

# 房地产高质量发展有较大空间

不久前召开的中央经济工作会议强调,着力稳定房地产市场,因城施策控增量、去库存、优供给,鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等。深化住房公积金制度改革,有序推动“好房子”建设。加快构建房地产发展新模式。这为我国明年房地产工作指明了方向。

落实好中央经济工作会议对房地产发展的要求,首先要正确看待我国房地产市场形势。

当前房地产开发投资下降符合控增量的要求。国家统计局日前公布了1月份至11月份全国房地产市场基本情况。1月份至11月份,全国房地产开发投资同比下降15.9%。同时,有关市场机构的统计也显示,房地产用地、商品房施工面积、商品房新开工面积同比均下降。对于这些数据的下降,应客观分析、理性看待;这是各地落实控增量要求的正向反映,也是市场自发调整的结果。

我国房地产市场供求关系发生重大变化,从供不应求转向供需基本平衡,局部出现供给过剩,因此,合理控制新增房地产用地供

应符合当前形势。此外,新房和二手房并举的格局正在形成,二手房交易占比持续提升。1月份至11月份,全国二手房交易面积占交易总量的比重已达45%。住房需求总量减少、二手房源替代、住房租赁市场分流部分购房需求等多方面因素,共同促使房地产增量供给减少。

2025年我国房地产市场总体呈现逐步企稳态势。一些城市成交量上升,交易价格逐步企稳,企业经营状况持续改善,“保交房”任务全面完成。

商品房销售面积超过新开工面积,表明去库存有力推进。部分热点城市凭借较扎实的基本面、精准的政策支持和合理的市场供给,率先展现出企稳向好态势。当前,新房和二手房销售并举的格局正在形成。一线城市二手房交易攀升,11月份,北京二手房网签套数与上月相比增长19.5%;上海二手房网签套数与上月相比增长24%,创下自今年5月以来的新高;深圳二手房网签套数与上月相比增长6.6%;广州二手房网签套数与上月相比增长22.89%。广州11月份二手房成

交均价与上月相比上涨2.1%。1月份至11月份,深圳、南昌等7个城市新房与二手房交易总量同比实现超5%的增长。

我国将以构建新模式为牵引推动房地产高质量发展。供给端将盘活存量,鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等。同时,优供给,有序推动“好房子”建设,以新供给创造新需求,有了更多“好房子”,居民的改善性需求有望被调动起来。需求端将采取更多有针对性措施激发改善性需求。

积极推动房地产企业转型发展。房地产企业应该从大规模购地、开发、销售的拼规模,转向打造高品质“好房子”、打造精品项目,满足各类人群多元化、多层次居住需求。应从“开发销售商”向“运营服务商”转型,提供高品质多样化居住服务。

改革完善房地产开发、融资、销售等基础制度。开发方面,项目交付前,严禁投资人违规抽挪项目公司销售、融资等资金,严禁抽逃出资或提前分红。融资方面,推广“保交房”工作中探索形成的行之有效办法,项目开发、建设、销售等资金都存入主办银行,主办

银行保证项目公司的合理融资需求。同时,建立城市房地产融资协调机制,实施项目“白名单”制度。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。

总体看,我国房地产高质量发展仍有较大空间。随着新型城镇化的持续推进,住房改善性需求将持续存在,居民们卖旧买新的意愿正在上升。城市更新还有很多工作要做,对宏观经济和房地产行业的带动作用将继续发挥。



□ 本报记者 刘瑾 潘卓然

## 跟着会长看中国制造③

# 工业母机产业锚定市场攀高峰



在山东联峰精密科技有限公司,工作人员在组装精密机床。

新华社记者 郭绪雷摄

## 国产中高端产品占比提升

记者:中国作为世界第一大工业母机生产与消费国,产业规模连续13年位居全球第一。“十四五”时期,工业母机产业主要取得了哪些成绩和突破?

毛予锋:在党和政府各部的部署支持下,工业母机产业紧扣创新驱动发展、产业链供应链安全稳定、产业基础高级化、产业链现代化等主线,持续向高质量发展迈进。

产业规模稳步扩大。“十四五”期间,机床装备产业营收额从2020年的7631亿元,预计增长到2025年的1.05万亿元;进出口方面,2019年6月,机床工具进出口实现贸易顺差;2023年2月,金属加工机床进出口实现贸易顺差;2023年6月,金属切削机床进出口首次实现贸易顺差,至此机床装备产业所有分行业均实现贸易顺差。“十四五”时期,产业运行呈现回暖向好态势。

科研创新投入持续增加。“十四五”期间,国家出台了一系列促进机床装备产业创新发展的政策措施,带动研发投入年增长及投入强度均高于“十三五”时期,全产业向中高端升级、向高质量发展的产业化体系正在形成。

高端产品短板逐步消除。高精高速五轴加工中心、高精高速齿轮加工机床、数控车铣复合加工机床等关键机床工具产品接近或达

到国际先进技术水平,国产中高端产品在市场上的比重稳步提升。

供需对接长效机制发挥作用。机床装备制造企业与重点用户在协同攻关、应用验证等方面进一步加强联系合作,形成一批供需对接长效机制示范项目和先进单位。产业内培育出一批拥有自主知识产权和具有国际竞争力的品牌企业。

国际化进程持续提速。机床装备产品出口额从“十三五”期间的638.6亿美元,预计提高到“十四五”期间的1062.1亿美元,年平均增幅约10.7%。出口产品结构也在不断升级,主机类产品从普通机床拓展到中端数控机床,乃至高端五轴加工中心。

## 高质量发展目标任务明确

记者:“十四五”规划建议提出,完善新型举国体制,采取超常规措施,全链条推动集成电路、工业母机、高端仪器、基础软件、先进材料、生物制造等重点领域关键核心技术攻关取得决定性突破。未来5年,工业母机产业发展前景如何?有哪些着力点?

毛予锋:“十四五”时期是我国工业母机产业发展的关键机遇期。产业发展主要呈现出五大趋势:一是以需求为导向成为产业发展模式主线;二是市场需求快速迭代升级,技术适配性要求持续提升;三是国际产业布局

处于动态调整的不稳定状态,产业链供应链重构面临新挑战;四是数字化、信息化、智能化与硬件高级化融合定义高端产品;五是产业集中度进一步提升,抓结构性问题成为高质量发展的重点方向。

为此,“十四五”期间,工业母机产业要重点推进五大任务:

强化创新驱动。聚焦国家战略需求、重点领域、重大项目与工程中的高端机床装备需求,主攻正向设计、智能制造系统等关键环节,开展创新型研究,形成谱系化新产品体系。

夯实产业基础。通过科技攻关、技术改造、设备更新等方式,推动基础能力系统性提升,动态跟踪并发布产业基础能力水平,搭建产业共享的正向设计平台、关键部件制造平台、应用验证平台等支撑平台。

加强人才梯队建设。联合行业骨干企业和教育资源,推出研究型、技能型、管理型人才培养计划与产教融合培养项目,开展定向培训、分批轮训、定期评估,推动产业人才队伍知识结构优化与能力提升。

探索可持续发展路径。对标国际先进标准,建立“推优式”可持续发展管理体系,开展重点产品与区域相结合的标识、认证与巡检等试点工作,对达标企业给予支持。

统筹拓展全球市场。通过国际展会、区域开拓等方式构建海外宣传、营销、服务与研发支撑体系,深化与国际产业集群的技术合作、人才交流、产业链共建等工作,实现互利共赢。

“十四五”时期,工业母机产业将以技术、产业、市场的全方位突破,实现产业稳定运行、创新能力进一步提升、中高端产品研发自主可控、产业国际化程度不断提升等目标,力争总体水平进入全球第一梯队,为中国制造业筑牢根基,为现代化工业体系注入强劲动能。



扫描看全文

调试验线、记录数据、检测设备……在日前举办的第三届全国工业和信息化技术技能大赛决赛现场,参赛选手们忙碌有序地回答这道“特殊考题”。

据介绍,本届大赛聚焦工业互联网创新应用、智能工业机器人、制造业数字化转型等领域设置6个赛项;全国超6000人参加选拔赛,来自地方和中央企业的408支参赛队伍共800余名选手进入决赛。

走进工业互联网创新应用赛场,参赛选手们正小心翼翼地检查一台类似小型生产线的设备,操作非常娴熟。“这些选手大部分来自企业,常年在生产一线与各种机器打交道,实战经验非常丰富。”工业互联网赛项相关负责人告诉记者,该赛项主要考验选手们线路布线、仪器安装等设备互连能力。此外,要让安装好的产线顺畅运转,让业务流程在电脑屏幕上直观展示出来,这就需要选手具有编程能力。“我们还人为设置了一些小障碍,选手需要在规定时间内发现并解决,对其综合素质提出较高要求。”

“当前我国工业互联网已迈入高质量发展、规模化应用阶段,但人才短缺问题仍比较突出。据测算,2025年工业互联网领域人才缺口约为136万人。”中国工业互联网研究院总工程师王宝友表示,大赛设置工业互联网创新应用赛项,将有效带动各地区、各行业工业互联网技术技能人才培养,为工业互联网创新发展提供人才支撑。

工业互联网本质上是设备、网络、数据、软件的全链条协同,需要大量具备“OT(运营技术)+IT(信息技术)”能力的人才。该赛项以工业互联网运维员新职业为抓手,按照岗位能力全链条设计竞赛内容,设置“组网—解析—采集—开发—安全—运维”全链条任务,既考网络组网、数据采集等OT能力,也考平台配置、APP开发等IT能力,还要求选手具备故障诊断、系统运维等工程实践能力。

此外,赛项与职业院校专业建设联动。2025年,全国已有285所职业院校备案开设工业互联网相关专业,近3万名在校生,涵盖高职专科与职业本科。“本届参赛队中有相当一部分选手是来自这些院校。通过以赛促学、以赛促教、以赛促训、以赛促创,有力带动工业互联网专业建设与学科发展。”王宝友说。

来自包头职业技术学院的教师获得工业互联网创新应用赛项职工组三等奖。“此次获奖是学院将工业互联网前沿技术与专业课程体系融合的积极探索。在我们的专业建设中,课程设计紧密对接工业互联网运维员岗位能力要求,教学内容围绕工业数据实时采集、生产全流程智能应用等任务展开,旨在培养出既懂制造工艺、又懂数据分析的高技能人才。”包头职业技术学院智能制造系专任教师白君说。

同样获得该奖项三等的还有来自长沙航空职业技术学院的老师和学生们,这是湖南近年来大力培养技能人才的缩影。“我们对全省龙头企业、职业院校给予产教融合项目奖励资金,支持新一代信息技术、工程机械、轨道交通等专业建设,推进卓越工程师基地和现代产业学院遴选,培育一批复合型、创新型、应用型人才。”湖南省工业和信息化厅人事教育处处长郭凤表示,未来,湖南将打通比赛、人才培养和产业应用等环节,让赛事成果真正为产业发展所用。

王宝友介绍,此次赛项形成三类重要成果:一是典型应用解决方案。聚焦装备制造、石化化工等重点行业,形成可复制、可推广的工业互联网系统集成方案,服务中小企业数字化转型。二是关键技术验证路径。在工控系统、工业网络、标识解析等环节形成一批经过全国性赛事验证的技术路线。三是持续完善人才体系。有力带动工业互联网领域新职业建设、学科专业建设,推动培养一批工业互联网领域科技领军人才、卓越工程师、大国工匠和高技能人才。

本版编辑 纪文慧 美编 王子萱

## 国网福建营销服务中心

# 携手福州大学为企业“新三样”出口贡献智慧与力量

根据有关统计,2023年,我国电动载人汽车、锂离子蓄电池和太阳能电池等“新三样”产品合计出口1.06万亿元,突破了万亿元大关,增长29.9%,成为新质生产力的重要组成部分。随着我国绿色“一带一路”建设的深入推进,《国务院办公厅关于进一步构建高质量充电基础设施体系的指导意见》《关于深化提升“获得电力”服务水平 全面打造现代化用电营商环境的意见》等一系列政策文件相继出台,电网公司助力涉电企业出海迎来了新的职责和使命。

福建省是全国“新三样”出口的重要省份和新型电力系统省级示范区,清洁能源装机容量占全省发电装机的比重已经超过60%。作为福建电力服务区域经济高质量发展的重要部门,国网福建省电力有限公司营销服务中心(以下简称“国网福建营销服务中心”)锚定服务“新三样”企业出海的目

标,聚焦东盟和欧盟等中国重要的贸易伙伴,与福州大学携手打造一系列创新服务成果,为企业“新三样”出口贡献智慧与力量,深入践行“人民电业为人民”的企业宗旨。

国网福建营销服务中心委托福州大学刘志坚教授牵头组建课题组。来自中国生态文明研究与促进会理论与标准创新专委会、福建省计量科学研究院、福建省自贸国际商会、福建省商贸业联合会、福建省林业勘察设计院和江苏省光伏产业协会、上海市汇业律师事务所等单位专家组成的课题调研组,深入“新三样”企业一线开展走访调研,并在调研的基础上推出了一系列咨询服务项目,协力为“新三样”出口企业打通贸易壁垒,成果显著。

通过对福建星云电子股份有限公司、正泰新能源科技股份有限公司、湖南炎和智能科

技有限公司、福建鼎晶新材料科技有限公司等众多“新三样”企业的深入调研,课题组设计了海外政策法规及相关监管要求的风险防范咨询、出国投资风险评估与“一带一路”合规体检咨询、海外市场拓展与合规救援咨询、碳计量和电池回收支撑、绿电欧盟认证技术咨询等一系列服务项目,努力为试点服务的“新三样”企业提供多层次的支持。

国网福建营销服务中心在项目实践过程中,坚持可落地、可推广的基本准则,根据“新三样”企业数量庞大、种类繁多的情况,在项目推进的过程中组织课题组骨干人员入驻有关企业,协同企业开展出海调研,梳理“新三样”企业出口的痛点、难点以及行业合规发展的关键环节,提出具有可操作性的对策,协助试点服务的企业破解绿色贸易壁垒,具体而言,课题组在以下几个方面开展了研究实践。

在积极争取“新三样”国际标准的话语权

方面,着力开展推动“新三样”产品出海与中国“新三样”标准输出协同进行的实践,为破解限制“新三样”产品出口的规则标准瓶颈贡献力量。

在积极拥抱数字化技术方面,更多使用信息化和人工智能手段为试点服务的“新三样”企业出口提供服务。在现代信息技术条件下,不少“新三样”企业利用网络工具搜索的海外相关法规,可能存在重大错漏。课题组正积极开发协助试点服务“新三样”企业出口的合规避险网络工具包,为企业出口产品和通关报关提供真实的政策法规依据。

在构建“政府引导、企业主体、机构支撑、协同联动”的“新三样”企业全链条出海服务体系方面,正着力推动构建“法规解读—风险评估—合规整改和技术咨询—许可申请—后续跟踪”的全流程服务体系,为试点服务的“新三样”企业应对海外绿色贸易

壁垒和拓展国际市场提供境内境外的“一站式”服务。

在积极塑造我国“新三样”产品绿色低碳的国际形象方面,协助试点服务的“新三样”企业开展产品和包装的设计革新实践,塑造“绿色电车”“绿色锂电池”和“低碳光伏”等品牌形象,并通过国内外媒体,宣传若干“新三样”企业的环保工艺水平。

此外,课题组在调研基础上撰写、编制了一系列报告和指南,多篇资政报告被省级职能部门的信息刊物采用,编制的出口合规避险指引标准也将发布。课题组将进一步结合国家政策方针和最新的国际贸易形势,推进课题研究和企业服务深度结合,着力打造福建电力服务区域经济社会发展全面绿色转型的样本项目。

(洪华伟 刘志坚 陈逸洋 高建勋)

·广告