

房地产周评

促进房地产止跌回稳仍需努力

10月20日,国家统计局公布1月份至9月份全国房地产市场基本情况和9月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。房地产市场虽有所波动,但商品房销售和住宅价格同比降幅在收窄,去库存成效继续显现,房地产市场仍朝着止跌回稳方向迈进。特别是9月当月,新建商品房销售面积和销售额比8月份有较大幅度增长,为房地产市场继续止跌回稳注入信心。

根据国家统计局数据,9月份,新建商品房销售面积8531万平方米,环比增长48.5%。9月份,新建商品房销售额8025亿元,环比增长47.3%。9月份新建商品房销售面积和销售额与上月相比有较大幅度增长,主要得益于各地持续调整优化房地产相关政策,降低购房门槛,减轻居民购房资金压力。加之9月份进入传统销售旺季,新建商品房上市增多,房企加大优惠促销力度,调动了居民积极性。

当前,房地产市场仍在修复过程中,呈现一些积极变化:

房地产市场销售降幅收窄。今年以来,各地区各部门积极支持居民刚性和改善性住

房需求释放,带动商品房销售降幅收窄。1月份至9月份,全国新建商品房销售面积同比下降5.5%,降幅比去年同期收窄11.6个百分点;商品房销售额下降7.9%,降幅比去年同期收窄14.8个百分点。部分一线和二线城市房地产市场销售情况较好。

商品住宅销售价格同比降幅继续收窄。9月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比下降0.7%,降幅比上月收窄0.2个百分点。二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别下降2.1%和3.4%,降幅均收窄0.3个百分点。9月份,一线城市二手住宅销售价格同比下降3.2%,降幅比上月收窄0.3个百分点。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降5.0%和5.7%,降幅分别收窄0.2个和0.3个百分点。

房地产企业资金和库存有所改善。房地产去库存稳步推进。从资金来源看,1月份至9月份,房地产开发企业到位资金同比下降8.4%,降幅比去年同期收窄11.6个百分点。从商品房库存看,9月末比8月末减少241万平方米,连续7个月减少。

促进房地产止跌回稳还需继续努力。我

国将高质量开展城市更新,增加高品质住房供给,更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。其中,积极构建房地产发展新模式,是促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。

构建房地产发展新模式,应完善住房供应体系。针对人民群众基本住房需求和多样化改善性住房需求,形成保障和市场两个体系定位清晰、功能互补的供应格局。规范发展住房租赁市场,培育市场化、专业化住房租赁企业,提高行业监管和服务能力,依法维护租赁双方合法权益。

建立“人、房、地、钱”要素联动机制。应以编制和实施住房发展规划和年度计划为抓手,根据人口变化确定住房需求,科学安排土地供应、引导配置金融资源,以人定房、以房定地、以房定钱,促进房地产市场供需平衡、结构合理。

改革完善房地产开发、融资、销售制度。在房地产开发方面,项目交付前,将严禁投资人违规抽逃项目公司销售、融资等资金,严禁抽逃出资或提前分红。在房地产项目融资方面,项目开发、建设、销售等资金都存入主办

银行,主办银行保障项目公司的合理融资需求;建立城市房地产融资协调机制,以城市为单元,实施项目“白名单”制度,有力保障商品住房项目建设交付。在商品房销售方面,有力有序推进现房销售,做到“所见即所得”,从根本上防范交付风险。

发展安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。提升住房标准、设计、材料、建造、运维水平,把保障房建成“好房子”,将新房子建成“好房子”,将老房子改造成“好房子”。

可以预见,我国将逐步形成供应体系更健全、要素配置更合理、监管制度更规范、行业经营更稳健的房地产发展新格局。



□ 本报记者 齐慧 潘卓然



从南非的核果到土耳其的海鮮,从伊朗的猕猴桃到乌兹别克斯坦的樱桃干,这些“远在天边”的美食沿着丝路变为“近在眼前”。记者从日前举办的2025年“一带一路”海关食品安全合作会议获悉,中国海关总署与南非、白俄罗斯等10个国家新签署了14份合作协定书,新增15种次农食产品对华准入。

近年来,食品贸易成为中国与共建“一带一路”国家新的贸易增长点。据海关统计,今年前三季度,我国对共建“一带一路”国家进出口17.37万亿元,同比增长6.2%,占进出口总值的51.7%,比重提升了1.1个百分点,其中食品贸易额达9152.4亿元,同比增长2.5%。

“如何让更多中国消费者在家门口也能品尝到来自世界各地美味多样的食品,是我们和各国同行共同努力的方向。”海关总署副署长赵增连介绍,自2023年正式建立“一带一路”海关食品安全合作机制以来,我国已与有关国家签署农食产品准入类合作文件197份,进口农食产品核准注册企业超过42.8万家。

食品安全是跨越国界的民生话题,也是国际农业食品贸易的信任基石。“如今,泰国的榴莲13个小时便可运进中国超市,中国的冷水鲑鱼39个小时便可抵达印尼市场,这些合作举措为深化相关国家间的交流合作、扩大经贸往来作出了积极贡献。”海关总署署长孙梅君表示,通过各方的共同努力和坦诚沟通、务实协作,“一带一路”海关食品安全合作得到了越来越多共建国家的积极参与,真正实现了共促贸易便利、共筑食品安全防线、共享食品安全成果。

全球食品链你中有我、我中有你,食品安全必须靠全球治理来引领,让各国一起定规则、通信息、防风险。作为2025年“一带一路”海关食品安全合作会议的重要成果文件之一,与会各方共同发布了《共促贸易便利共享食品安全上海宣言》,为深化“一带一路”海关食品安全合作、促进贸易安全便利发展进一步凝聚了共识。会议期间,“丝路食安”信息平台正式上线运行,乌兹别克斯坦、玻利维亚等11个国家签署《“一带一路”海关食品安全合作机制章程》,正式加入机制,机制成员国家达18个。

简化加工水产品、冷冻水果等11类低风险产品的准入要求,建立鲜活易腐食品绿色通道……近年来,“一带一路”海关食品安全合作机制取得多方进展。

“安全是基石,需要各国一起夯基铺路、共同守护。”赵增连表示,建立“一带一路”海关食品安全合作机制的初衷,就是为进一步加强与共建“一带一路”国家乃至更广泛领域的同行在农食产品安全领域的合作,共同提高食品安全治理能力,持续扩大农食产品跨境贸易规模、提升便利化水平。

从农场到餐桌,食品贸易早已跨越了山海,唯有全球治理才能实现“一处安全、处处放心”。孙梅君表示,中国海关将践行全球治理倡议,大力弘扬丝路精神,深化食品安全治理务实合作,推动农食产品贸易更加安全便利,同时谋划好“一带一路”食品安全合作的未来发展方向,真正把合作“规划图”转化为惠及共建国家民众的“实景图”,让全球消费者共享高水平食品安全治理成果。

本报记者 顾阳

重点行业稳增长⑥

石化行业增加高端化供给



通产品盈利能力不强,精细化、特殊产品供应不足。

为此,《方案》明确提出,增强高端化供给,聚焦集成电路、新能源、医疗装备等重点产业链需求,支持电子化学品、高端聚烯烃、高性能纤维、特种橡胶、高性能膜材料等领域关键产品攻关。

在郑宝山看来,增加精细化工产业有效供给是行业的重点任务之一。石化行业应进一步推动传统产业高端化延伸,打造专业化、精细化、特色化、新颖化的产品体系,提升产品附加值和竞争力;应提升高效低毒低残留农药、新型催化剂、高端试剂等领域关键产品供给能力,加强精细化工用重要装备、高端仪器、控制软件等配套保障。此外,要推动涂料、染料、氟硅有机材料等拥有比较优势的行业发展,大力发展服务型制造,提供定制化、功能化、专用化、系列化的产品和服务。

“近年来,企业精准优化调整装置负荷与产品结构,高附加值产品产量不断提升。”中国石油炼油化工新材料分公司科技信息处处长杨砾表示,通过加快化工新材料原创技术研发转化,加紧推动新产能落地建设投产达效,积极向产业链中高端转型;积极开拓高附加值产品市场,推动产品销售持续增长。

中国石油广西石化公司首席专家许普表示,广西石化明年将转向提质增效与产业链延伸。在生产调度、能耗控制等领域打造智能化应用标杆,推动炼油、乙烯装置能耗下降;建成高端聚烯烃装置,确保化工品产量突破180万吨;依托区位优势,支撑下游精细化发展,扩大对东盟出口。

拓展市场新空间

新兴领域对石化行业产品需求巨大。以当下话题度较高的人形机器人为例,其发展离不开聚醚醚酮、超高分子量聚乙烯纤维等高性能化工材料的支撑。拓展新兴领域的市场,可以为石化行业培育和壮大新的经济增长点,助推行业实现稳增长目标。

《方案》提出,拓展市场需求,激发市场潜能。推动合成树脂、涂料、轮胎等生产企业与建筑、汽车、船舶等下游用户建立长期稳定的合作关系,提高传统领域供需适配性。同时,

中国石化集团重庆川维化工有限公司工作人员在厂区巡检。

新华社记者 唐奕摄

围绕新能源、低空经济、人形机器人等新兴产业,积极拓展新能源电池材料、碳纤维及其复合材料、特种工程塑料等应用。

近年来,我国新能源汽车发展迅速。作为新能源汽车的“心脏”,锂电池的性能与安全备受关注。聚丙烯干法隔膜被誉为锂电池内部的离子通道守护者,不仅承担传导离子的关键功能,还直接关系电池的寿命与安全。

锂电池隔膜市场需求持续攀升。中国石油华南化工销售公司联合上游石化企业、科研机构及下游客户,组建创新联合体,集中力量攻克隔膜料均匀性、灰分控制等关键技术难题。经过持续优化,目前产品在批次稳定

性与综合性能上已达到国内领先水平。华南化工销售公司市场营销高级专家赵新亮介绍,今年前8个月,聚丙烯锂电池隔膜料销量实现超6倍增长。

专家表示,新兴领域需求正成为驱动石化行业高端化转型的重要引擎。当前,以新能源、低空经济、人形机器人为代表的新兴领域,正以其对高性能、特异性化工材料的独特需求,为传统石化行业注入创新活力与发展动能。

新华社记者 唐奕摄

性与综合性能上已达到国内领先水平。华南化工销售公司市场营销高级专家赵新亮介绍,今年前8个月,聚丙烯锂电池隔膜料销量实现超6倍增长。

专家表示,新兴领域需求正成为驱动石化行业高端化转型的重要引擎。当前,以新能源、低空经济、人形机器人为代表的新兴领域,正以其对高性能、特异性化工材料的独特需求,为传统石化行业注入创新活力与发展动能。

新华社记者 唐奕摄

深海油气勘探开发体系逐步完善

本报记者 黄晓芳

中国海油近日宣布,我国首个国家级深水油气应急救援基地正式投入使用,将大幅缩短我国南部海域海上油气应急救援响应时间,标志着我国海上应急救援体系建设取得重大突破。今年6月,我国自主建设的水深最深、勘探开发难度最大、地层温压最高的深水气田“深海一号”二期项目全面投产,成为我国迄今产量最大的海上气田。

深水是未来能源的重要接替区。全球超过70%的油气资源蕴藏在海洋中,其中40%来自深水。我国仅南海石油资源量约248亿吨,天然气约42万亿立方米,约一半蕴藏在深海海域。

国家海上油气应急救援海南队大队长陈浩东介绍,国内海上钻完井作业不仅水深逐步提高,还要应对地层高温高压等极端情况,井控风险高、难度大。海南基地建成投用前,国内深水油气井控应急救援基本只能依靠外援。国外资源从最近的井控应急基地出发,综合考虑海运条件和天气因素,一般响应时间约为30天;而现在启用的国内应急力量在48小时内就能抵达我国南部海域相关海区。

“十四五”时期以来,我国相继建成“深海一号”大气田、流花油田二次开发项目等多个深水油气田,并在浅水区油气田自主开发领域取得重要突破。今年6月,我国自主建设的水深最深、勘探开发难度最大、地层温压最高的深水气田“深海一号”二期项目全面投产,成为我国迄今产量最大的海上气田。

围绕着深海气田开发,我国超深水海洋装备制造能力也不断提高。今年6月,中国海油发布深水油气生产装备品牌“擎海Techig”,水下生产系统由采油树、多功能管汇、控制系统等系列设备组成,可在低温、高压、高腐蚀的严苛深海环境中搭建起多向通道,采集和输送海底油气,传输液压、电气信号和生产信息,是支撑深水油气资源高效开发的关键核心装备。

海油工程特种设备分公司总经理金瑞健介绍,“深海一号”大气田开发项目所需的超深水中心管汇、跨接管、海管终端等110余台水下生产设备设施均实现自主建造,并建成全球首个千米级

水下智能发球管汇,创造了世界智能发球管汇设计水深、管径、通球距离的新纪录,自主研发制造的首套海床泥面下油气生产系统成功实现示范应用。

此外,今年7月,24套2000米级国际超深水吸力锚在广东珠海交付离港。据介绍,吸力锚是海洋工程关键装备,它利用负压工作原理,像大型吸盘一样牢牢吸附在海泥中,实现海洋设施高效固定。目前装备安装海域最大水深超过2000米,是国内承建的应用水深最大的超深水吸力锚项目。

2024年,我国石油对外依存度约为71.9%,天然气对外依存度约为41%。提高我国能源安全和资源保障力度是当务之急。随着深海油气勘探开发体系建设不断突破,我国深水油气资源开发驶入“快车道”。2024年,我国海洋能源供给持续增长,海洋原油、天然气产量同比分别增长4.7%、8.7%,海洋原油增量占全国原油增量的近八成,成为我国油气增储上产的重要增长极。

强化新领域攻关

“近年来,我国石化行业持续提升供给水平,但仍面临统筹防范化解产能过剩和优化供给结构压力大等问题。”郑宝山分析,当前我国化工产业产品差异化态势明显,普