自城乡居民的旧衣物数量较少，废旧纺织品循环利用总体效率偏低。”孙淮滨表示，随着全球时尚产业2030年前实现再生材料替代目标明确，未来再生纤维原料需求量将快速增长，迫切需要提高我国废旧纺织品循环利用率及再生纤维产量，构建废旧纺织品资源循环利用体系，推动相关产业发展。

“《实施意见》还为纺织品工业资源循环体系建设指明了方向。”孙淮滨认为，一是推进纺织工业绿色低碳生产，鼓励纺织企业开展绿色设计；制定纺织品材质分类指南，提高废旧纺织品分拣效率和准确性。二是鼓励纺织企业优先使用绿色纤维原料，加强绿色产品标准、认证、标识体系建设；引导支持纺织企业特别是品牌企业使用再生纤维及其制品，促进废旧纺织品高值化利用。三是强化纺织品生产者社会责任，鼓励企业落实中国纺织服装企业社会责任管理体系（CSC9000T）。

我国废旧纺织品再生利用产业发展已经取得一些进展。“十三五”期间，产业结构持续优化，企业规模化、规范化程度普遍提高。“这期间，34家再生涤纶生产企业通过工信部行业规范条件评审，已形成若干典型产业集群。”孙淮滨说。

尽管如此，孙淮滨表示，目前我国废旧纺织品再生行业产业链、价值链尚不完整，“废旧纺织品分拣还是以传统人工鉴别为主，分拣、开松、回收利用的中高端成套装备基本依赖进口”。

为此，《实施意见》清晰地描绘出下一步废旧纺织品资源化、高值化利用发展路径。一是推动废旧纺织品再生利用产品高值化发展，支持废旧纺织品利用企业研发生产高附加值产品。二是推动废旧纺织品再生产品在建筑材料、汽车内外饰、农业、环境治理等领域的应用，鼓励将不能再生利用的废旧纺织品规范开展燃料化利用。三是实施制式服装重点突破，选择重点领域和重点区域，组织开展废旧制式服装循环利用试点，优化集中循环利用技术路径和市场化机制，提高统一着装部门、行业制服工装、校服的循环利用率。

“中国纺织工业联合会将认真落实《实施意见》相关要求，配合相关部门开展废旧纺织品资源综合利用先进工艺、技术、装备目录推荐，加强再生涤纶短纤、长丝熔喷、再生纤维素纤维技术产业化，提高废旧纺织品高值化利用水平。”孙淮滨说。

