

房地产周评

老旧小区改造利于扩内需

电

本报记者

顾阳

“当前，在能源革命和数字革命双重驱动下，电气化发展已经超出了电力行业的传统边界。电能替代已深入重点行业工艺环节、融入关键领域用能转型，将拓宽终端用能电气化市场，并进一步带动重点行业和主要部门用能形态发生显著变化。”

电气化是推动能源绿色低碳转型、助力实现碳达峰碳中和的重要途径，电气化水平是现代文明进步的重要标志。近年来，我国电气化发展态势持续向好，电能能源消费结构中的地位进一步提升。

《报告》指出，反映电气化发展水平的关键指标——全国电能占终端能源消费比重在全球主要国家中位居前列，2021年达到约26.9%，较上年提高1.4个百分点，同比增幅为近5年最大。

分领域看，工业电气化水平保持稳定。工业电气化率达26.2%，与上年持平，其中汽车制造业电气化率为72.7%，3年累计提高11.8个百分点，增幅位居主要制造业之首。

建筑电气化发展持续向好。建筑电气化率达44.9%，较上年提高0.8个百分点。建筑供暖供冷与生活消费领域替代电量快速增长，空气源热泵、水源热泵、蓄热电锅炉等新型采暖设备在现有集中供热管网难以覆盖的区域逐步推广应用。

交通电气化进程稳中有进。交通电气化率达3.9%，较上年提高0.2个百分点，换电重卡产业蓬勃发展。2021年，全国纯电动重卡汽车销量为9650辆，较上年增长近2倍，其中换电重卡占比超过30%。

农业农村电气化水平快速提升。农业与乡村居民生活电气化率达35.2%，较上年提高2.4个百分点。电网企业持续开展农村电网巩固提升工程，加快高标准农田电网配套工程建设，提升农村分布式电源接入及消纳能力，加快传统农村电网转型升级，全面提升农村供电质量。

“我国深入推进和拓展中国式现代化，加快构建新发展格局，建设现代化产业体系，全面推进乡村振兴，将有力支撑经济社会发展基本面长期向好，带动电力需求持续保持刚性增长，激发电气化发展潜力。”

工业和信息化部节能与综合利用司司长黄利斌表示，工业是实体经济的主体，也是实现“双碳”目标的重要用能领域。提升工业领域电气化水平，要注重强化先进电能替代技术推广利用，不断拓宽电能替代领域；同时，以工业企业和园区为重点，加快推进工业绿色微电网建设，加快新型储能规模化应用，推进多能高效互补利用，促进就近大规模高比例消纳可再生能源，积极推进用能高效化、低碳化、绿色化。

《报告》指出，加快规划建设新型能源体系和构建新型电力系统，应统筹好电气化发展与电力供应保障，而高比例的新能源消纳与高水平电力供需动态平衡的协调、同步，离不开行业与能源电力行业协作配合的持续加强。

对此，杨昆建议，行业与能源电力行业有必要携手合作，共享电气化发展红利，共同推动全社会电气化水平的不断提升。要支持电气化领域科技创新，协同开展电能替代关键技术保障和标准制定修订；针对各行业用电需求增长、电力供应保障和能源低碳转型之间的有效衔接，促进融通上下游供应链产业链。

“作为人类应对气候变化的战略选择，再电气化将引领能源变革、产业变革和社会变革，能源生产侧的清洁化与能源消费侧的电气化是再电气化的核心内容和重要路径。”中国工程院院士、国际电工委员会(IEC)主席、中国电机工程学会理事长舒印彪说，实施再电气化要以清洁化、电气化、数字化、标准化为方向，在能源生产侧实施清洁替代，打造深度低碳电力系统，在能源消费侧实施电能替代，提升电气化水平，聚焦工业、建筑、交通等重点领域，推进关键技术突破，为实现“双碳”目标，助力形成经济高效、低碳环保的社会作出贡献。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 高妍

参与老旧小区改造，能够拓宽资金渠道，形成长效可持续机制，并为相关企业的发展带来更广阔机遇。

居民是老旧小区改造出资主体之一。老旧小区改造正努力建立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制。按照谁受益、谁出资原则，老旧小区改造积极推动居民出资参与改造，避免政府“大包大揽”“无限兜底”。居民出资一方面能够缓解老旧小区改造的资金压力，另一方面也能增强居民的参与度，让改造方案更好体现居民意愿。

社会力量以市场化机制参与老旧小区改造，有助于老旧小区改造的良性运转和持续推进，也拓宽了经济增长的空间。资金来源始终是老旧小区改造的关键问题之一。老旧小区改造不仅有前期投资问题，还有偿还贷款以及后续管理问题。吸引社会力量

参与老旧小区改造，能够拓宽资金渠道，形成长效可持续机制，并为相关企业的发展带来更广阔机遇。

当，专营单位、房地产企业、物业服务公司、国有平台等社会力量正参与城镇老旧小区整体改造，水电气热信等专营设施单项改造，以及养老、便利店等社会服务设施改造建设，社会力量正成为老旧小区改造的重要支撑。2022年，湖南省社会力量共出资69亿元，占当年到位资金的比例为32.3%。

城市更新特别是老旧小区改造对房地产企业而言，可以成为转型方向。对不少企业而言，能够从老旧小区改造中找到更多发展机遇。老旧小区改造积极探索“物业+养老”服务模式的过程中，物业服务企业可以拓展定制养老等服务，物业服务企业还可搭建平台，吸引专业企业参与加装电梯、增补养老服务设施等。



本报记者 祝君壁

老旧小区改造不仅是民生工程，更是一项发展工程。2022年年底的中央经济工作会议提出，要把恢复和扩大消费摆在优先位置；增强消费能力，改善消费条件，创新消费场景；要通过投资和政策激励有效带动全社会投资；鼓励和吸引更多民间资本参与国家重大工程和补短板项目建设。实践证明，老旧小区改造应该成为当前和今后一个时期扩大内需的重要支撑。高质量推进老旧小区改造，有助于为推动经济运行整体好转贡献力量。

老旧小区改造量大面广，是城市更新的重要一环。我国提出，到“十四五”时期末，结合各地实际，力争基本完成2000年年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。2022年，我国常住人口城镇化率为65.22%，城市更新已经从“有没有”向“好不好”的城市更新阶段转变。城镇老旧小区改造正是城市更新的重要内容之一。并且，老旧小区改造正在逐步摒弃“就小区论小区”的惯性思维，拓展改造实施单元，积极推进相邻小区及周边地区联动改造，从片区层面统筹推进服务设施、公共空间共建共享。持续深入推进好城镇老旧小区改造，有利于更好发挥城市更新对经济社会发展的带动作用。

产业聚焦·开年奋进时⑫

建材业有望实现恢复性增长

2022年，建材行业克服疫情多发广发、市场需求持续偏弱、生产成本高位波动等因素影响，着力稳生产、保供给、调结构，加快绿色低碳转型，行业经济运行总体保持稳定，产业结构不断优化，呈现出运行稳中趋降、发展质量稳中有升的态势，为我国经济社会发展贡献了行业力量。展望2023年，在稳增长预期影响下，建材行业有望实现恢复性增长。

运行总体保持稳定

“行业固定资产投资保持增长，建材商品出口再创新高，产业结构调整持续推进，是2022年建材行业经济运行中的亮点。”中国建筑材料联合会党委书记、会长阎晓峰表示，虽然2022年建筑材料工业景气指数为98.2，较上年明显回落，且主要产品产量及经济效益指标均出现下降，但行业运行势头依旧积极向好。

从主要数据来看，在中国建筑材料联合会重点监测的31种建材产品中，8种产品产量同比增长，23种产品产量同比下降。其中，水泥产量21.2亿吨，同比下降10.8%；平板玻璃产量10.1亿重量箱，同比下降3.7%。据国家统计局数据，2022年规模以上建材及非金属矿工业企业营业收入同比下降4.2%，利润总额同比下降20.4%。

“2022年水泥需求大幅下滑，全国产量创近11年来最低。”中国水泥协会副秘书长陈柏林认为，水泥行业景气度整体欠佳，主要受产销下滑、成本上涨等因素影响。在水泥量价齐跌、成本高涨的双重挤压下，行业利润下滑较多。中国水泥协会数据显示，2022年水泥行业利润预计为680亿元，同比下降约60%。

虽然规模以上建材工业增加值和主要经济效益指标有所下降，但2022年建材行业在出口及产业结构等方面表现亮眼。规模以上企业数量达到4.2万家，加工制品业比重进一步扩大至62%；行业固定资产投资稳定增加，比上年增长约6.7%；建材商品出口金额509亿美元，连续第三年创历史新高。

中国水泥协会数据显示，2023年2月13日至19日当周，全国水泥市场价格指数为424元/吨，年内首现回升；2月20日至26日当周，全国水泥市场价格指数为429.3元/吨，环比上涨0.94%，继续保持回升态势。对此陈柏林表示，2月中旬国内水泥市场需求继续缓慢恢复，农村建筑市场有回暖增长趋势，接下来水泥市场能否复苏，仍需要密切关注3月份各地项目开工的进展。

“2023年基建投资有望保持较快增长，随着房地产行业触底企稳，预计全年水泥需求将总体持平，需求增速呈现前低后高、前弱后强的特点。”陈柏林表示，对2023年水泥行业景气度恢复保持乐观信心，“相对稳定的市场环境，有利于行业通过供给调节矛盾，有效传导成本压力。2023年行业效益水平较2022年预计有望出现明显改善”。

低碳转型促发展

2023年，建材行业发展面临着来自行业内外的挑战。近年来，随着我国国民经济结构调整，建材行业市场结构由过去主要依赖投资驱动，开始向投资驱动、消费促进、出口调节的平衡型市场结构转变，适应外部形势变化的抗风险能力不断增强。

同时，建材产品包括建筑材料及制品、非金属矿及制品以及无机非金属新材料等，随着我国供给侧结构性改革持续推进，建材产业链不断延伸，消费终端型转变不断加快，实现了建筑部品化、电子信息、家用电器、汽车高铁、新材料、新能源等市场的多元化发展，这些产业的持续增长，将支撑建材行业稳定运行和发展转型。

“今年，建材行业要想在市场结构调整中实现规模稳定并保持增长，必须以加快产业绿色化、智能化、高端化发展破解风险挑战，提升生存能力、竞争能力、领先能力，实现长远稳定发展。”阎晓峰说。

从建材行业市场环境来看，2023年是《建材行业碳达峰实施方案》全面启动的关键年，建材行业将开始启动大规模节能降耗技术改造，涉及水泥、平板玻璃、建筑陶瓷、卫生陶瓷等重点行业。按照要求，建材行业生产企业必须在2025



在中建材佳星玻璃(黑龙江)有限公司车间内，智能生产线上的机械臂在作业。

新华社记者 王建威摄

2022年建材行业出口及产业结构等方面表现亮眼



年前全部达到能效基准水平以上、30%(其中平板玻璃为20%)达到能效标杆水平，这将涉及三分之一以上的企业，资金需求超过3000亿元。

从建材行业内生动力来看，2018年建材加工制品业产值超过基础材料产业，2019年建材加工制品业占建材行业的比重超过50%，2022年持续优化并超过60%，产业链持续优化，产业结构调整持续且稳定。即便如此，混凝土与水泥制品、墙体屋面材料、技术玻璃、建筑用石、非金属矿等产业工业化、规模化及产业转型升级仍在持续推进，规模以上建材企业数量还将不断增加。建材行业发展的内生动力依然稳健。

面对上述机遇与挑战，建材全行业积极应对。“建材行业已普遍认识到，当前的重中之重是要加快产业绿色低碳转型，以内部转型促进产业发展，实现安全高质量发展。”阎晓峰介绍，结合建材行业特点和发展实际，中国建筑材料联合会确定了全行业绿色化、高端化、智能化的发展方向，并进一步提炼为要打造建材零外购工厂、零化石能源工厂、零一次资源工厂、零碳排放工厂、零废弃物排放工厂、零员工工厂的“六零”示范工厂的概念。

同时，针对我国建材相关产业链、供应链的薄弱环节和当前及未来的转型需要，建材行业内已发起关键技术“揭榜挂帅”，通过“赛马”机制，组织行业内外有关资源进行攻关。目前，中国建筑材料联合会已经确定了25个方向55个重大科技攻关项目，有望在3年至5年内产生一批具有颠覆性、迭代性、紧迫性的技术，从根本上全面推动建材行业发展转型。

推进绿色建材下乡

“2022年公司选定了两款经济型节能门窗作为绿色建材下乡产品，主要销售区域在江浙、京津等地以及河北省内，以所在地城市共计120多家连锁专营店为支撑向乡村辐射，进入下乡环节的实际销售额为1.62亿元，占全国散单零售总额的12.4%。”河北奥润顺达集团副总裁林少忠告诉记者，绿色建材下乡活动的市场影响力正逐渐显现，“今年春节后两周，销售后台系统反馈，各地对下乡指定门窗产品的咨询和购买意向在显著增长”。

为加快绿色建材生产、认证和推广应用，促进绿色建材消费，助力美丽乡村建设，2022年3月份，工业和信息化部等六部门联合印发《关于开展2022年绿色建材下乡活动的通知》，并指定委托中国建筑材料联合会、绿色建材产品认证技术委员会牵头组织成立了绿色建材下乡活动工作推进组。中国建筑材料联合会党委副书记、常务副会长陈国庆介绍，目前已有超过600家获证企业对产品质量、价格、服务等作出承诺，超过1400种产品通过不同形式参与活动。2022年，累计推动发放绿色建材认证证书3831张。

对于绿色建材下乡，消费者最关心的就是产品的质量和价格。为了让高品质绿色建材产品走进千家万户，相关企业

和机构策划了“绿色建材领军企业惠民行动”，遴选国内优秀绿色建材企业，出台惠民方案，真正让利于民。“目前已有一批绿色建材骨干企业配套落实优惠政策，发挥出领军企业的示范带头作用。”陈国庆说。

绿色建材产品认证技术委员会副主任委员苏桂军表示，2023年度绿色建材下乡活动将持续深化。“我们将做好与试点地区主管部门、下沉地区政府的对接联系，通过企业交流、产销对接、试点项目等多样化的下沉活动，推进绿色建材产业帮扶，提升活动效果。”同时，探索新形势下不同类型绿色建材企业参与活动的最佳方式，提高企业参与的积极性；积极扩大惠民行动的覆盖面，让更多高品质绿色建材产品参与到活动中，以市场化手段开创绿色建材下乡活动新局面；进一步完善绿色建材产品认证框架和分类，做好扩大绿色建材下乡活动产品范围的技术支持保障，提高活动覆盖面。

农业银行驻马店分行

金融“活水”赋能高质量发展

2022年，中国农业银行驻马店分行全面贯彻党的二十大精神，坚守金融回归服务实体经济本源，持续加大信贷投放力度，努力为地方经济社会高质量发展注入更多动能。截至2022年12月底，驻马店分行累计投放各项贷款71亿元，各项贷款余额205.1亿元，较年初净增25.8亿元，增量市场份额位居前列，较上年提升1个百分点。

强化重点领域金融服务。驻马店分行紧密对接全市“十四五”发展规划，大力支持市政府7610重点项目、基础设施“补短板”等重点项目。强力营销“纳税e贷”“抵押e贷”“政采e贷”，推进普惠金融扩面、提质、增效、降本。截至2022年底，法人贷款增量市场份额位居前列，普惠金融领域贷款余额24.1亿元，较年初净增10.8亿元，超额完成河南省分行年度计划。

强化乡村振兴金融服务。坚守服务“三农”初心和使命，聚焦乡村产业、乡村建设、粮食安全等重点领域，深化金融服务，有效完成总行“两高于、两提升、一确保”工作目标。其中农户贷款余额、增量分别居河南农业银行系统前列。

强化民生消费金融服务。统筹推进住房贷款、消费贷、经营贷，对接居民刚性及改善型住房需求，助力民生消费升级。个人住房贷款余额为90.9亿元，较年初净增11亿元，个人消费贷款6.80亿元，较年初净增1.62亿元，个人经营贷款余额4亿元，较年初净增1.2亿元。

(数据来源：中国农业银行驻马店分行)

广告

中国银行保险监督管理委员会北京监管局关于换发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经中国银行保险监督管理委员会北京监管局批准，换发《中华人民共和国金融许可证》，发证机关：中国银行保险监督管理委员会北京监管局。现予以公告：

中国光大银行股份有限公司北京甘露园社区支行
简称：中国光大银行北京甘露园社区支行
机构编号：B0007S211000065
许可证流水号：00805315
核准日期：2013年12月27日
业务范围：以不提供人工现金服务的方式，办理以下个人业务：居民储蓄；贷款业务咨询；从事银行卡业务；代理理财产品；代理发行兑付政府债券；代理缴费；经银行业监督管理机构批准业务范围总行授权的其他业务。
机构住所：北京市朝阳区甘露园南里一区7号楼1至2层702内02室
邮编：101123
电话：010-59260453
发证日期：2023年02月03日

中国光大银行股份有限公司北京经济技术开发区支行
简称：中国光大银行北京经济技术开发区支行
机构编号：B0007S211000034
许可证流水号：00805318
核准日期：2006年06月02日
业务范围：办理人民币存款、贷款、结算业务；办理票据贴现；代理发行金融债券；代理发行、代理兑付、销售政府债券；代理收付款项。办理外汇存款、外汇贷款、外汇汇款、结售汇(对私)；国际结算；通过上级行代理代客外汇买卖；代理国外信用卡付款。你总行在银行业监督管理机构批准的业务范围内授权的业务。
机构住所：北京市北京经济技术开发区经海六路1号院经开壹广场101商辅一、二层
邮编：101111
电话：010-87163318
发证日期：2023年02月09日
以上信息可在中国银行保险监督管理委员会网站 www.cbirc.gov.cn 查询