

房地产周评

宏观经济向好为楼市增信心

从各地12月初开始公布的11月份房地产市场数据看，很多城市房地产市场延续了10月份的企稳回升态势。这得益于土地、财税、金融政策等方面协同发力。随着各项政策效能进一步释放，推动房地产市场止跌回稳的动能还将持续增强。

宏观经济持续向好，成为各方对房地产市场信心持续恢复的重要原因。当前，经济运行回升势头增强，主要指标回升明显，市场信心改善。宏观经济向好的预期不断得到强化，居民对经济发展的信心增强。这在一定程度上促进了住房刚需和改善性需求释放。

一线城市房地产市场在10月份向好基础上继续回暖。11月份，北京二手住宅网签量为18763套，比上月增长8.0%，网签量为近20个月最高水平。上海二手房成交总套数为2.705万套，是自2021年3月以来首次突破27000套，创下近44个月的新高。广州一手和二手商品房网签量较上月保持正增长，一二手房网签面积比上月分别增长1.6%和4.3%。深圳有关机构统计表明，11月二手住宅网签7125套，与上月相比上涨16.5%，成为近4年来最

高点；一手住宅预售网签8076套，与上月相比大涨94.5%，加上1500套左右的现房新房网签，11月深圳新建住宅总网签量接近1万套。

楼市回暖城市范围从一线城市向其他城市扩大。近期，很多一线以外城市的房地产市场也呈现明显回升态势。11月，石家庄市新建商品住宅成交面积较10月份增长14.9%。11月1日至29日，南昌市二手房网签套数比上月增长6.03%；11月新房网签面积继续保持稳定增长。11月1日至24日，合肥市二手住宅成交57万平方米，日均比10月份上升5%。

土地市场也更加活跃，表明企业对未来更有信心。11月份，北京有5宗住宅用地成交。12月2日，深圳下半年第4宗涉住宅用地出让。最近，上海、杭州挂牌出让的土地全部成功出让，不但没有出现流拍，有的地块还竞争十分激烈。一段时间以来，房地产市场低迷，企业资金不足，也对未来发展感到迷茫，更多是观望。如今土地市场成交增多，表明一些企业资金状况正逐步好转，企业对未来市场有信心。

11月并非房地产市场传统销售旺季，一些城市房地产市场能够延续10月份的热度，主要得益于一揽子促进房地产市场止跌回稳的措施显效。这些政策除了取消限购等一些限制性措施之外，还包括降低首付、降低房贷利率、降低换购住房税费负担等。一些新举措也大大提振了市场信心。通过货币化安置等方式，新增实施100万套城中村改造和危旧房改造，这将使得市场需求大大增加，有利于消化存量房，盘活市场。年底前，城市房地产融资协调机制“白名单”项目的信贷规模增加到4万亿元，将使得保交房更好推进，大家对买到烂尾楼不再那么担心。购买新建商品住宅的信心大大增强，有望带动新建商品住宅销售量持续恢复。

各地房地产调控政策仍在继续加码，助力房地产市场止跌回稳。贵州省提出五方面房地产相关举措，其中包括发放不高于5%的政府优惠券，定向用于房屋装修和家用电器消费。兰州出台公积金新政，新增贷款业务种类“商转组合贷”，有效缓解传统“商转公”业务缴存人自筹资金的压

力与负担。各地对房地产政策调整优化有主体责任，预计各地将因城施策，一城一策，持续优化房地产相关举措，为市场止跌回稳提供政策支持。

购房成本将继续降低，居民购房热情有望再度点燃。12月1日，有关房地产市场的系列税收政策开始实施。税收新政后，居民购房缴纳的契税将有所减少：现行享受1%低税率优惠的面积标准由90平方米提高到140平方米；140平方米以上的，首套住房减按1.5%、二套住房减按2%的税率征收契税。上海、北京、深圳、广州宣布取消普通住宅和非普通住宅标准。取消此标准后，一些购房者将较此前免去一笔增值缴税支出。

可以预期，房地产市场的止跌回稳，将为国民经济运行的稳中有进提供强劲的动力。



本报记者 齐慧

产业聚焦·做强海洋经济②

畅通海上经济脉络

航运业具有连续性强、费用低的优点，在国家的交通运输业中地位重要，也是海洋经济的重要组成部分。近年来，全球航运业正进入新一轮变革期、发展期。中国航运业抢抓发展机遇，通过自身可持续发展的确定性，来应对外部的不确定性，保障全球供应链的稳定，取得了积极成效，海上经济脉络越发畅通。

规模全面提升

经过多年发展，我国已成为世界上航运设施体量最大、海上运输货物最多、船队规模位居世界前列的国家，具有市场规模巨大、技术应用场景丰富、产业链完整等显著优势。如今，中国的国际海运量已占全球海运量的近三分之一，超过九成的进出口贸易货物量通过海运完成。

“多年来，中国航运业保持较快发展，海运船队规模、货物吞吐量、海上货运量等多项经济指标稳居世界前列。与此同时，水上交通事故等指标连续多年保持低位。”交通运输部海事局党组书记、副局长徐伟介绍。

规模提升源自投入的增加和技术的提升。《2023中国航运发展报告》显示，2023年，我国水运建设投资完成2015.7亿元，同比增长20.1%，一批重大工程进展加快，小洋山北作业区集装箱码头工程水陆域全面开工，平陆运河工程全线开工建设；全国港口集装箱铁水联运量完成1018万标箱，同比增长15.9%；一批国内精品旅游客运航线亮点纷呈，国际邮轮运输全面复航；海运船队规模保持世界前列，国产LNG运输船和国产邮轮设计建造取得重大突破；全国已建电子航道图覆盖航道里程超过5700公里，长江干线电子航道图实现全覆盖。

2020年以来，在国际环境变化的影响下，国际航运市场持续深刻演变。中远海运集团党组书记、董事长万敏表示，应对不确定性，不仅要研判宏观环境的趋势与风险，更要主动作为、拥抱变革，通过自身可持续发展的确定性，来应对外部的不确定性，保障全球供应链的稳定，从而成为全球经贸中的稳定性因素、确定性因素。

中国交通建设集团有限公司党委常委、副总经理裴岷山建议，要抢抓发展机遇，全面向“新”发力。随着新一代科技革命加速到来，技术引领、创新驱动为航运事业注入了源源不断的强大动力。我们必须紧跟时代浪潮，加快核心技术攻关，力争在3E超大型港机、深海远洋核心装备、国际航物流等领域取得更大突破，全面提升航运事业全产业链发展能级，以新质生产力塑造高质量发展新优势。

在风险管理方面，专家建议，构建全球海运网络大数据监测预警机制。融合卫星遥感、船舶轨迹、海洋气象等大数据建模，通过对通道流量、船舶行为、航线运力的多角度监测，对通道异常和港口拥堵进行即时预测预警，提供可行的解决方案。

枢纽更加智能

随着新一轮科技革命和产业变革迅猛发展，航运数字化、智能化、绿色化水平不断提高。

港口是航运的重要基础设施和枢纽，对于保障航运正常运行有着重要作用。据交通运输部新闻发言人、政策研究室主任刘鹏飞介绍，我国持续推进一流港口基础设施建设以及自动化码头建设改造工作，自动化码头建设改造应用规模、技术水平和装卸效率总体位居国际前列。

从规模上来看，目前，我国形成了环渤海、长三角等世界级港口群，港口基础设施规模多年保持世界第一。煤炭、原油、液化天然气、铁矿石和集装箱等主要货类运输系统港口布局不断完善，港口基础设施水平进一步提升。

坚实的基础保障我国港口物流的平稳运行。今年前三季度，全国港口完成货物吞吐量129.7亿吨，同比增长3.4%。完成集装箱吞吐量2.5亿标箱，同比增长7.7%。

目前我国已建成自动化集装箱和干散货码头49座，在建44座，已建和在建规模位居世界第一，上海罗泾港区自动化集装箱码头等一批传统码头自动化改造项目建成投运。

在集装箱码头方面，我国基本掌握了自动化码头设计建造、装备制造、系统集成和运营管理全链条的关键技术，在一些技术领域实现了部分领跑。上海港、青岛港等实现了码头生产管理操作系统自主可控，并在生产效率上取得突破。青岛港自动化集装箱码头桥吊平均单机效率超过每小时36自然箱，百



山东港口青岛港，一艘满载集装箱的货轮驶离港口。俞方平摄(中经视觉)

米岸线作业效能较传统码头提升约30%。

干散货码头方面，国内各大港口在码头“翻”“堆”“取”“装”“卸”等作业环节上基本实现自动化，降低了人员作业安全风险，提升了本质安全水平和生产效率。

此外，各地港口码头在防尘防沙、雨水收集、废水处理回收技术等方面也不断突破，岸电设施建设和“油改电”项目扎实推进，港口空气、水质量等方面得到有效提升，港口清洁生产、绿色发展成效明显。

连接日益高效

满载兰炭的专列缓缓驶出中国铁路呼和浩特局集团有限公司鄂尔多斯市鑫聚源铁路专用线，奔向唐山市曹妃甸港，之后通过海运发往印度尼西亚。兰炭是一种新型的清洁能源产品，具有低灰、低硫的特性，在燃烧过程中产生的污染物较少，可以有效降低环境污染，被广泛应用于化工、冶金等行业，随着市场的不断拓展，远销日本、马来西亚、印度等国。今年6月份，内蒙古首条清洁能源铁海联运“绿色通道”打通，兰炭出口更加顺畅。

“兰炭出口之前一直使用公路运输到港口，这次选择铁路发运，主要是因为铁运发运量比较大，到货比较及时，降低了我们的运输成本。”陕西浩江煤业集团煤化工有限公司第一分公司总经理孙磊介绍。

随着规模的扩大和技术水平的提升，我国航运业不断采用新技术，转变运输组织方式，提升运输效能，降低物流成本。

比如，在运输组织方式上，大力推进铁海联运。铁海联运是多式联运中的重要一种，据测算，多式联运占全社会货运量比重每提高1个百分点，可降低社会物流总费用约0.9个百分点，节约成本支出1000亿元左右。铁海联运可以将铁路和水运的优点结合，进一步发挥水路、铁路运输比较优势和综合运输组合效率，推动运输高质量发展，为提高货物的运输效率和交通流量产生了积极作用。

以2017年开通的“渝桂新”（重庆—广西钦州—新加坡）海铁联运班列为例，其将内陆城市与沿海地区紧密地联结在一起，成为推动地区互联互通的重要力量。几年来，沿线城市交通物流行业实现高速发展，为沿线地区的经济社会发展注入了活力。

类似“渝桂新”海铁联运班列的成功实践并不少见。经过努力，我国“公转铁、公转水”成效明显，环渤海、长三角地区等17个主要港口煤炭集港全部改为铁路和水路。

此外，航运业积极推进多式联运“一单制”发展，深入研究推广“一箱制”模式，大幅提升了运输效率。专家表示，面对未来更加复杂的发展形势，航运业要进一步加强数据信息应用，增强制度规则衔接，丰富服务产品供给，持续提升航运业智能化、绿色化水平和可持续发展能力。

济南护理职业学院

绘就民族团结新画卷

近日，济南护理职业学院党委派出一支考察队，赴新疆喀什就产学研融合开展深度调研，为教育援疆工作进一步谋篇布局。作为全国首批31所新疆中职班承办院校之一，济南护理职业学院始终把教育援疆作为“筑基工程”“未来工程”，在“立德树人 德技并修”高质量技能人才培养过程中，致力于讲好传承弘扬中华优秀传统文化的故事，致力于讲好中华文明多元一体、各民族交往交流交融的故事，用心、用情、用行动回答如何深入开展铸牢中华民族共同体意识教育的时代命题。

为梦想插上翅膀

2024年8月31日，一辆载着济南护理职业学院新疆中职班、喀什“协同培优”班329名学生的列车从乌鲁木齐出发，抵达山东省济南市。学生们将在这里以学业为马，为梦想插上腾飞的翅膀。值得一提的是，喀什“协同培优”班是学校主动承接的“第二校园·协同培优”项目。同日，济南护理职业学院教师李倩作为山东省第六批援疆教师之一，在喀什开启一年半的支教工作。近日，李倩指导喀什院学生在世界职业院校技能大赛上荣获婴幼儿健康养护照护赛项铜奖。

学院始终坚持“济护所能”服务“新疆所需”，先后承担全疆14个地州市1650名学生的培养任务。学院被授予山东省民族团结进步示范单位、山东省铸牢中华民族共同体意识教育实践基地等称号。

从小课堂到大阵地

学院对新疆班学生进行个性化培养，打造五门课，将职业院校的人才优势、科研优势、文化传承优势、社会服务优势转化为民族团结工作的创新优势，把“小课堂”打造成民族团结“大阵地”。

上好文化课。弘扬传承中华优秀传统文化，改革文艺术类课程，组织学生每天诵读经典诗文，开设普通话强化班，学生全部通过测试并取得等级证书。

上好民族团结课。开设《中华民族概论》，利用地方简史和民族团结进步相关读本资源，让学生系统地学习党的民族政策、各民族的交融历史。

上好思政课。推出“安全法制课”“青春健康课”等特色课，开展“行走的思政课”，打造“绿皮车上的思政课室”，组织新疆班学生研学。

上好职业规划课。开展“济护夜话”，开设《就业与创

“以前的水苦咸，现在的‘南水’甘甜。”在黑龙港流域的河北省邢台、沧州等地采访，记者时常听到当地百姓为“南水”叫好。黑龙港流域是黄淮海平原盐渍危害最严重的地区之一，地下水苦咸、高氟。南水北调中线一期工程通水后，这些地方实施了生活水源置换，黑龙港流域500多万人告别了长期饮用高氟水、苦咸水的历史。河北省鸡泽县南水北调第二水厂厂长何爱国介绍，水厂现在每天引“南水”1.3万吨左右，经过处理净化，可为158个村子全天供水。

“南水北调中线一期工程通水10年来，供水水质稳定在地表水水质Ⅱ类以上，沿线人民实现了从‘有水吃’向‘吃好水’的转变。”中国南水北调集团相关负责人说，截至目前，南水北调中线一期工程累计向北方调水超680亿立方米。

千里调水，水质是关键。“丹江口库区近期又发现了桃花水母。”湖北丹江口市环境保护监测站水质室主任熊屹介绍，桃花水母对生存环境要求十分严苛，是水质“检测员”。今年以来，丹江口水库水质稳定达到地表水Ⅱ类及以上标准，109项水质监测指标中有107项达到地表水Ⅰ类标准。

为保一库碧水永续北送，近年来，当地积极探索绿色发展，坚持“治污、管污”并重，坚决淘汰落后产能，“保护、修复”齐抓，牢牢守住水环境安全底线。据了解，目前，丹江口市已构建水质在线监测系统，“天眼”守护库岸系统、重点企业排水在线监管系统、环库隔离系统、地下雨污管网智慧巡检系统、在线处理系统等数字化智慧管理系统，筑牢全方位护水防线。

民间力量也在积极参与丹江口水库生态保护。“退捕之后，怀着对家乡水的感情，我加入了清理库区漂浮物的志愿者队伍，为保护水源贡献自己的一份力量。”在丹江口水库边，清漂志愿者王照兵自豪地告诉记者。据了解，丹江口市于2021年发起成立小水滴志愿服务联合会，围绕宣讲、清漂净岸、巡河护河、植绿护绿、文明监督等开展志愿服务活动，目前注册志愿者超20万名，带动更多人自觉守水护水节水。

随着南水北调后续工程的持续推进，水资源要素与经济社会发展的适应性不断增强，沿线地区以水定产，不断提升水资源节约集约利用水平，京津冀协同发展、雄安新区建设、黄河流域生态保护和高质量发展等国家重大战略实施有了强有力的水资源支撑和水安全保障。

中国南水北调集团相关负责人表示，南水北调破解北方水资源制约难题，促进南北之间各类资源和经济要素优势互补、畅通流动，释放北方优势产业潜力，提高整体资源配置效率。

水利部南水北调局副局长、一级巡视员袁其田介绍，水利部门将运用好实施重大跨流域调水工程的经验，高标准高质量建设中线引江补汉工程，推动中线总干渠挖潜扩容研究和沿线调蓄工程规划建设，推进东线后续工程前期工作，开展西线一期工程前期工作和立项建设，加快构建国家水网主骨架和大动脉。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 王子莹

本报记者

赖奇春

齐慧

齐慧

齐慧

齐慧

齐慧

齐慧

齐慧

齐慧

齐慧

齐慧

齐慧

齐慧

齐慧

齐慧

齐慧

齐慧