

房地产周评

持续用力推动房地产市场止跌回稳

新

在一揽子房地产调控政策作用下，今年四季度以来，我国房地产市场呈现止跌回稳态势。在10月份出现积极变化基础上，11月份楼市交易更趋活跃，市场预期改善，继续向止跌回稳方向迈进。我国房地产市场经过20多年的快速发展，在多重因素作用下进入调整期，在此背景下，当前房地产市场开始呈现积极变化殊为不易。应按照中央经济工作会议要求，进一步巩固良好势头，持续用力推动房地产市场止跌回稳。

10月份以来，房地产市场交易总体回升，11月份新建商品房销售情况进一步改善，房价回稳变化增多。11月份，70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨的城市比上月增加10个，二手住宅环比上涨的城市比上月增加2个。10月和11月全国新建商品房交易网签面积连续两个月同比环比双增长，一线城市带动二线三线城市商品房成交增长。截至目前，今年全国二手房交易网签面积同比实现正增长。11月份房地产业市场预期指数比上月回升1.1个百分点。总体来看，市场信心得到提振，后期走势有望继续改善。

房地产市场的积极变化表明，一系列增量政策措施卓有成效。“四个取消、四个降低、两个增加”形成房地产调控政策组合拳，包括取消或调减限购、限售、限价、普通住宅和非普通住宅标准；降低住房公积金贷款利率、住房贷款首付比例、存量贷款利率、住房交易环节税费；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，年底前将“白名单”项目信贷规模增加到4万亿元。这些举措释放潜在购房需求，降低购房成本，让购房群众得实惠。截至11月底，全国“白名单”项目贷款审批通过金额已达到3.6万亿元。全国保交房攻坚战已交付住房324万套，给购房人吃下“定心丸”。

持续用力推动房地产市场止跌回稳，应着力释放需求。中央经济工作会议提出，应加力实施城中村和危旧房改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。以货币化安置方式实施城中村和危旧房改造，让城中村和危旧房改造居民到市场上购买合适住房，这在当前房地产供需关系发生重大变化的情况下，有利于消化存量商品房。目前提出的计

划为新增100万套城中村和危旧房改造。

持续用力推动房地产市场止跌回稳，应着力改善供给。中央经济工作会议提出，应合理控制新增房地产用地供应，盘活存量用地和商办用房，推进处置存量商品房工作。对于去化周期过长的城市，有关部门已经暂停供应商品住宅用地；去化周期较长的城市，实行“盘活多少、供应多少”。很多城市推行收购存量商品房用作保障性住房，既可以推进商品房去库存，也可以筹集更多保障性住房，为满足住房困难和工薪阶层群众住房需求提供更多房源。

从长远看，我国房地产市场要实现平稳健康发展，需要依靠基础性制度和长效机制建设。中央经济工作会议提出，推动构建房地产发展新模式，有序构建相关基础性制度。构建房地产发展新模式，从有没有转向关注“好不好”。房地产企业需求从追求规模扩张转为专注项目品质，有序形成以项目为核心的开发经营模式。应下大力气建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，更好满足人民群众高品质居住需求。

构建房地产发展新模式，要推动协调发展。房地产规划要与城市发展实际相协调，房地产规划与当地人口、产业发展情况息息相关，应科学精准制定好未来发展规划，既要让城市居住生活更美好，也要避免供给过剩。市场与保障需协调。既要保障好城市困难群众工薪群体的刚性住房需求，也要满足好人民群众日益增长的住房改善需求。租和购也需协调，发展好住房租赁市场，推进租购并举。

构建房地产发展新模式，要推动安全发展。不仅应改革完善商品房住房销售制度，防范出现新的交付风险。还应促进房地产企业规范经营，稳健发展。此外，还有必要建立房屋全生命周期安全管理制，这有助于发现解决存量房屋的安全隐患问题。



□ 本报记者 李和风

本报记者

王铁辰

产业聚焦

打牢种业振兴资源基础

农业种质资源保护利用是种业振兴行动的重要内容，资源普查是“三年打基础”的首要任务。日前，新中国成立以来实施规模最大、覆盖范围最广、参与人数最多的全国农业种质资源普查已全面完成，摸清了我国农作物、畜禽、水产养殖种质资源的种类数量、区域分布、特征特性等家底，收集了一大批农业种质资源，抢救性保护了一批濒危资源。

农业农村部种业管理司司长刘莉华表示，完成普查是资源保护利用工作的新起点。下一步，将锚定实现种业科技自立自强、种源自主可控的战略目标，进一步加强种质资源收集保护，加快资源精准鉴定，强化资源改良创制，推进资源共享利用，切实把资源优势转化为创新优势、产业优势，为加快推进种业振兴打下坚实的资源基础。

普查成果丰硕

“你们看这几头黑猪，背腰宽长，嘴短稍翘，耳下垂，额头皱纹较多，四肢粗壮，结实有力。”河南省项城市鑫发养殖有限公司总经理周全喜指着几头正吃草的黑猪兴奋地讲，自己2008年偶然从农户家中收购到12头市面上消失已久的项城猪，经过14年精心提纯繁育，养殖规模逐渐扩大。

在中原大地，项城猪曾是与泌阳驴、固始鸡、南阳牛等比肩齐名的地方优良品种资源，已有几千年养殖历史，具有产仔率高、耐粗饲、肉质好等特点。然而，上世纪80年代以来，受国外引入品种冲击，项城猪数量快速减少，在前两次全国畜禽遗传资源普查中均未找到。直到第三次全国畜禽遗传资源普查，这个曾经被宣布灭绝的品种才再次出现在人们视野中。

此次畜禽资源普查，共重新找回了10个曾被宣布灭绝的品种。“如果不是挨家挨户地普查，这些品种很可能就永远也找不到了，资源保护的效果就会大打折扣。”全国畜牧总站副站长左玲玲说，与上次普查相比，我国的畜禽地方品种一个都没减少，这充分体现了多年保护工作的效果。

据了解，此次普查在畜禽方面全面查清了畜禽、蜂和蚕资源家底，新发现鉴定地方品种资源51个，采集制作遗传材料107万份。数据显示，我国共有畜禽遗传资源1018个，蜂品种资源39个，蚕品种资源307个，数量均居世界首位。同时，首次查清了青藏高原区域畜禽遗传资源的本底，填补了我国极高山地区畜禽遗传资源空白。

畜禽资源只是全国农业种质资源普查的一个方面。在农作物方面，新收集种质资源13.9万份，覆盖了粮油糖、果菜茶桑等，其中粮食作物种质资源6.3万余份，占比45.4%。

首次开展的水产养殖种质资源普查，全面摸清了水产养殖种质资源种类、数量、区域分布状况，采集制作遗传材料12万份。农业农村部渔业渔政管理局局长刘新中介绍，全国共调查到92万家水产养殖主体，2万余家水产苗种生产主体。第一次形成了反映水产养殖主体地理位置等基本信息数据，为水产养殖监管和种质资源保护体系建设提供了有力的决策基础。

完善种质保护

3年来，全国150万普查人员不畏艰难险阻，克服酷暑洪涝、高寒缺氧等多重不利因素影响，跋山涉水、风餐露宿、进村入户，累计行程6300多万公里，才收集到如此丰富的农业种质资源。收集不易，保护好种质资源不容有失。

“我们已经建成世界上规模最大、设施先进、管理完善的农业种质资源保护利用体系，为保障国家粮食安全奠定了坚实的资源基础。”刘莉华介绍，目前我国初步构建了原位保护和异位保存相结合、活体保护与遗传材料保存相补充、国家保护与省级保护相衔接的保护利用体系。

据介绍，在农作物种质资源方面，现代化的国家农作物种质资源新库已建成运行，保存能力达到150万份，可满足未来50年长期战略保存的需求。在畜禽资源方面，预计到明年年底，世界单体最大的国家畜禽种质资源库将基本完成建设，届时畜禽遗传材料的保存能力将达到3300万份。在水产资源方面，世界一流的海洋渔业生物种质资源库已投入运行，保存能力35万份。此外，国家农业微生物种质资源库正在筹建，保护体系也在逐步完善。

受工业化、城镇化、气候环境变化，以及农业生产方式的转变和科技进步等因素影响，品种的更新换代速度不断加快，一些老品种（地方特色品种）在生产应用中逐步退出。中国工程院院士、第三次全国农作物种质资源普查专家



全国共调查到92万家水产养殖主体
2万余家水产苗种生产主体

在山东省荣成市
爱伦湾海洋牧场，渔民
们在养殖区作业。
王福东摄
(中经视觉)

组组长刘旭认为，许多地方特色品种适应性强、抗逆性好、品质优良，携带大量优异基因，是支撑育种创新和产业开发的重要基础，在推动农业生产和满足人民生活中发挥了重要作用。他介绍，目前，这些资源已经收入国家农作物种质资源库，实行长期战略保存。一旦育种和生产有需要，可以随时调用。

对濒危资源的抢救性保护也接连传来好消息：树龄超150年，目前只有两株、几近干枯的福建尤溪老树金柑又冒出了新芽；秦巴山区的大果型野生猕猴桃划定了保护区，还在国家猕猴桃圃落地生根……对濒危种质资源，普查人员按照边普查边保护的要求，采取了原位保护和异位保存相结合、传统方法和现代技术并进的措施，开展抢救性保护，避免得而复失。

合力创新攻关

“俗话说，‘巧妇难为无米之炊’，没有种质资源做基础，再先进的育种技术和保障条件，也不可能凭空育出新的优良品种。”刘旭说，这次普查全面摸清了种质资源的家底，抢救收集保护了一批优异种质资源，为提升种业自主创新、加快种业振兴提供了重要支撑。

据悉，目前已有6238份种质资源应用于育种创新和产业开发，其中1889份种质资源用于新品种培育，3919份种质资源开发为知名的“土特产”，430份种质资源被打造成地理标志

产品。

罗洲冬瓜就是种质资源开发创新的典范之一。2015年8月，第三次全国农作物种质资源普查与收集行动工作人员发现，湖南省常德市安乡县三岔河镇罗洲村村民徐义德家种植的2亩黑皮冬瓜，不仅体型均匀、个头大、产量高，而且生产周期长，耐储存。此后，该品种被命名为“罗洲冬瓜”，由当地政府广泛推广种植。目前，安乡县罗洲冬瓜种植面积稳定在2.8万亩，带动当地剩余劳动力约8000人实现季节性就业。数据显示，2023年安乡县“罗洲冬瓜”总产量达22.5万吨，综合产值15亿元以上。

在种业创新攻关行动上，种源关键核心技术攻关和农业生物育种重大专项也在同步实施。刘莉华介绍，新一轮的育种联合攻关和畜禽遗传改良计划正在扎实推进，一些关键性的技术和重大品种取得了突破。比如，国产白羽肉鸡目前市场占有率已超25%，并且出口至坦桑尼亚、巴基斯坦等国。

如何用上、用好种质资源优势？在刘旭看来，还需要从加快资源鉴定和挖掘、强化资源改良和创制、推动资源共享和利用三方面着手，真正发挥种质资源的作用。目前，有关部门已鉴定挖掘出一批高油高产的大豆、耐密高产和抗旱宜机收玉米、短生育期的油菜、抗赤霉病高产小麦等优异资源，并全部分发用于育种创新。与此同时，先后发布两批可供利用的种质资源目录，首次公开推介一批耐盐碱的种质资源，为推动种质资源共享交流迈出了关键性一步。

华夏银行金华分行
携手企业共谱科技金融新篇章

当前，我国正处于经济结构转型升级与新一轮技术革命的交汇时期，实现高水平科技自立自强迫切需要金融的强力支持。近年来，华夏银行加大科技金融的布局，不断优化服务体系，推出特色信贷产品，支持企业数字化转型升级。

作为国内知名的安防产品制造商，王力集团紧跟时代步伐，聚焦智能门锁、智能门禁及智能安防三大核心领域，积极布局智能家居。华夏银行金华分行作为王力集团的金融服务商，自2010年建立合作，合作内容从单一的贷款支持，逐步扩展至银承、理财、结算等多维度金融服务，担保方式也实现了从传统抵押、保证，向信用、限售股权质押等创新方式的转变。

2024年以来，王力集团进一步加大研发投入，资金需求方面的新挑战也随之而来。对此，华夏银行金华分行迅速响应，为企业量身定制了1.5亿元的授信支持方案，为王力集团的智能化、数字化转型注入了强劲动力。

“这笔资金如同‘及时雨’，将直接助力我们提升产品品质、优化生产流程、降低成本，进而扩大市场份额，为公司的长远发展及全屋智能化家居战略奠定坚实基础。”王力集团负责人表示，并对企业未来发展充满信心。

华夏银行金华分行与王力集团的紧密合作，不仅是银企共赢的典范，更是科技金融深度融合、共促实体经济高质量发展的生动实践。在科技引领未来的大背景下，双方将继续携手并进，共同书写科技金融新篇章。

(数据来源：华夏银行金华分行) ·广告

上海银行

荣获“碳排放核算与信息披露试点单位”授牌

2024年，上海银行依据《上海市浦东新区金融机构碳排放核算与信息披露指引（试行）》，开展全行范围的碳排放核算与信息披露工作。近日，上海银行形成《2024年度碳排放核算报告》，作为首批试点单位之一，获得“碳排放核算与信息披露试点单位”授牌。

环境信息披露是有效降低绿色金融供需双方环境信息不对称、降低“洗绿”风险的重要机制。实践中发现，碳排放核算与信息披露是一大重点和难点。为此，浦东新区面向金融机构出台了碳排放核算与信息披露指引，是全国率先出台的由政府制定的面向多业态金融机构的碳排放核算与信息披露的制度文件。指引在满足有关部门标准的前提下，参考WRI、PCAF等国际先进组织的通行标准，为金融机构提供更具操作性的专业指导。

在本次碳排放核算与信息披露中，上海银行针对范围一（直接温室气体排放）、范围二（能源间接温室气体排放）碳排放完成核算，并将核算范围延伸至范围三（其他间接温室气体排放）的排放。自身运营碳排放核算方面，上海银行率先针对范围三所涉及的废弃物、

记者从近日召开的全国能源工作会议上获悉，为加快构建适应新型能源体系的体制机制，我国将完善新能源消纳和调控政策，稳妥推动新能源参与电力市场，合理保障新能源收益。建立适应新型储能、虚拟电厂和智能微电网广泛参与的市场机制，提升配电网新能源承载力。推动建立能耗双控碳排放双控全面转型新机制，完善可再生能源消纳责任权重制度，促进绿证市场高质量发展。

今年以来，我国能源安全保障能力和绿色低碳发展水平进一步提升。2024年能源自给率保持在80%以上；发电总装机约33.2亿千瓦，发电量10万亿千瓦时，同比增长5.7%；全国可再生能源新增装机3亿千瓦以上，占新增装机的85%以上；风电光伏总装机13.5亿千瓦，提前6年完成气候雄心峰会上的承诺。

能源保供方面，充分发挥煤炭煤电兜底保障作用，持续推动油气增储上产，能源供应总体稳定。全年全国煤炭产量约47.6亿吨。近期全国统调电厂存煤2亿吨以上，可用天数超过30天，迎峰度冬电煤供应充足。全国原油产量连续6年回升，天然气产量连续8年增产超百亿立方米。

同时，能源绿色低碳转型取得新成效。风电光伏跃升发展。加快建设大型风电光伏基地，第一批基本建成投产。推进“三北”荒漠化防治和风电光伏一体化工程，实施“千乡万村驭风行动”。全国风电装机约5.1亿千瓦，光伏装机约8.4亿千瓦，利用率保持在95%以上。充电基础设施累计建成超过1200万台，95%以上高速公路服务区具备充电能力。

核电在运在建规模升至世界第一。“华龙一号”示范工程全面建成投产，“国和一号”示范工程1号机组并网发电。核电安全运行业绩继续保持国际先进水平。江苏徐圩等5个项目，11台机组获得核准，全国在运和核准在建核电机组102台、装机1.13亿千瓦，我国成为世界第一核电大国。

新型电力系统加快构建。出台行动方案，实施配电网高质量发展、电力系统调节能力优化等九大专项行动，提升电网对清洁能源接纳、配置和调控能力。累计建成新型储能超过6000万千瓦，新型储能技术创新不断涌现，调度运用持续增强。

2025年是“十四五”规划收官之年，做好能源工作意义重大。电力体制改革方面，国家能源局局长王宏志表示，将初步建成全国统一电力市场。进一步完善“1+N”基础规则体系，推动电力中长期市场连续运营，力争省级电力现货市场全覆盖。完善电力辅助服务市场机制。推动跨省跨区电力市场化交易，推进省级电力市场标准化建设，建立健全长三角等与国家重大战略相适应的区域电力市场交易机制，推动南方区域电力市场开展长周期不间断结算试运行。

风电光伏开发利用方面，将出台促进光伏行业高质量发展的指导意见。积极推进第二批、第三批“沙戈荒”大型风电光伏基地项目建设。加快发展海上风电。积极发展分布式光伏、分散式风电，推动光热发电规模化发展。抓好风电和光伏发电资源普查试点，统筹新能源发展、合理利用率和系统调节能力，着力促进新能源高质量发展。全年新增风电光伏装机2亿千瓦左右，可再生能源消费量超过11亿吨标煤。

针对新型电力系统建设，将核准建设一批重点电力互济工程，积极推动蒙西至京津冀、藏东南至粤港澳大湾区、甘肃巴丹吉林沙漠基地送电四川、南疆送电川渝等输电通道核准开工。实施电力系统调节能力优化、配电网高质量发展、新一代煤电升级等专项行动，推进构网型技术、系统友好型新能源电站、算电协同等新技术新模式试点。加强新型储能试点示范和调度运用。加快推进虚拟电厂发展，开展车网互动规模化试点应用。

本版编辑 杨忠阳 吉亚娇 美编 王子莹

员工差旅、员工通勤等项目开展核算，在同类型金融机构中处于先进水平；投融资业务碳排放核算方面，上海银行针对全量对公信贷业务以及债券投资业务开展碳排放核算，并针对发电、钢铁、建材、石化等八大高碳排放行业开展专题核算。结果显示，纳入核算的投融资业务碳排放强度同比呈下降趋势，其中电力、钢铁行业投融资业务碳排放强度持续下降。

上海银行积极开展可持续发展能力建设，自2021年起，作为首批试点机构参与上级单位环境信息披露试点，连续3年公布年度《环境信息披露报告》，不断提升披露质量。持续优化全行碳排放管理、开展碳普惠、绿色网点建设，加强数据中心节能管理，厚植绿色企业文化，推动绿色运营与绿色金融双循环。2024年，入选“中国ESG上市公司长三角先锋50（2024）”榜单；上海银行WIND ESG评级上升至A，在金融机构中位于前列。

(数据来源：上海银行)

·广告