

房地产周评

房地产市场信心修复有望继续向好

铁

全国铁路4月10日18时起实行新的货物列车运行图,中国铁路物流产品体系进一步完善,将为有效降低全社会物流成本、助力经济社会高质量发展提供更加有力的运输保障。

中国国家铁路集团有限公司运输部负责人表示,此次实行新的货物列车运行图,是国铁集团充分发挥全国铁路一张网和调度集中统一指挥的优势,统筹利用线路能力、运输装备和场站资源,对接市场需求,进一步完善中国铁路物流产品体系的重要举措,着眼于全面提升货物列车开行质量,为客户提供优质高效的铁路物流服务。

优化城际班列产品,促进城市间货物快速集散。城际班列主要在城市之间点对点开行,安排固定运行时刻,以整车运输为主。

二季度,安排开行最高时速160公里的特快城际班列8列,最高时速120公里的快速城际班列53列以及最高时速80公里的普快城际班列87列,其中增开长春北至乔司、乔司至团结村、芜湖东至库尔勒等方向快速城际班列8列,增开二连至侯马北、勉西至成都北、乔司至龙川北等方向普快城际班列6列,安排开行棉花班列5列,更好服务国内城市间电商、快递、民生物资等时效性货物运输。

优化多式联运班列产品,提升全程综合物流效能。多式联运班列采用集装箱运输方式,与其他运输方式有序衔接,实现“一箱到底”,提供全程物流服务。

二季度,安排开行最高时速120公里的快速多式联运班列81列,最高时速80公里的普快多式联运班列121列,继续开行京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝等主要经济区域间的快捷物流示范班列,实行网上公开订舱;增开赤峰南至南仓、石家庄南至广州国际港、城厢至王家营西等方向快速多式联运班列13列;增开漯河东至铜城闸、襄阳北至靖边东、万州至乌西等方向普快多式联运班列16列,为跨区域货物运输提供更加快速、准时、可靠、经济的综合物流解决方案。动态优化西部陆海新通道海铁联运班列开行方案,适时增加班列运行线,发到站点,服务沿线内外贸运输。

优化大宗直达货物运输产品,保障国计民生重点物资运输。积极挖掘运输潜力,安排开行跨铁路局集团公司大宗直达货物列车420列,对电煤、粮食、春耕化肥等国计民生重点物资运输实行运力倾斜、优先保障,确保快速高效送达。加强大宗货物跨区域铁路物流服务统筹,与大型煤炭、港口、航运企业紧密对接,积极推动煤炭、冶炼物资等大宗货物“公转铁”运输,优化运输结构,增加铁路运量,服务国民经济平稳运行和人民群众生产生活。

优化中欧中亚班列产品,提供安全高效跨境物流服务。二季度,安排中欧班列图定线路93条,其中每周安排开行境内外全程时刻表中欧班列22列,与沿线各国铁路部门强化协作,保障运输时效,为企业生产组织、跨境贸易、资金周转提供稳定预期。安排中亚班列图定线路62条,增开北京、天津、张家口经阿拉山口出境的中亚班列1列,助力京津冀地区外贸产业发展。积极拓展境外多元化通道,加大跨里海班列运输组织,实现霍尔果斯、阿拉山口双口岸开行跨里海班列,测试开行经俄罗斯圣彼得堡跨波罗的海中欧班列线路,为客户提供多样化的跨境物流选择。

持续优化铁路物流服务,推动货物运输降本增效。持续优化完善95306平台功能,提升铁路物流网上办理效率,不断优化客户服务体验。大力发展“一单制”“一箱制”运输,推出更多以铁路为骨干的多式联运产品,为客户提供安全、便捷、高效、经济的全程物流服务。推广应用中国铁路网络货运物流平台,入驻汽车数量达19.8万辆,提供以铁路干线运输为主体、整合两端接入取送公路力量的“门到门”物流服务,提升全程物流效率。

大力推动“总对总”合作,发展物流总包服务,积极融入企业供应链,提供定制化的全程物流解决方案,减少中间环节,提升运输效率,降低全程物流成本。与商业银行深化合作,优化“运费贷”“信用证结算”“铁路单证融资”“铁路运费证”等铁路物流金融产品,降低客户融资成本,推动物流便利化。

本版编辑 纪文慧 美编 王子莹

本报记者

齐慧

“好房子”带来销售热度,实现经营业绩提升。

一季度,上海、广州、杭州的优质地块土拍热度较高,广州、杭州还拍出了较高溢价的地块。

这表明房企对未来发展有所布局,信心增强。但是也应看到,众多城市供地节奏放缓,是落实“控增量、去库存、优供给”的要求,供地将持续呈现“缩量提质”的特点。

总体而言,我国房地产市场仍在深度调整中,今年一季度房地产市场出现回暖迹象。各地将继续着力稳定房地产市场,推动房地产市场高质量发展,市场供需关系将逐步趋于平衡,一些城市的房地产市场有望继续修复向好,市场分化也将持续。



□ 本报记者 潘卓然 徐蕾洁

总体而言,我国房地产市场仍在深度调整中,今年一季度房地产市场

出现回暖迹象。各地将继续着力稳定房地产市场,推动房地产高质量发展,

市场供需关系将逐步趋于平衡,一些城市的房地产市场有望继续修复

向好。

份,上海推出“沪七条”,优化限购、降低交易成本等政策发挥了积极作用,释放了刚性和改善性住房需求。

上海“新政”出台为市场添了“一把火”。二手房市场交易活跃,有效打通了“卖旧换新”的链条,也为新房市场输送客源。

一些城市的新房市场也出现回暖。3月份,北京市新建商品房成交超过3600套,比2月份增长超3倍;4月份前10天,新建商品房网签量超过3200套。3月份,上海新建商品房住宅成交面积比2月份增长251.6%,热度明显提升。

此外,成都3月份新建商品房成交套数和成交金额比2月份均有较大幅度上涨,个别房地产项目开盘当日吸引上千组客户参

与摇号。3月份,长沙市内五区新建商品住宅网签成交量比2月份大幅增长,4月份第一周新房成交量继续攀升,已经实现连续6周增长。

国家统计局数据显示,2月份70个大中城市新建商品住宅销售价格环比上涨的城市有10个,比1月份增加5个,环比持平的有7个,比1月份增加4个。长春、南京、宜昌、沈阳、北京、上海、杭州、厦门、大连、武汉等城市2月份新建商品住宅销售价格实现上涨。

销售回暖让企业经营业绩有起色,回暖趋势也向土地市场蔓延。中指研究院数据表明,3月份,一些房地产企业销售业绩比去年同期有明显增长,通过打造性价比产品和

产业聚焦

织密现代水网 保障经济增长



图为位于广西桂平市的大藤峡水利枢纽工程。(新华社发)

南水北调中线引江补汉工程输水总干线出口段贯通、广西落久水利枢纽工程通过验收、太浦河后续一期工程启动建设……

一季度,我国水利基础设施建设取得积极成效,一批国家水网骨干工程建设实现关键节点目标,新开工重大水利工程15项,超去年同期;完成水利建设投资2070亿元,同比增长4.1%,实现稳中有增。

江河纵横,水网越织越密。水利部副部长孙志禹表示,水利部将加快建设现代水网,保质保量完成全年目标任务,确保“十五五”开好局、起好步,为巩固拓展经济稳中向好态势作出水利贡献。

工程项目加速推进

3月26日,总投资约75亿元的太浦河后续一期工程正式开工。据了解,此次先期开工建设的施工准备工程总投资1.78亿元,2026年年底主体工程将全面开工建设。工程建成后,将扩大太湖流域洪水外排出路,提高区域防洪除涝能力,更好支撑长三角一体化发展。

聚焦联网补网,水利工程建设加速推进。3月29日,辽东半岛水资源配置工程施工准备工程正式开工。作为国家“两重”建设项目、辽宁水网核心骨干工程,这项总投资202.75亿元、建设工期72个月的重度水利项目,建成后年均可为大连市新增供水4.77亿立方米,彻底破解区域缺水困局。

水利部数据显示,今年1月至3月,太浦河后续一期、云南滇中引水二期骨干、辽宁辽东半岛水资源配置、福建安溪上白石水利枢纽、广东雷州半岛灌区、安徽淠史杭灌区现代化改造等15项重大水利工程开工建设,比去年同期多7项,总投资规模达1475亿元。

开工步伐全面加快,水利项目建设进度也明显提速。今年前3个月,全国实施各类水利项目24231个,其中新开工水利项目8348个;水利项目施工吸纳就业67万人。

“重大水利工程相继开工建设,为水网体系注入新动能。”水利部水利工程建设司副司长赵东晓介绍,按照《国家水网建设规划纲要》部署,水利部会同有关部门和地方全力推进国家水网建设,形成了世界上规模最大、功能最全、惠及人口最多的水利基础设施体系,国家水网覆盖范围占国土面积比例达80.3%。

“十五五”规划纲要明确提出“加快建设现代化水网”。孙志禹表示,“十五五”时期将从完善水资源配置和供水保障体系、加快构建现代化流域防洪减灾体系、完善河湖生态系统保护治理体系、加快数字孪生水网建设、持续完善水网建设运营机制5个方面入手。

“要锚定构建系统完备、安全可靠,集约高效、绿色智能,循环通畅、调控有序的国家水网建设目标,加快推进现代化水网建设,优化水网工程布局结构功能,促进水网工程系统集成融合,提升水网工程安全韧性和运营可持续性。”孙志禹说。

投资保障多元发力

推进大规模、高水平的水利基础设施建设,投资是重要基础。数据显示,一季度各级水利部门多渠道落实水利投资,落实地方政府专项债券、银行贷款902亿元,同比增长28.4%;社会资本投资434亿元,同比增长16.4%,创历史同期新高。

水利部规划计划司司长李明介绍,今年以来,各级水利部门充分发挥政府投资撬动作用,深入推进水利投融资改革,全力构建多元化、可持续的水利投融资机制。

一方面,加大财政资金投入力度。记者了解到,目前,2026年中央水利投资已下达829亿元,进度快于去年同期。同时,水利部指导地方提前筛选项目,及时申报,用好用足地方政府专项债券,合理扩大水利项目债券规模,优先保障在建和条件成熟的新开工项目。今年一季度落实地方政府专项债券488亿元,比去年同期增长了69.1%。

另一方面,深化政银合作,用好金融支持政策。今年以来,各级水利部门积极吸引社会资本参与水利项目建设运营。比如,与中国人民银行建立工作机制,向金融机构精准推送水利重点项目,积极争取中长期贷款;与各类金融机构对接,引导扩大水利信贷投放规模,创新适配水利项目的金融产品,更好满足项目融资需求。同时,指导地方深入挖掘项目还款来源,用好贷款期限、利率、资本金比例等支持政策,扩大市场化融资规模。

“两手发力”取得显著成效。李明说,为保障水利建设资金投入,引导鼓励社会资本通过股权投资、特许经营等模式,参与水利项目建设运营。推进水利存量资产盘活,推动更多水利基础设施投资信托基金项目申报发行,形成存量资产和新增投资良性循环。开辟水利投融资新路径,积极稳妥推进水网建设新增耕地指标交易试点,探索推进水权市场化交易、水土保持碳汇交易等水生态产品价值实现

模式。

“我们将持续深化水利投融资改革,在发挥好财政资金引导撬动作用的同时,更大力度争取地方政府专项债券、银行贷款、社会资本等多方投入,多渠道筹集水利建设资金,为加快国家水网建设提供资金保障。”李明说。

春灌用水总体有保障

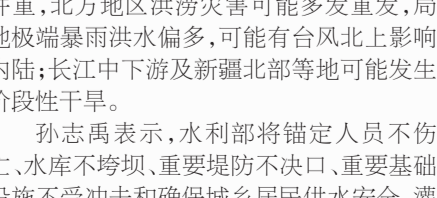
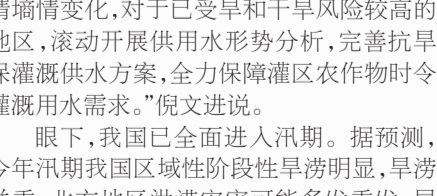
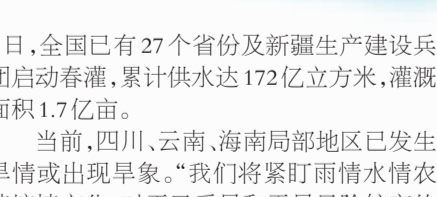
水利是农业的命脉,是粮食稳产保供的重要基础。当前正值春灌春耕关键农时,全国水情和春灌总体进展情况备受关注。

“去年汛期末,水利部门即着手蓄水,为春灌备足水源。今年年初,水利部全面部署春灌工作,各地水利部门提前谋划、多措并举,春灌工作有力有序推进。”水利部农村水利水电司司长倪文进介绍,当前,全国湖库蓄水较常年同期偏多,灌溉水源相对充足,大部地区耕地土壤墒情适宜,春灌用水总体有保障。

从蓄水来看,全国9677座重点水库蓄水量4875亿立方米,较常年同期偏多近一成,北方各省偏多较明显。黄河干流龙羊峡、刘家峡、万家寨、三门峡、小浪底5座水库合计蓄水283亿立方米,提前为春灌水储备了充足水源。3月下旬,水利部黄河水利委员会联合调度小浪底水库和西霞院水库,加大小浪底水库下泄流量至每秒1600立方米,为黄河下游沿线农田春灌用水提供稳定保障。

从土壤墒情看,当前全国大部地区0至40厘米土层墒情适宜,黄淮海平原冬小麦处于返青、拔节期,长江流域冬油菜处于开花期,长江中下游及华南地区早稻处于出苗期,冬小麦、冬油菜、早稻主要种植区土壤墒情总体适宜。

从灌溉进度看,黄淮海、西北等冬麦区春灌已大面积铺开,助力冬小麦起身拔节;南方、东北等水稻区已完成水源储备、渠系检修、用水调度等各项准备工作,全力保障育秧、泡田、插秧等关键环节用水。截至4月



国网供电公司的工人在河北省正定县新安镇西慈亭村田间向村民了解春灌用电需求情况。新华社记者 杨世光摄