

# 保交楼有利于稳市场增信心

## 房地产周评

住房和城乡建设部、财政部、人民银行等有关部门近日出台措施,完善政策工具箱,通过政策性银行专项借款方式支持已售逾期难交付住宅项目建设交付。这表明,针对当前一些地方存在的部分已售商品住宅项目因资金周转困难而停工或逾期交付问题,有关部门正在积极采取措施应对,目的在于维护购房人合法权益,维护社会稳定大局。

今年以来,房地产市场整体呈现下行态势,房地产投资有所下降,对相关消费也产生了一些影响。房地产行业规模较大、链条较长、牵涉面较广,对经济增长和社会民生影响较大。促进房地产市场平稳健康发展对稳定宏观经济大盘有重要作用。当前,房地产市场面临的一个较为突出的问题是“保交楼”。部分房地产企业长期依赖高负债、高杠杆、高周转的发展模式,在疫情冲击和市场下行压力加大的情况下,销售回款不畅、新增融资受

阻,资金链出现问题,导致部分已售商品住宅项目因资金周转困难而停工或逾期交付。个别楼盘业主还曾因项目延期交付发布停止还贷声明,引发舆论关注。

此次住房和城乡建设部等部门支持已售逾期难交付住宅项目建设交付,积极采取措施推进保交楼,回应了广大购房者的期盼。对于已经交了购房款盼着收房的购房者而言,如果有更多房地产项目实现保交楼,很多人多年来改善居住条件的愿望终能实现,将免除他们对交了钱却住不进房子的担忧,确保广大购房者的财产不受损失。积极推进保交楼,也有助于恢复市场各方主体的信心,消费者的信心足了,放心购房,房地产销售、房企拿地、银行贷款等多个环节才有可能进一步实现良性循环,有利于市场企稳回升。

应该注意到,此次有关部门出台措施支持相关住宅项目建设交付,彰显了政策精准聚焦的特点。政策性银行专项借款严格限定用于已售、逾期、难交付的住宅项目建设交付,实行封闭运行,专款专用。必须用于商品

住宅项目,且是遇到一定资金周转问题的项目,借款到位后,有望迅速复工复产,形成实物工作量。通过“一楼一策”,细化实施方案,确保项目后续建设和借款还款顺利实施。

将政策性银行专项借款的举措纳入长效机制政策工具箱,表明房地产长效机制建设更进一步。地方政府可根据地方财力、资产负债等情况,综合判断自主决定是否采用政策性银行专项借款的方式促进当地房地产市场平稳健康发展。

通过政策性银行专项借款推进保交楼,意味着有关部门坚持市场化原则稳妥化解房地产市场风险。政策性银行专项借款不是财政拨款,借款需要“有借有还”。当前有关房地产项目遇到资金周转困难,政策性银行专项借款能够发挥撬动作用,银行贷款也会跟进,从而助力有关房地产开发项目一臂之力,帮助其走出当前困境,从停滞的状态下尽快运转起来。

推进保交楼需要压实各方责任。对于已售逾期难交付的住宅项目,房地产企业始终

是第一责任人,不能“躺平”做“甩手掌柜”,企业自救的主体责任应进一步落实。房地产企业应继续积极处置资产、多方筹措资金,努力完成保交楼任务。地方政府负有保民生、保稳定的属地责任,应进一步防范房地产企业风险外溢,切实推进“保交楼、稳民生”工作。

同样值得强调的是,政策性专项借款的目的是支持已售逾期难交付住宅项目建设交付,并不是为了刺激房地产市场。房子是用来住的、不是用来炒的定位应牢牢坚持。“保交楼、稳民生”应坚持法治化、市场化原则,对逾期难交付背后存在的违法违规问题,依法依规严肃处理,对项目原有预售资金被挪用的,追究有关机构和人员责任。



本报记者 熊丽

# 三大运营商发力数字经济

本报记者 李芃达

## 产业聚焦

日前,中国电信、中国移动、中国联通三家基础电信运营商相继发布2022年上半年业绩公告,经营业绩整体向好是三份报告共同释放的信号,也是三家运营商完成核心管理团队调整后向市场交出的首份“半年考”答卷。

三家运营商保持增长态势为我国信息通信业发展注入强劲动能。工业和信息化部发布数据显示,今年上半年,电信业务收入累计完成8158亿元,同比增长8.3%;按照上年不变价计算的电信业务总量同比增长22.7%;5G和千兆光网等新型基础设施建设和应用加快推进,通信供给能力不断提升。

“上半年,面对疫情多点散发、国内外形势复杂多变等考验,三家运营商科学统筹改革发展与疫情防控,积极拥抱数字经济发展机遇,高质量发展迈上新台阶。”北京邮电大学经管学院兼职教授葛硕说。

### 内外动能齐发力

记者梳理发现,三家运营商的营业收入、净利润等均实现快速增长。上半年,中国移动营业收入4969亿元,同比增长12.0%,净利润703亿元,同比增长18.9%;中国联通营业收入1762.6亿元,同比增长7.4%,净利润为109.6亿元,同比增长19.5%;中国电信营业收入2402.2亿元,同比增长10.4%,净利润182.9亿元,同比增长3.1%。

“从去年开始,三家运营商均加大集中化运营、一体化管理能力,从优化市场营销投入、控制采购支出再到调整竞争策略,以更低成本提供更优质服务。”葛硕认为,苦练内功是运营商主要经营指标快速增长的内生动力。正如中国联通董事长刘烈宏所说:“良好的经营发展是公司长期价值提升的坚实基础。全面升级战略是推动中国联通加强供给侧结构性改革的关键举措,公司正全力提升网络质量、产品能力、服务水平、数字化能力,进一步提升公司向数字经济可持续发展能力。”

中国移动积极联合产业链上下游,深化泛终端全渠道销售联盟建设,进一步构建立体化直销体系,全面推动渠道转型升级。此外,针对重点行业、细分领域和重大项目分别建立专门的拓展服务团队,扎实推进网格化运营改革,不断提升管理者为一线人员提供服务的倒三角支撑效率。

“增长的外部动力源于海量数字化需求。”葛硕告诉记者,疫情显著提升个人消费者、政企客户使用数字化服务的意愿和频次。以视频会议为例,疫情之前只有部分拥有国际业务需求的企业才会采用线上会议,但经常会出现卡顿等情况,如今不管企业的业务在国内或国外,甚至是公司内部会议,都会首选视频会议进行沟通交流。

一组来自工信部的数据也证明了这一观点:今年上半年,三家基础电信企业积极发展IPTV、互联网数据中心、大数据、云计算、物联网等新兴业务,上半年共完成相关业务收入1624亿元,同比增长36.3%,在电信业务收入中占比为19.9%,拉动电信业务收入增长5.8个百分点。

### “第二曲线”正式启动

“包括移动数据流量业务、固定互联网宽带业务在内的传统板块是运营商的基本盘,这部分业务上半年增速保持了平稳。”中国电子信息产业发展研究院未来产业研究中心副研究员周钰哲分析,上半年中国移动个人市场收入2561亿元,同比增长0.2%,移动客户净增1296万户;中国联通移动业务收入849亿元,同比提升3.4%,移动出账用户3.2亿户,净增421万户;中国电信移动通信服务收入990亿元,同比增长6.0%,移动用户净增1179万户。在固网宽带业务方面,上半年中国移动家庭宽带客户净增1241万户,这一数字在中国联通和中国电信分别为440万户和573万户。

虽然运营商的移动和宽带用户规模持续增长,但其另一项关键数据——ARPU值(每户平均收入)却表现平平。中国移动、中国电信移动ARPU为52.3元、46元,分别同比增长0.2%和0.7%,而中国联通移动ARPU为44.4元,与去年同期持平;固网宽带ARPU方面,只有中国移动保持了0.6%的增长,中国电信与去年同期持平,中国联通则出现6%的下降。“两组数据表明,运营商传统业务板块已经逼近天花板,增长空间有限。但也从另一个角度证明,我国个人、家庭用网需求得到极大满足,无论是移动网络还是固网宽带,其渗透率和网



2022世界5G大会,人们在中国移动集团有限公司展区参观。新华社记者 张涛摄

络质量都已达到较高水平。”葛硕认为,虽然传统业务价值经营步入瓶颈期,但运营商“第二曲线”——数字化业务在2022年上半年迎来爆发式增长。

今年上半年,得益于云计算、数据中心、算力网络、5G等新兴业务快速拓展,三家运营商“第二曲线”表现抢眼:中国移动数字化转型收入1108亿元,同比增长39.2%,占通信服务收入的26.0%;中国电信产业数字化业务收入589亿元,同比增长19.0%,贡献增量收入占比接近50%;中国联通“第二曲线”收入对主营业务收入增长贡献率达72.4%。

值得关注的是,三家运营商均实现云计算收入翻倍——中国移动、中国联通、中国电信云收入分别增长103.6%、143.2%、100.8%。对此葛硕解释,随着4G、5G网络商用,尤其是5G在企业客户中快速普及,以及物联网、千兆光网等技术的广泛应用,人、机、物在互联时代已经到来。作为网络最上层架构,当海量数据需要被存储、分发、计算时,云市场体量成倍增长势在必行。

### 开辟数字化新赛道

今年是5G正式商用的第三个年头,三份半年报共同描绘了一幅5G行业应用美好蓝图。中国移动加快5G专网从定制化走向标准化,截至6月底,打造5G龙头示范项目300个,累计签约5G行业商用案例超1.1万个,在智慧矿山、智慧工厂、智慧电力、智慧港口等多个行业实现规模复制;中国电信上半年新签约定制网项目1300多个,新增签约项目收入同比增长超80%,5G行业商业项目数量累计约9000个;中国联通5G行业应用签约规模近40亿元,行业应用累计项目数超过8000个。

从上述数据不难发现,三家运营商累计签约5G行业应用项目接近3万个,“但这一数字与庞大中小企业数量相比还相去甚远,5G赋能千行百业仍处于起步阶段。”葛硕判断,未来5年甚至更长时间,5G业务依旧是运营商重要的主攻方向。原因在于,过去3年运营商在5G建设方面投入了大量资金,随着网络部署进入尾声,未来将进入网络规模效益的回报期。

可见,以5G、云计算为代表的数字化业务才是运营商接下来重点发力的赛道。“三驾马车在数字化转型中扮演着十分重要的角色。”专家分析,第一驾是人类生活的数字化,第二驾是中小企业对数字化服务的巨大需求,第三驾是社会治理的数字化,例如打造更加安全、高效、智慧的社区、城市、政府等。“面对上述应用场景,如何提供从终端到网络再到软件服务的一体化解决方案,是运营商要开辟的‘第三曲线’。”

对此,刘烈宏直言,中国联通将紧抓经济社会数字化、智能化转型机遇,加快新型数字信息基础设施建设,提升面向数字经济供给、加强能力体系建设,为业务稳健增长积蓄动能。中国移动董事长杨杰则表示,公司将系统打造以5G、算力网络、智慧中台为重点的新型信息基础设施,创新构建“连接+算力+能力”的新型信息服务体系。

“我们将全面实施‘云改数转’战略,坚持以科技创新引领



企业发展。”中国电信董事长柯瑞文说。

上半年,中国电信研发投入57亿元,同比增长54.8%,自研成果清单增长3.1倍;中国移动研发投入82亿元,同比增长20.3%;中国联通研发费用同比增长113.7%,科技创新人员占比达到26%。“研发投入是加大科技创新和新兴业务布局的重中之重。”周钰哲建议,运营商应面向6G网络、云网融合、人工智能、网络安全等关键核心技术,打通并整合基础研究、技术研发、应用开发和运营服务的全创新链条,带动产业链上下游的共同价值提升,推动整个电信行业高质量发展。

成品油价“五连降”如期兑现。国家发展改革委价格监测中心监测显示,本轮成品油调价周期内(8月9日—8月22日),国际油价震荡下降。平均来看,伦敦布伦特、纽约WTI油价比上轮调价周期下降4.03%。国家发展改革委23日发布消息,根据近期国际市场价格变化情况,按照现行成品油价格形成机制,自2022年8月23日24时起,国内汽、柴油价格每吨分别降低205元和200元。

本次调价是今年以来国内油价第16次调整,年内整体呈现出“十涨六跌零搁浅”的格局。据测算,本次调价折合成本后,92号汽油每升下调0.16元,0号柴油每升下调0.17元。以油箱容量50L的普通私家车计算,加满一箱油将少花8元左右。隆众资讯分析师徐雯雯表示,按市区百公里耗油7L-8L的车型,平均每行驶一百公里费用减少1.2元左右。对满载50吨的大型物流运输车辆而言,平均每行驶一百公里燃油费用减少6.8元左右。

金联创成品油高级分析师王延婷表示,本轮调价周期内,国际原油期货价格维持震荡下行走势,且幅度较为明显。具体来看,市场对经济及需求前景的担忧不减,而供应方面,伊朗核协议重新签署存潜在可能性,沙特阿美表示随时可以根据政府的要求,将原油产量提升至1200万桶/日,多重利空打压市场心态,国际油价持续走低。虽然后期夏季高温和天然气价格飙升导致发电用石油需求增加,国际油价一度快速反弹,但整体价格走势依然走低。受此影响,原油变化率持续负向波动。

据国家发展改革委价格监测中心分析,调价周期内,全球主要经济体数据不佳,一些西方国家高通胀的负面影响也日益增大,市场担忧原油需求下降,油价在震荡中继续下行。欧佩克将今年全球经济增长预测值调低0.1个百分点,同时下调明年原油需求各26万桶/日,花旗、巴克莱等机构纷纷下调价格预期。市场消息因素明显放大,美国原油期货未平仓合约跌至2015年1月以来最低。同时,美元指数再创近20年新高也打压以美元计价的原油价格。8月16日纽约WTI油价跌至每桶86.53美元的近7个月低点。平均来看,伦敦布伦特、纽约WTI油价分别比上个调价周期下降4.83%、3.23%。

国家发展改革委价格监测中心预计,短期内影响油价的不确定因素较多,油价仍将偏弱运行。一方面市场对伊朗核谈判进展较为乐观,一旦协议达成,全球供需矛盾将一定程度得到缓和。另一方面,“欧佩克+”认为当前油价下跌过快,放风将采取措施稳定油价。美西方与沙特、俄罗斯为首的产油国间的地缘政治博弈,可能导致原油价格波动加剧。

下一次调价窗口将在9月6日24时开启。隆众资讯分析师李彦认为,以当前的国际原油价格水平计算,下一轮成品油调价开局将呈现小幅上行的趋势,但幅度偏低。目前,市场对经济和需求前景依然担忧,但供应趋紧预期延续,下一轮成品油调价上调的概率较大。王延婷认为,考虑到本轮调价周期末原油价格有一定反弹,进入新一轮调价周期后,变化率将转为正向区间波动,但幅度有限。短期内国际原油价格依然维持震荡走势,新一轮调价或存搁浅概率。

营业收入	同比增长	净利润	同比增长
4969亿元	12.0%	703亿元	18.9%
1762.6亿元	7.4%	109.6亿元	19.5%
2402.2亿元	10.4%	182.9亿元	3.1%



本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 王子莹

**邮储银行祁东县支行：“贷”富黄花菜特色产业**

盛夏时节,湖南省衡阳市祁东县大片黄花菜进入采摘旺季。

“多亏了邮储银行祁东县支行不遗余力地支持,我的‘黄花菜’才能顺利种植下去。”刚刚获批300万元“农担贷”的企业主肖先生,望着成片的黄花菜田,脸上洋溢着丰收的喜悦。

早在2017年,肖先生为了实现“黄花梦”,自筹资金回到家乡祁东县黄土铺镇成立企业,主要经营黄花菜、红薯粉等农产品的种植、收购、加工以及销售。

2020年,为扩大经营规模,肖先生承包了一座荒山,开始进行开垦改造。挖山、修路、建塘、施肥、深耕,花费大量资金后,荒山终于被改造成300亩适宜黄花菜种植的良好田。但是,种植资金短缺成为企业发展的掣肘。经朋友介绍,肖先生抱着试一试的心态来到邮储银行祁东县支行申请贷款。客户经理经过调查后,认为他符合本行推出的“农业担保贷款”业务的要求,于是,积极与湖南省农担公司对接,及时发放了此业务的第一笔贷款资金300万元。近2年,肖先生的黄花菜种植基地发展到500亩,公司经营模式也提升为立体生态旅游相结合的模式,3年来,邮储银行“农担贷”一直支撑着他的“黄花梦”。

祁东县现有黄花菜种植面积16.5万亩,年产鲜菜40万吨,原干菜约4万吨,是全国规模较大的黄花菜种植与加工基地县。邮储银行祁东县支行充分发挥资源优势,通过线上线下等多种贷款方式,加大加快涉农贷款投放,全力保障农产品种植、收购、加工以及销售的信贷资金需求。

(数据来源:邮储银行祁东县支行) ·广告

**有限合伙份额转让公告**

山西晋柳能源有限公司全体股东及合伙人:

交通银行股份有限公司山西省分行拟公开出售持有的柳林县晋柳三号投资企业(有限合伙)的有限合伙份额,通过该有限合伙间接持有山西晋柳能源有限公司股权。

受让方须为截止本公告之日山西晋柳能源有限公司全体股东及股东之合伙人。

自本公告发布之日起30个工作日内,如有购买意向请以书面形式提出。

联系人:刘先生  
电话:0351-4229076  
电子邮件:sxs\_jkc@bankcomm.com

交通银行股份有限公司山西省分行  
2022年8月24日