

今年国庆假期期间,很多城市的楼市很热闹。到售楼处看房的人明显增多,二手房签约量增加。这表明,购房者的预期正在发生变化,房地产市场初步呈现企稳迹象。

巩固楼市企稳回升势头 新型电力系统建设活力持续增强

据国家统计局数据,9月份全国商品房销售面积同比增长50%以上。10月1日至3日中午,北京市新房带看量较去年同期增加92.5%,认购量提高2倍;二手房带看量较去年同期增加104.1%。上海某新盘一个上午就有600余组购房者到访咨询。广州部分楼盘日到访问量超过150批,较平时增加200%,有的项目到访问量增加近400%。湖南省初步统计,新房带看量环比增长106%,二手房带看量环比增长80%。四川省抽样调查项目到访问量较节前平均增加70%,成交转化率较节前平均增加140%。

积极变化还体现在多地销量出现不同程度增长,市场信心有所恢复。9月30日至10月4日,贵州省共销售商品住房13.75万平方米(1187套),同比增长44.3%;成交金额7.54亿元,同比增长54.2%。黑龙江省大庆市销售156套,同比增长254%。国庆假期首日,山东全省新建商品房网签面积9.38万平方米,同比上涨46.8%。随着市场活跃度提升,部分城市房地产项目取消了促销优惠。北京多个项目已取消或宣布国庆假期后取消2%的折扣优惠。成都、昆明等地多个项目房价上调2%至3%。这在一定程度上反映出需求的恢复和房地产企业对房地产市场止跌回稳的信心。

国庆假期房地产市场呈现积极变化,首先得益于中央对于房地产市场的部署,以及各地密集出台促进房地产市场平稳健康发展的政策措施。9月26日,中央政治局会议强调,要促进房地产市场止跌回稳,释放了促进房地产市场平稳健康发展的强烈信号。

北上广深四个一线城市于10月1日前调整了住房限购等政策措施。近期,重庆、四川、广东、湖北、云南等10余个省(自治区、直辖市)出台了省级层面促进房地产市场健康发展的政策,武汉、南昌、合肥、广元等50余个城市出台了本市房地产市场优化政策。各地优化政策主要集中在取消或调减限制性措施、给予税费优惠、房贷安置、购房补贴、以旧换新、装修补贴、利用公积金支持购房等方面。信贷政策调整有助于降低居民购房成本。商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房,最低首付比例统一为不低于15%。一些城市增值税免征期缩短,叠加房贷利率下降,购房成本下降有助于调动住房消费积极性。

市场回暖还得益于国庆假期期间,行业协会和企业协同开展商品住房展销等活动。9月29日,中国房地产业协会向全行业发出开展“百城千企商品房促销活动”倡议书,发动100个以上城市、千家房地产企业和经纪机构,在10月份集中力量开展各种形式的商品住房促销活动,激发消费热情,提振购房信心。各地行业协会、企业踊跃响应,广泛开展多种形式的促销活动。中海、华润、保利、龙湖、万科等多家房地产企业积极联合发出“百城千企商品房促销活动”承诺倡议书,承诺不随意哄抬价格扰乱市场,不过度降价搞恶性竞争,保证如约交付房屋等。中国建筑集团自9月底开始,在北京举办以“好房子”为重点、为期3个月的建筑科技展。

各地也采取积极措施,为房地产市场活跃和企稳创造良好条件。截至10月4日,已有20余个省(自治区、直辖市)130余个城市,组织开展了金秋促销季、住(房)博会、云展厅、直播看房等多种形式的线上、线下商品房促销及同步宣传、政策解读等活动。湖北、广西等省份组织了全省范围金秋购房促销活动,哈尔滨、昆明、大同、绍兴、汕头等城市组织了房企嘉年华、房展会、推介会等各种形式的促销活动。在各地组织下,1000余家房企的近2000个项目(楼盘)参加了各地促销,多地售楼处“十一”黄金周不放假、不打烊,开展折扣、优惠券、赠购房权益(车位、物业费、水电费等)、送黄金、送手机、砸金蛋、限时优惠等多种营销活动。江西上饶、吉安以及湖南衡阳等部分三四线城市的开发商启动了返乡置业促销活动,为购房者提供交通费补贴、返乡置业优惠等。

10月是房地产市场传统销售旺季。国庆假期后,预计一些外出旅游的居民返回后,部分城市特别是刚刚调整优化房地产政策的一线城市还会有一个购房需求释放的过程。房地产融资协调机制不断发挥作用,房地产项目的资金状况得到改善,保交房工作在各地持续推进,将大大恢复居民购买新建商品住宅的信心。在“买涨不买跌”心理驱使下,预计一些有购房需求且一直观望市场的居民会选择出手购房。随着房地产相关政策的进一步调整优化并持续落地见效,房地产市场止跌回稳的势头有望进一步巩固。



产业聚焦

党的二十届三中全会提出,加快规划建设新型能源体系,完善新能源消纳和调控政策措施。新型电力系统是新型能源体系的核心组成部分,是实现新能源高效可靠消纳的关键载体。记者近日从国家能源局获悉,我国将进一步完善配套实施方案,推动加快构建新型电力系统各项行动落实落地,支持各地积极开展先行先试,具备条件的加快扩大实施范围。

当前我国正处于以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业的关键时期,电力需求将保持较快增长。同时,“双碳”背景下能源绿色低碳转型加快,为统筹好电力安全供应和绿色低碳发展,必须有新思路新举措。今后较长一段时期,能源行业要把构建新型电力系统作为主要任务,以新质生产力推动能源电力行业高质量发展。

新能源发电快速发展

近年来,我国新能源发电持续快速发展。来自中国电力企业联合会的数据显示,2024年8月底,我国新能源发电装机规模(包括风力发电、太阳能发电、生物质发电)达12.7亿千瓦,占总发电装机比重超过40%。新能源持续快速发展带动非化石能源发电装机规模及比重持续较快提升,能源电力绿色转型成效显著。

中国电力企业联合会常务副理事长杨昆介绍,8月份,我国非化石能源发电量当月全社会用电量约40%,同比增加534亿千瓦时,占当月全社会用电量增量约三分之二。随着电源结构绿色转型,越来越多电力消费需求将由非化石能源发电满足。

“十四五”时期以来,我国非化石能源发电装机规模累计增长78.5%,从2020年底的44.8%提高至2024年8月底的56.2%。

作为实现“双碳”目标的关键载体,新型电力系统建设不断深化,支撑了新能源发电高效稳定消纳,进一步提升了电能的“绿色”属性。

依托张家口国家清洁能源基地、国家可再生能源示范区,国网冀北电力公司建成了华北首个构网型新能源场站系统和世界首个柔性直流环网工程,示范建设成效显著。截至今年8月底,国家电网冀北清洁能源基地新能源装机已突破5600万千瓦,占统调装机比例达76.7%,居全国首位;全网新能源发电量达599.6亿千瓦时,同比增长11.2%,占比达56.6%,继续保持新能源装机和发电量占比双过半。

为实现碳中和目标及可持续发展,我国还要加快推进新能源从增量主体向主体能源转变。在近日举行的新型电力系统发展(崇礼)论坛上,中国大唐集团有限公司党组书记、董事长邹磊表示,当前我国太阳能发电装机仅占技术可开发量不到2%,风电装机占技术可开发量的不到十分之一,资源开发潜力仍然巨大。要集中与分散并举,陆上与海上并重,利用我国广大沙漠、戈壁、荒漠等地区以及中东部可开发区域场景,加快建设超大规模新能源供给消纳体系,做强做优做大新能源这一战略性新兴产业。



安徽省滁州市南谯区章广镇五尖山风力发电场。

宋卫星摄(中经视觉)

中国电力企业联合会数据显示



以小切口解决大问题

新能源装机快速增长,带来了并网消纳难题。全国新能源消纳监测预警中心公布的数据显示,2024年7月,风电项目全国平均利用率为97.9%,同比下降0.5个百分点。光伏项目全国平均利用率为97.6%,同比下降1.1个百分点。

“随着新能源大规模高比例并网,以及电子电力设备接入,系统稳定控制日益复杂,电网安全稳定运行难度持续加大。”国家电网公司党组书记、董事长张智刚表示。

经济性也有待提升。“构建新型电力系统是复杂的系统工程,技术的成熟度及商业化应用将决定转型成本,需要科学选择新型电力系统发展路径,确保电力供应可获得、可支付、可持续。”在中国电机工程学会理事长、中国工程院院士舒印彪看来,传统以化石能源为主的市场设计理论已不适应高比例新能源电力系统,电力市场理论基础和交易规则需要重构。

聚焦新型电力系统建设亟待突破的关键领域,国家发展改革委、国家能源局、国家数据局此前联合印发《加快构建新型电力系统行动方案(2024—2027年)》,选取典型性、代表性的方向开展探索,在2024年至2027年重点开展9项专项行动,推进新型电力系统建设取得实效。

国家能源局有关负责人表示,新型电力系统建设时间跨度长、涵盖领域广、涉及方面多,各发展阶段侧重点不同,需统筹推进实施。要围绕“清洁低碳、安全充裕、经济高效、供需协同、灵活智能”二十字方针,分别从不同角度对应提出专项行动,统筹推进新型电力系统协调发展。同时,采用先行先试的工作方法。在各项关键领域中,选取攻关收益高、提效潜力大、引领效应强的方向开展探索,发挥好试点的引领带动作用,以小切口解决大问题。

健全市场化发展机制

在政策助推下,新型电力系统构建在全国快速推进。

9月6日,国网秦皇岛供电公司电力调度控制中心员工刘华德和荣景玉在智能电网调度技术支持系统中观察分布式光伏出力曲线,分析不同天气情况下不同出力值公式的结果差异,研究优化调整公式参数和公式切换判据条件。

“目前,我们按新的可观方法测算后,月统计的电量偏差率稳定在2%以内,实时功率偏差率稳定在5%以内,在分布式光伏可观精度上取得新突破。”刘华德介绍,今年以来,国网秦皇岛供电公司低压分布式光伏出力折算偏差率大幅下降,连续多月保持冀北电网第一位。

为加强绿色供应,提升新能源跨区域高效配置,国网冀北电力公司通过开展外送江苏、浙江等省份的“余缺互济”交易和与青海等省份的“水新互济”交易,确保冀北新能源在全国范围内高效消纳,在保障电力供应的同时,持续满足用户绿色消费需求。

面对新型电力系统发展的主要挑战,中国华电集团有限公司党组书记、董事长江毅表示,要加强源网荷储统一规划,统筹各要素的规划部署、建设

规模和时序安排,充分发挥水电、风电、常规电源优势,探索传统电源和新能源统一发展,推动源网荷储建设新模式。

在电力市场机制建设方面,江毅建议,健全新能源市场化发展长效机制,分类施策,保障项目合理投资回报,促进新能源产业可持续发展,完善辅助服务市场机制,充分发挥火电、水电、储能各类电源的调节能力,建立体现新能源价值的市场体系。

“要持续增强新型电力系统建设的活力。”国家能源局监管总监黄学农表示,新型电力系统建设时间跨度长、涵盖领域广、涉及方面多,各发展阶段侧重点不同,需要源网荷储各环节统筹推进、电力行业各方面协同配合。国家能源局将进一步完善支持政策,鼓励多元主体参与新型电力系统投资建设。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 高妍

广西:打造市场经营便利地 内外发力拓新局

广西沿海沿江沿边,联接粤港澳大湾区、联接西南中南、联接东盟,既是开放窗口,也是战略腹地,具有“融汇天下、便利四方”的优越条件。广西坚持全区“一盘棋”“一条心”,解放思想、创新求变,向海图强、开放发展,加快把广西打造成为融通四海、畅联天下的国内国际双循环市场经营便利地,以高水平开放促进高质量发展,奋力谱写中国式现代化广西篇章。

着力构建立体高效联网络

广西积极推进“丝路海运”港航贸一体化发展,完善北部湾国际门户港基础设施;高标准、高质量建设平陆运河,深化广西连通越南的铁路、公路互联互通合作;服务空中丝绸之路,完善以南宁机场为中心的客货航线网络。截至8月底,平陆运河累计完成投资387.7亿元,占总投资的53.3%。

依托南宁国际铁路港扩大中越铁路集装箱班列开行规模。截至8月底,从南宁国际铁路港始发的中越班列年度累计发运集装箱8592标箱,同比增长15倍。

加强数字通道建设。积极推进中国—东盟信息港建设,广西南宁获批设立国际通信业务出入口局,建设面向东盟的算力枢纽和通信网络枢纽。培育中国—东盟大数据交易市场。

加快构建安全稳定的产业链供应链

积极建设中国—东盟产业合作区。以沿边临港的北海、钦州、防城港、崇左4市为重点,南宁、玉林、百色3市为依托,柳州、桂林等其他7市园区为协同,形成“4+3+7”发展格局的中国—东盟产业合作区。深化拓展东西部产业协作,对接沿海发达地区产业新布局,有序承接产业梯度转移。

稳步扩大制度型开放

广西持续扩大对内对外开放,连续21年承办中国—东盟博览会、中国—东盟商务与投资峰会,东盟连续24年成为广西第一大贸易伙伴。广西通过中国—东盟博览会平台建立了覆盖交通、贸易等40多个领域的中国—东盟合作机制,广西自贸试验区已累计形成169项制度创新成果并复制推广。

7月4日,“进博会走进广西”主题推介会在南宁举行。广西愿与广大企业深化产业合作,支持企业在广西布局产业项目、研发机构,携手打造优势互补、互利共赢的跨区域跨境产业链供应链;共建开放平台,携手打造面向东盟更好服务“一带一路”的开放合作高地;共拓市场空间,加强贸易、服务等领域合作,携手拓展东盟乃至全球市场。

5月30日,境外来宾金融综合服务中心在广西防城港市东兴市正式启用。越南入境人

员可在服务中心随时享受境内全面、便利的金融服务。2024年上半年,经东兴口岸出入境人数逾413.2万人次,排名全国沿边口岸前列,接待越南旅游团近8000个,9万余人入境。

持续提升营商环境水平

广西已基本实现政务服务事项“最多跑一次”。开办企业只需要2个环节,1天内就可完成。2023年全国工商联“万家民营企业评营商环境”调查结果显示,广西是营商环境进步明显的五个省份之一。

持续打造“营商广西·桂在便利”服务品牌。截至目前,广西共受理经营主体诉求超27万件,工单转办率超99%,全量工单问题解决率94.13%,求助、投诉和举报类问题评价解决率达62.59%,比一年前提升14个百分点。研究制定《广西经营主体反映问题响应处置自治区部门职责清单》,共调整优化1203条部门职责清单,明晰63个区直部门主体责任,明

确诉求申诉和问题办理流程,持续擦亮“营商广西·桂在便利”服务品牌。

投资项目建设联动督导服务机制综合改革成效显著。定期开展“审批直通车 问题攻坚联合行动”,扎实推进“三个一万亿”工程,创新开展国债、中央预算内投资、专项债券、基金“四块钱”项目综合监管。1至8月份,自治区重大项目计划投资完成率90.02%,开工率78.54%。推进问题为导向的政企沟通机制建设。自治区发展改革委牵头组织开展常态化政企沟通交流,通过上门“走访”、主动访访、跟踪督办等,形成问题闭环管理。召开了广西民营企业代表座谈会,优化营商环境政企沟通座谈会,进一步畅通企业反映问题诉求渠道,统筹推进各级各部门认真研究解决企业反映诉求事项,不断提升企业满意度获得感。

(数据来源:广西壮族自治区发展和改革委员会)