

# 全面客观看待房地产市场变化

**产业聚焦**

房地产业也需要一定时间来调整。当前房地产市场处于新旧模式转换时期，转型需要一定时间。房地产市场虽有所波动，但总体而言，稳楼市政策成效仍在继续显现。全面客观看待当前房地产市场变化，应注意把握以下内容。

房地产市场分化愈加明显，一些大中城市交易活跃。数据显示，今年1月至11月，厦门、贵阳、武汉、沈阳、南昌、深圳、南宁、昆明、石家庄、上海等城市一二手房交易总量同比增长。

近年来，二手房交易面积占比逐步提高，仅看到新房交易规模下降就认为房地产市场一蹶不振是十分片面的。新房有新房的吸引力，二手房也有“所见即所得”、拎包即可入住等优势。

房价降幅收窄。10月份，70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格降幅与2024年同期相比，分别收窄3.6个和3.5个百分点。今年10月份，上海、杭州、合肥、成都等7个城市新建商品住宅销售价格同比上涨。

租房需求替代了部分购房需求。住房租赁市场快速发展，年轻人有了更多选择，租房同样住得舒适安心。租房替代部分购房需求，在大城市更为明显。

理性看待当前开发投资下降。我国房地产市场已进入供需基本平衡阶段。与过去快速发展阶段相比，当前新建商品住宅供给减少，这既是各地落实严控增量的正向反应，也是市场自发调整的结果。房地产发展将持续严控增量、优化存量、提高质量。

保交房攻坚战扎实推进，房地产融资“白名单”制度继续发挥积极作用。房地产融资“白名单”制度对符合条件的房地产项目给予资金支持，“白名单”将成为常态化管理制度，也将成为房地产发展新模式制度体系中的重要一环。

近期房企化债取得积极进展，行业风险正逐步出清。应该明确，房企出险不意味行业出险，房企出险不意味项目出险，房企总部出险不代表下属企业出险。总体上看，目前新增出险房企数量已减少，出险房企债务重组有重要进展。一些房企通过债转股、资产处置等方式成功实现境内、境外债务重组，大幅削债、压降杠杆，恢复资本结构稳健性。房企风险化解提速将带动整个行业风险出清进程加快，“轻装上阵”。大型房企在热点城市拿地增多，表明市

场信心正逐步恢复。

我国房地产业将坚定不移走内涵式发展、高质量发展道路，在增量和存量并重、迭代更新、服务赋能中仍有大量新机会、新动能、新价值。在加快实现房地产业转型升级、重塑房地产业价值链的过程中，房地产业健康发展可期。



## 鞍山师范学院体育科学学院

# 深入探索人才培养新路径 聚力培养高素质体育人才

高素质体育人才是建设体育强国的重要支撑、全民健康发展的关键动能、体育产业升级的重要推力。体育院校应强化使命担当，以体为本，充分发挥应用型体育人才培养阵地作用，培养更多高素质体育人才。

鞍山师范学院体育科学学院立足区域发展需求，以培养“德技兼修，一专多能”的全能体育人才为目标，以专业建设为核心，以学科建设和学位点建设为驱动，深入探索体育人才培养新路径，通过学科融合、课程复合以及校地、校校联动等实践路径，着力培养更多高素质体育人才，为服务国家战略和区域发展贡献自己的力量。

### 夯实高素质体育人才培养基础

高素质体育人才是体育产业高质量发展的重要推动力量，高校作为培养高素质体育人才的主阵地，应自觉夯实体育人才培养基础、强化体育人才培养力量。学院锚定德技兼修的体育人才培养目标，强化“自有+外聘”体育人才培养队伍建设，为高素质体育人才的科学培养夯实基础、强化力量。

坚持“思政+体育”培养目标。坚持五育并举，强化专业教育与思政教育的深度融合，构建全方位多层次的育人体系，不断提升育人效果，努力培养德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人。学院将中华体育精神、社会主义核心价值观等融入体育人才培养全过程，以德育与体育的有机融合，打造立德树人的体育育人新高地。推出“课

程思政大讲堂”系列讲座，聚焦“以体育人、以思政铸魂”，助力打造有高度、有温度、有意思、有意义的体育课堂，坚定学生的家国情怀、培育学生的拼搏精神。邀请先进模范人物走进校园讲课、开展“礼赞新中国，体育强国路”主题书报刊藏品展览、宣讲等活动，提高德育实效。充分利用现有资源，发挥社团优势，形成包含足球、篮球、排球、羽毛球、乒乓球、花样跳绳、舞龙舞狮、健美操等在内的八类体育运动，让学生在体育锻炼中提高技能、增强体质、享受乐趣、健全人格。特邀先进模范人物到校为学生做“播洒人间大爱，谱写公益人生”专题报告，进一步发挥新时代先进模范人物的榜样示范、辐射带动作用，积极营造崇尚先进、学习先进、争当先进的氛围，引导教育广大青年做有理想、敢担当、能吃苦、肯奋斗的新时代好青年。

强化“自有+外聘”培养力量。学院采取内部培养加外部引进的方式，为体育人才培养提供新思路，为深化体教融合、服务健康中国注入新动能。扎实开展基层教学组织培训工作，以教研室为单位开展培训讲座、专题研讨、教学观摩等，不断提高教师的教学专业水平和教研能力。聘请体育场馆运营专家、运动教练等优秀教师、行业导师到校，开展体育课教学实践与技巧相关讲座。

完善体育教学基础设施。学院不断完善基础设施，为开展体育教学活动提供保障。打造室内排球场、羽毛球场、篮球场、乒乓球馆、武术馆等，完善室外田径场、足球

场、训练室、休闲活动区等，为多样体育项目开展以及学生体育锻炼提供良好场地。

### 优化高素质体育人才培养模式

契合社会发展需求的优秀复合型体育人才的培养，离不开科学的培养模式的支撑。体育院校应紧扣体育强国与健康中国战略需求，优化培养模式、创新教学方式等，着力培养优秀复合型体育人才。学院始终秉持“以体育人，科学兴体”的教育理念，构建多维度课程体系、多方位实践抓手，创新多元化评价机制，扎实培养既掌握体育教育教能力，又具备大众体育指导能力、赛事组织策划能力，既能够胜任中小学体育教师岗位，又能够服务社会体育组织与体育产业机构的优秀复合型体育人才。

构建多维度课程体系。学院科学构建“基础通识+专业核心+特色选修”三级课程体系，既强化体育类核心知识、培养体育专项技能，还提升体育产业建设的实用能力。打破学科壁垒，先后开设体育教育、休闲体育专业，并将理疗康复、运动康复、休闲体育俱乐部经营与管理、户外游戏教育等课程纳入体育人才培养方案，促进多学科知识与体育专业的交叉融合。

构建多方位实践抓手。学院坚持以实践教育为支撑，通过专业理论知识与实践活动的深度结合，不断提升办学水平。持续举办学院班级球类联赛、班级冬季长跑比赛等活动，充分发挥体育育人价值，培养提升学生

的体育文化素养，使学生掌握科学、系统的体育知识。积极组织学生参加辽宁省大学生游泳锦标赛、辽宁省大学生乒乓球锦标赛、辽宁省高校本科师范生“同课异构”教学大赛、辽宁省大学生“体育+”创新创业大赛等各类别比赛，以赛促教、以赛促学，显著提高学生的竞技水平及执教能力，为未来的工作与学习积累了更为丰富的经验。

充分发挥专业优势，广泛参与“青春为中国式现代化挺膺担当”大学生“返家乡”社会实践活动，带领学生在投身基层建设、服务家乡发展中坚定信念、增长本领、作出贡献。学生们在一次次参与专业教学、助力冰雪运动发展的实践过程中，深化了思想认识，深刻理解体育技能传授与体育文化传播的重要性。

创新多元化评价机制。建立综合评价标准，扎实推进“第二课堂成绩单”制度。学院从大一开始举办“你的第二课堂成绩单”专题活动，鼓励、引导学生提高认识，积极主动参与第二课堂活动，发挥第二课堂在思想政治素质养成、社会责任与创新精神培养等方面的重要作用。

### 创新高素质体育人才培养机制

体育院校发挥自身优势开展社会服务，是学生践行体育精神、培养社会责任感的重要形式，有助于提升人才培养的综合质量。学院高度重视社会服务工作，持续推进志愿服务规范化、专业化建设，以志愿服务活动为桥梁，将体育人才培养与

区域体育产业发展需求深度绑定，以校地、校校协同为省市体育事业培养更多高素质、高技能的专业人才，为地方经济社会发展贡献更大力量。

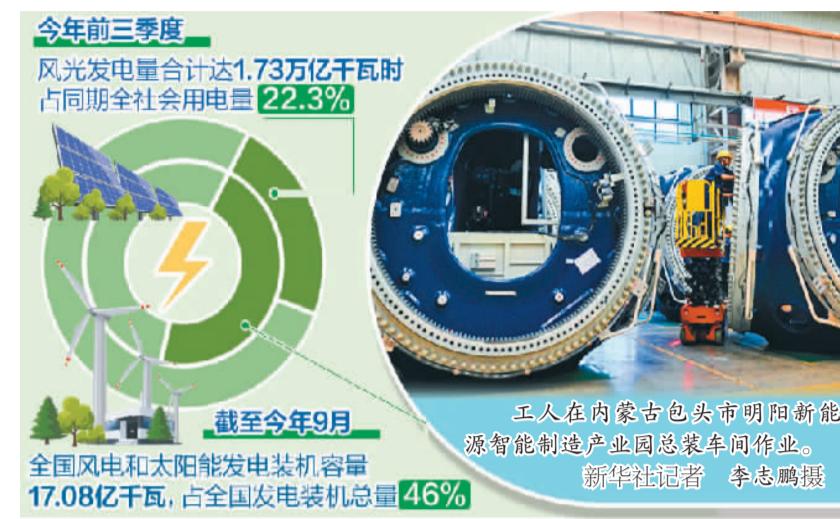
积极推进校地合作。学院坚持以开放的姿态和更加专业的精神，为社会提供更加优质的服务，为地方经济社会发展贡献更大力量。选派学生担任DS自然探索赛、中国乒协首届“国球进公园，户外乒乓球”系列赛（鞍山赛区）、第四届全国游泳城市系列赛（鞍山站）等比赛的执裁服务工作。参与服务城市向未来全民欢乐跑活动，参加鞍山市“人人讲安全”惠民服务进社区活动，为推动鞍山文旅、体旅融合发展贡献青春力量。受聘参与鞍山市的国民体质监测工作，负责运动员的身体形态、身体机能测试，展示了出色的业务能力和服务水平。组织领跑者青年志愿者服务队，服务2024年辽宁·台安“金山都市汇杯”全国少儿乒乓球邀请赛，以认真专业的态度、积极向上的精神面貌为赛事提供优质服务。

扎实推进校校协同。学院与鞍山市各类学校建立长效合作机制，打造校校协同育人实训基地。助力地方小学2025年田径运动会，让体育的绚烂光彩尽情绽放，彰显当代青年学子的责任与担当。组织学生到鞍山市永万武馆等体育场馆担任教练，坚定未来从事体育教育的决心，深刻体会体育教育的温度。

（刘哲铭）

· 广告

# 打造新能源发展升级版



国家能源局近日印发的《关于促进新能源集成融合发展的指导意见》（以下简称《意见》）提出，到2030年，集成融合发展成为新能源发展的重要方式，新能源可靠替代水平明显增强，市场竞争力显著提升，有力支撑经济社会发展全面绿色转型。《意见》旨在推动打造更具韧性、更有效率、更可持续的新能源发展升级版，标志着我国新能源发展将从规模快速扩张阶段，迈入量与质并重、与产业深度融合的新阶段。

### 从“单兵突进”到集成融合

近年来，我国新能源产业实现了大规模跃升式发展，取得了历史性成就。截至今年9月，全国风电和太阳能发电装机容量已达17.08亿千瓦，占全国发电装机总量46%；今年前三季度，风光发电量合计达1.73万亿千瓦时，占同期全社会用电量的22.3%。

随着新能源规模越来越大、电量占比越来越高，新能源发展也遇到了系统消纳压力加大、要素保障难度增加等挑战，迫切需要转变新能源开发、建设和运行模式，实现从“单兵作战”向集成融合发展的转变。

具体来看，今年前三季度，全国新能源利用率为95%以下，同比下降2个百分点，弃电月度分布也更加广泛。“依赖大规模远距离外送消纳和公共电网调节，已难以满足新能源快速发展需求，迫切需要转变发展方式，增强新能源发展自主性，提升就地就近消纳比例，逐步减少对大电网的依赖，降低系统运行调节压力。”电力规划设计总院副院长刘世宇说。

随着全国统一电力市场建设加快推进，新能源已迈入全面市场化新阶段。电力市场价格波动显著增强，山东、内蒙古等地在新能源大发时段出现负电价现象，新能源面临收益不确定性增大、议价能力偏弱等问题。

在刘世宇看来，新能源亟需摆脱传统“上网发电+保量保价”的单一模式，要主动打通与消费侧深度融合路径，拓宽收益渠道和应用场景，构建“发

电+绿色环境价值+增值服务”等复合型收益体系，稳定收益预期，提升在市场化环境中的综合竞争力。

《意见》提出的“集成融合发展”，正是对上述挑战的系统性解决方案。国家发展改革委能源研究所所长吕文斌表示，通过多能源品种互补“左右集成”、产业链上下游融合“上下集成”和生产与消费协同“前后集成”三个维度，推动新能源发展从孤立、分散开发模式，转向系统性、整体性、协同性新发展范式，从而打破能源子系统间、新能源与产业链、新能源生产与消费间的传统壁垒，在更大维度上构建动态平衡体系，实现从“局部最优”迈向“系统最优”。

### 推动多维度一体化开发

为实现“双碳”战略目标，未来我国能源低碳转型仍需更高比例、更加可靠的绿色电力供应。为统筹推进新能源大规模开发和高水平消纳，强化多能源品种一体化开发，提升供应可靠性、系统稳定性，《意见》提出了加强新能源与其他能源品种一体化配置的新思路。

通过多能协同，可打破不同能源品种间的壁垒，有效解决新能源稳定性难题。今年8月，淮北交控相山中路车网互动综合能源站正式投入运营。作为安徽省淮北市首座集“光储充放”于一体的车网互动综合能源站，该站不仅为市民绿色出行提供了新选择，更探索了新能源与城市交通融合发展的新路径。

“能源站实现了光伏、储能、充电、放电与商业服务深度融合。”国网淮北供电公司营销部车网互动项目主管张梅介绍，站内光伏车棚所发电量可直接为充电设施供电，储能设备则能有效平抑光伏发电间歇性，保障供电稳定，同时利用峰谷电价差创造收益。此外，通过车网互动技术，当车辆有富余电量时，在电网用电高峰期时，车辆可作为移动电源向电网反向输电，既能缓解电网负荷压力，还能为车主带来额外收益。

为推进分布式新能源多领域融合开发，《意见》将新能源与交通、建筑、农村、海岛等用能场景深度绑定，鼓励在高速公路服务区、公路边坡及站场、铁路站场、机场、港口等交通场所建设新能源与周边用能一体化设施，提升就地消纳比例，缓解大电网压力，有效实现“电从身边来”。

### 与多产业深度融合

跳出能源看能源，新能源与产业的深度集成融合，将全面释放推动高质量

发展的巨大机遇。

在能源转型深入推进、矿山安全生产和提质增效要求不断提高的大背景下，重载工业场景成为新能源集成融合发展重要突破口。11月21日，博雷顿科技发布新一代原生无人驾驶纯电矿卡及构网型光储整体解决方案，展示了一套覆盖“能源供给—运输装备—智能调度”的系统化新路径。

博雷顿科技股份公司执行董事、总裁杨慧介绍，矿山常分布于地广人稀、基础设施薄弱的区域。借助上述解决方案，光伏可在白天提供清洁稳定的电力，储能承担削峰填谷与备用功能，智能逆变器和能量管理系统实现电网稳定与快速响应，使矿区能够构建“自发电、自调节、自稳定”的能源体系。这一体系不仅能有效降低能源成本，更确保重载生产在多种电力条件下均可持续运行。

“通过构网型光储、智能装备与智慧调度结合，矿山不再是传统意义上的能源消耗场景，而是成为新能源技术、智能装备与数字化系统共同作用的新型产业空间。”杨慧说。

为大力推动新能源与多产业协同发展，《意见》明确提出引导高载能产业向新能源资源富集地区转移，实现“西电东用”就地消纳；重视引导传统产业进行工艺流程优化和柔性化改造，提升负荷调节能力，使其从“刚性负荷”转变为能够与新能源互动的“柔性负荷”；强调与新兴产业集成，支持新能源与新材料、高端装备制造等战略性新兴产业协同布局，形成“以新促新”的产业生态。

国家发展改革委能源研究所研究员赵勇强表示，推动新能源集成融合发展，将加速孕育新质生产力，催生出一批具有全球影响力的战略性新兴产业集群。未来，一个新能源与产业水乳交融、发展与绿色和谐共生的现代化产业体系将加速形成。

本版编辑 陶 玮  
美 编 夏 神