

房地产周评

政策组合拳打出“银十”成色

每年九、十月份是房地产传统销售旺季，故有“金九银十”一说。近几年楼市“金九银十”几乎是在相对沉寂中度过，今年却非常不一样。9月底出台的一系列政策“组合拳”，让10月份房地产市场总体走出了较为火热的行情，今年楼市“银十”成色足。

10月份以来，一线城市楼市全线回稳。9月底，“北、上、广、深”4个一线城市均调整优化了房地产调控政策，政策效果迅速显现。北京“十一”国庆假期成交量增长，国庆假期后二手住宅多日签约量达到700套以上，市场回温明显；新房方面，10月前半个月，北京全市新建住宅网签套数环比增长17.5%，维持在年内较高水平。近期上海房地产市场也十分活跃，9月30日至10月17日，新建住宅日均成交面积比去年同期增加40%；二手住宅日均成交597套，比去年同期增加80%。10月1日至10月21日，广州市新建住宅网签套数比去年同期增长45.73%。深圳市在10月份出现了两个开盘当天即售罄的“日光盘”，表明居民购房积极性高，其他新房项目价格也普遍趋稳；截至10月22日，深圳新建住宅累计认购量达到8405套，达到交易量的繁荣线水平。一线城市楼市向来被视为全国房地产市场的风向标，一线城市市场的恢复有望对全国楼市企稳发挥一定带动作用。

其他很多城市房地产市场也出现止跌

当前房地产市场呈现止跌回稳趋势，表明政策“组合拳”效果显现。房地产相关政策含金量高、操作性强、力度够大，对促进房地产市场止跌回稳发挥全方位作用。首套房贷首付比例、房贷利率均已降至更低水平，限购城市减少、限购区域缩小，金融支持政策增多，财税、土地等政策协同发力。

回稳迹象。甘肃省前三季度房地产主要指标明显好转，金昌、嘉峪关、临夏等城市新建商品房销售面积同比增长明显，分别为127.1%、13.0%、11.5%。10月1日至20日，南京新房成交套数比9月同期增长15.5%，比去年同期增长71.6%。10月1日至16日，郑州市商品房累计网签套数同比增长20.41%。近日，为期6天的“安家成都在金秋”线下展会上，成都市新房日均成交382套，比9月日均增长约69%。

“银十”成色不仅体现在看房居民增多、成交量增加、价格趋稳，还体现在企业融资状况有所改善。有数据显示，今年三季度，碧桂园、万科、保利发展等40家上市房企完成融资金额环比上升58.61%。今年年初以来，城市房地产融资协调机制把合规房地产项目都纳入“白名单”，推动金融机构增强对房地产“白名单”项目融资

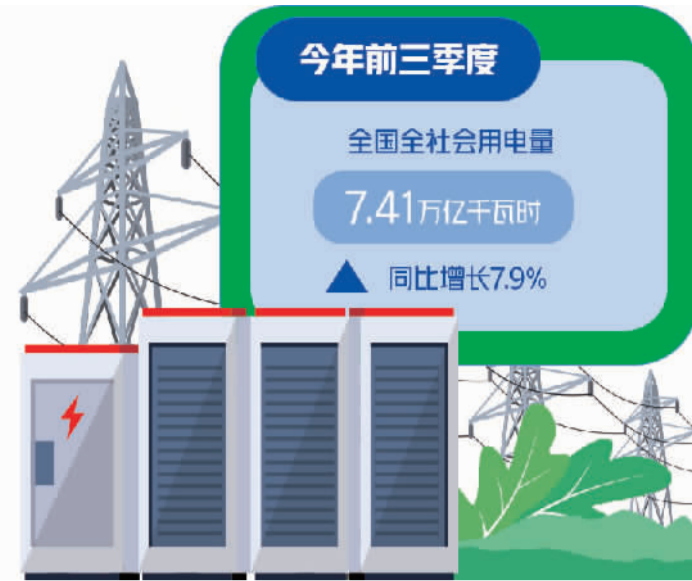
支持力度。截至10月16日，“白名单”房地产项目已审批通过贷款达到2.23万亿元。预计到2024年底，“白名单”项目贷款审批通过金额将翻倍，超过4万亿元。随着审批通过金额增加，房地产项目融资也将更加便利快速。企业和项目融资状况改善，有助于企业改善经营状况，增强企业信心，为房地产投资提供有效支撑；也有利于推进保交房，给购房者吃“定心丸”，促进市场良性运转。

沉寂许久的土地市场也有了新动向。10月22日，杭州最新一次土地出让吸引了绿城、滨江、华润、保利、越秀、建杭、中海等企业激烈争夺，最终绿城以总价34.22亿元拿下该地块，溢价率28.5%。上海、成都、广州等城市的土地市场近期热度也明显提升。土地市场的活跃，一方面表明企业的资金状况有所改善，另一方面也说明企业

对后续市场有充足信心。

当前房地产市场呈现止跌回稳趋势，表明政策“组合拳”效果显现。房地产相关政策含金量高、操作性强、力度够大，对促进房地产市场止跌回稳发挥全方位作用。首套房贷首付比例、房贷利率均已降至更低水平，限购城市减少、限购区域缩小，金融支持政策增多，财税、土地等政策协同发力。各地优惠政策也为活跃市场贡献力量，包括给予税费优惠、房票安置、购房补贴、以旧换新、装修补贴、“买房推荐就业岗位”等。

距年底还有两个月时间。每逢年底，开发商为了冲业绩还会推出众多优惠措施，对带热市场也会起到推动作用。随着政策“组合拳”继续落地见效，对房地产市场筑底企稳应持乐观态度。也应该看到，市场信心正持续恢复，但市场分化依旧明显。总体而言，一二线等热点城市止跌回稳表现得更明显。巩固房地产市场企稳回暖态势，还需持续细化相关政策，确保政策进一步发挥实效。



中国电力企业联合会(以下简称“中电联”)10月28日发布《2024年三季度全国电力供需形势分析预测报告》。报告显示，今年前三季度，全国全社会用电量7.41万亿千瓦时，同比增长7.9%。预计今年迎峰度冬期间全国电力供需形势总体平衡。

前三季度，第二产业用电量4.74万亿千瓦时，同比增长5.9%，增速比上年同期提高0.5个百分点，占全社会用电量比重为64.0%，对全社会用电量增长的贡献率为48.9%。

前三季度，制造业用电量同比增长5.8%。其中，高技术及装备制造业用电量同比增长11.4%，增速比上年同期提高1.3个百分点，高于同期制造业平均增长水平5.6个百分点，制造业延续转型升级趋势。

消费品制造业前三季度用电量同比增长6.4%，增速比上年同期提高1.4个百分点，消费品制造业中的12个子行业用电量均为正增长；其中，食品制造业(10.9%)、文教/工美/体育和娱乐用品制造业(10.8%)、家具制造业(9.7%)、纺织服装/服饰业(8.6%)4个行业用电量同比增速均超过8%。

前三季度，化学原料和化学制品制造业、非金属矿物制品业、黑色金属冶炼和压延加工业、有色金属冶炼和压延加工业四大高载能行业用电量同比增长3.0%，增速比上年同期回落1.1个百分点。

第三产业用电量也延续快速增长势头，互联网及充换电服务业用电量高速增长。前三季度，在移动互联网、大数据、云计算等快速发展带动下，互联网和相关服务用电量同比增长24.4%；电动汽车保持高速发展，充换电服务业前三季度用电量同比增长56.7%。

从全国各省市用电情况来看，前三季度，全国所有省份用电量均为正增长，中部和西部地区用电量增速超过全国平均水平。东、中、西部和东北地区全社会用电量同比分别增长7.8%、8.3%、8.7%和3.2%。其中，西藏(14.9%)、安徽(14.0%)、重庆(12.3%)、新疆(12.1%)、云南(11.8%)、浙江(10.5%)、湖北(10.4%)、江苏(10.3%)8个省份增速超过10%。

电力供应方面，截至2024年9月底，全国全口径发电装机容量31.6亿千瓦，同比增长14.1%；其中，非化石能源发电装机容量比重达到56.5%。从分类型投资、发电装机增速及结构变化等情况看，电力行业绿色低碳转型成效显著。

综合来看，前三季度，全国电力系统稳定运行，电力供需总体平衡。今年夏季全国平均气温达到1961年以来历史同期最高，全国最大电力负荷达14.51亿千瓦，创历史新高。为此，电力部门通过省间现货、应急调度、需求响应等多项措施协同发力，保障了电力系统安全稳定运行，全国电力供应保障有力有效，未出现有序用电情况。

中电联预计，2024年全社会用电量增速将超过2023年。考虑到气象部门预计今年四季度全国大部地区气温较常年同期偏高，以及2023年四季度基数较高等因素，预计今年四季度全国全社会用电量同比增长5%左右，预计2024年全年全社会用电量9.9万亿千瓦时，同比增长7%左右，超过2023年全年增速(6.7%)。

综合考虑需求增长、电源投产、电煤和天然气供应情况，预计今年迎峰度冬期间全国电力供需形势总体平衡，主要是华东、华中、西南、南方区域部分省级电网在用用电高峰时段电力供需形势偏紧。

产业聚焦

□ 本报记者 赖奇春 黄鑫

电信业对外开放迈出新步伐

工业和信息化部日前组织召开增值电信业务扩大对外开放试点工作座谈会，正式启动北京、上海、海南、深圳四地增值电信业务扩大对外开放试点工作。

此次扩大开放将丰富信息通信市场的产品和服务供给，激发企业主体的创新活力，为消费者提供更多选择，提升行业的服务水平和国际竞争力，标志着我国电信业对外开放迈入新阶段。

取消部分业务外资股比限制

我国电信业务主要分为基础电信业务和增值电信业务。增值电信业务通常指利用公共网络基础设施提供附加的电信与信息服务，如互联网数据中心、电子商务以及信息服务等。

此次增值电信业务扩大开放，将取消试点地区互联网数据中心、内容分发网络、互联网接入服务、在线数据处理与交易处理等业务的外资股比限制。外资企业可在试点地区独资经营互联网数据中心、在线数据处理与交易处理等电信业务，深度参与我国云计算服务、算力服务等市场。

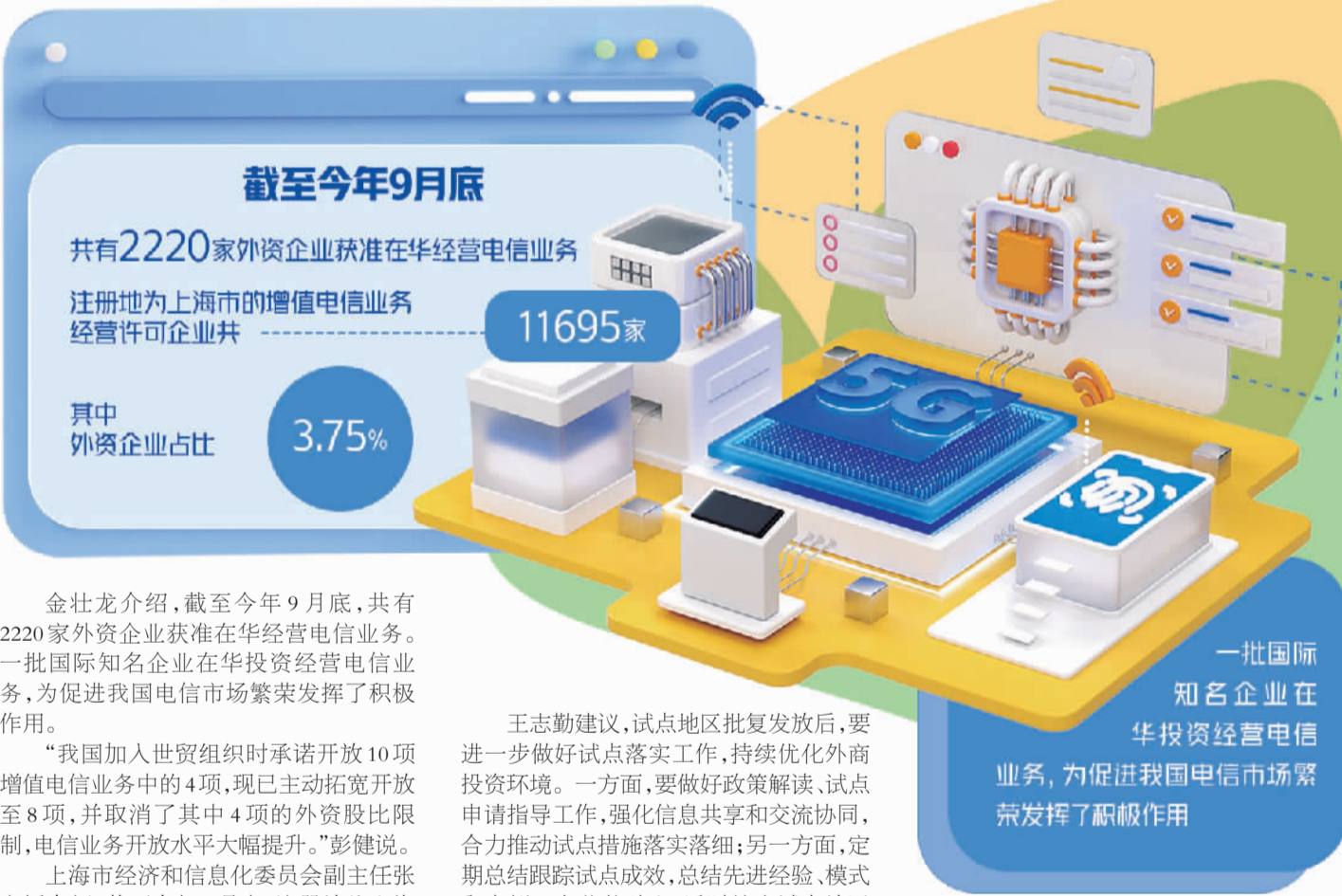
开放互联网数据中心业务是本次试点工作的亮点。该业务首次对港澳资本以外的境外资本开放，是我国加入世贸组织以来信息通信业对外开放的重大举措。作为算力设施发展的重要组成部分，互联网数据中心业务的开放将推动人工智能、大数据、算力等新技术与千行百业加速融合创新，催生出更加丰富的互联网信息服务和数字经济新模式新业态，进一步促进数字经济与实体经济深度融合，为新质生产力发展注入强劲动能。

电信业扩大对外资开放试点是推动我国电信业高质量发展的现实需要。工业和信息化部部长金壮龙表示，我国信息通信业通过自主扩大对外开放，有利于进一步提升市场供给能力和水平，深度参与全球产业分工和合作，以高水平对外开放为中国式现代化夯实经济产业基础，与世界各国共享数字经济发展机遇。

赛迪研究院政策法规研究所所长彭健认为，此次开展增值电信业务扩大对外开放试点，可以充分发挥四地体制机制优势，率先在电信领域形成可复制可推广的对外开放经验，将制度型开放不断推向深入。

提升对外开放水平

近年来，我国电信业务对外开放范围稳步扩大，开放试点地域不断扩展。通过差异化、有步骤地实施试点对外开放工作，吸引外资“引进来”和推动本土企业“走出去”，我国电信业在国际化布局 and 全球连接程度方面取得了显著进展。



金壮龙介绍，截至今年9月底，共有2220家外资企业获准在华经营电信业务。一批国际知名企业在华投资经营电信业务，为促进我国电信市场繁荣发挥了积极作用。

“我国加入世贸组织时承诺开放10项增值电信业务中的4项，现已主动拓宽开放至8项，并取消了其中4项的外资股比限制，电信业务开放水平大幅提升。”彭健说。

上海市经济和信息化委员会副主任张宏韬介绍，截至今年9月底，注册地为上海市的增值电信业务经营许可企业共11695家，其中外资企业占比3.75%。上海将充分发挥区位优势，进一步加强机制建设，全力支持企业参与试点区域申报业务牌照。

通过提升外资准入便利化水平，将外资准入审批与电信业务许可审批进行合并，简化自由贸易试验区增值电信业务的许可审批程序，我国持续营造市场化、法治化、国际化一流营商环境，为推动电信业发展创造良好条件。

中国信息通信研究院副院长王志勤表示，在自由贸易港、自由贸易试验区等地区试点开放增值电信业务，更好发挥改革开放综合试验平台作用，将进一步积累电信业开放经验，构筑立体化制度和安全监管体系，为在更大范围内开放奠定基础。

探索开放新格局

此次试点启动，是对扩大电信市场开放的进一步探索，充分展示了我国电信业通过开放，主动对接国际高标准经贸规则、激发经营主体活力、巩固外资在华发展信心、与全球共享中国数字经济发展红利的态度与决心。

据了解，开展试点工作授牌后，四地将启动增值电信业务试点申请程序。外资企业可按照要求申请试点批复，取得批复后，在相应自贸区开展实质性经营。

水上光伏电站助力能源绿色发展

近日，工人正在位于宁夏回族自治区灵武市马家滩镇的矿井水水域漂浮分布式光伏电站进行检修，助力能源绿色发展。

该项目是高盐、高矿化度矿井水水域漂浮电站，利用矿井疏干水聚集湖的湖建设光伏电站，实现土地空间集约利用。袁宏彦摄(中经视觉)

展试点情况总结评估，梳理先进模式、典型案例等宣传推广，积累开放有益经验，推动持续释放政策示范效应；适时推出增量政策，根据试点情况不断完善开放政策，主动对接国际高标准经贸规则，持续优化电信领域营商环境，及时扩大试点地区范围。

