

房地产周评

进一步巩固房地产稳的态势

我国

本报记者

黄晓芳

自然资源部近日召开新闻发布会称,我国矿产资源储量大幅增长,资源家底更加厚实。截至“十四五”末,我国稀土、钨、锡、钼、铍、锆、铟、萤石、石墨等14种矿产储量居世界第一位;煤炭、铁、锰、钛、锂、磷、菱铁矿等9种矿产储量居世界前四位。



本报记者 祝君璧

中共中央政治局4月28日召开会议,分析研究当前经济形势和经济工作。会议指出要有效防范化解重点领域风险时,要求努力稳定房地产市场,再次释放了我国将持续促进房地产市场平稳健康发展的明确信号。

3月份以来,房地产市场暖意初显。3月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为上涨0.2%。二手住宅销售价格环比由上月下降0.1%转为上涨0.4%。3月份,70个大中城市中,新建商品住宅销售价格环比上涨城市有14个,比上月增加4个。二手住宅销售价格环比上涨城市有13个,比上月增加11个。

4月份房地产市场一定程度上延续了3月份的回暖态势。中指研究院数据显示,4月份以来,北京、上海二手房交易活跃度保持较高水平。截至4月27日,北京二手房住宅网签成交1.54万套,同比增长约15%。上海二手房房累计成交2.59万套,同比增长22%。

今年一季度,水泥行业对比上年同期总体呈现“需求疲软、量价齐跌、普遍亏损”的特征。国家统计局数据显示,一季度,全国累计水泥产量3.01亿吨,同比下降7.1%,降幅较去年同期扩大5.7个百分点。

展望二季度,水泥行业仍将面临一定挑战,市场可能延续震荡走势。在此环境下,企业多以稳定价格、力争盈利作为阶段性主要经营目标。

一季度,水泥行业下游需求持续偏弱。3月份,全国单月水泥产量1.23亿吨,同比下降21%,产量低于去年同期约3480万吨,累计产量为近17年来同期次低水平。

数字水泥网总裁陈柏林分析,两方面因素导致水泥需求持续偏弱。一是基建领域虽然需求保持增长,但呈现结构性分化,与水泥需求密切相关的交通基建领域仍表现偏弱;同时,受资金到位率偏低影响,在建项目施工强度不足。

分区域来看,除西南地区外,全国其他区域水泥产量均有不同程度的下降。其中,华东地区和华北地区作为水泥消费核心区域,需求呈两位数下滑对全国水泥需求总量影响巨大,特别是华东地区水泥产量占全国35.15%,其超过11%的降幅是拉低全国水泥产量的首要原因。

需求下滑的同时,水泥行业供给端收缩力度不足,库存逐步走高。数字水泥网监测数据显示,一季度,水泥行业库存比为62%,比去年同期上升4个百分点。“全国多数地区虽制定并执行错峰生产计划,但部分核心市场总体执行力度不足,供给未能有效收缩,叠加市场需求严重下降,供需失衡问题仍然凸显,水泥库存逐步走高。”陈柏林说。

当前,水泥行业处于深度调整、转型升级的关键时期。需求下滑引发产量下降,但产能基数仍高,产能利用率不足,以致形成产能严重过剩,二者叠加导致水泥行业陷入“供大于求、价格下跌、利润缩水”的困境。

城市以外的城市仍库存高企。甚至同一个城市的不同区域,市场表现差距也较大,仅热点区域复苏明显。因此,房地产市场回稳基础尚不牢固,需进一步巩固。

近期房地产市场有一定回稳迹象,是综合因素作用的结果:包括各地因城施策持续调整优化房地产调控政策,效果逐步显现;宏观经济亮点纷呈给房地产市场发展注入动力;市场一直处在调整周期,居民观望情绪浓厚,积累了较长时间的需求在近期集中释放。

努力稳定房地产市场,各地将继续“控增量、去库存、优供给”。1至3月份,全国房地产开发投资同比下降11.2%。这是各地主动降低新增住房供给的结果,是控增量的表现。3月末全国商品房待售面积同比下降0.1%,为连续52个月以来首次同比下降;特别是待售3年以下的新建商品住房面积同比降幅达1.8%,表明近3年新形成的库存正在被市场有效消化。

今年一季度,国内水泥市场价格总体呈现承压下行走势。数字水泥网监测数据显示,今年1至3月份,全国水泥市场标号42.5水泥散落地价平均成交价格为343元/吨,较去年同期回落54元/吨,跌幅达14%。

从价格走势来看,一季度水泥价格逐月走低。1月份平均价格为349元/吨,2月份和3月份分别为340元/吨和339元/吨。价格跌破去年全年最低点,大部分地区水泥企业再度陷入盈亏平衡或亏损的困境。在“量价齐跌”的形势下,预计一季度水泥行业总体处于亏损状态。

陈柏林分析,影响一季度水泥价格底部下探的原因主要有三方面。一是下游需求持续偏弱。全国房地产与基建新开工项目减少,施工强度难以提升。同时,下游混凝土搅拌站受外部环境影响,成本上升,利润空间被挤压,部分中小企业经营困难,进而主动降低开工率。

专家表示,春节假期后水泥市场整体需求疲软,水泥厂库存偏低,受前期价格持续低迷、成本上行及2月份多数企业亏损影响,低价区域普遍存在利润修复诉求,加之工地复工节奏加快,拉动短期水泥需求攀升,因此完成一轮价格试探性上涨。

“春耕之际,时间就是产量,就是效益。正是海关提供的全天候通关服务,帮我们抢回了宝贵的育种时间。”北京华晟益美农业科技有限责任公司总经理叶颖说。

为进一步提高农业生产的质量、效益和竞争力,支持引进和推广良种,财政部、海关总署、税务总局等部门今年2月印发了《关于“十五五”期间种子种源进口税收优惠政策的通知》,明确自2026年1月1日至2030年12月31日对进口种子种源等免征进口环节增值税。

新政实施以来,北京海关应声而动,全力打通入境高速通道,助力优质种子种源及时奔赴春耕一线。考虑到种子种源鲜活易损、时效要求高等实际情况,北京海关所属首都机场海关开通种子种源绿色通道,设立专用窗口,全面执行

度水泥行业需求端仍面临多重下行压力,尽管基础建设进入施工旺季,但受限于新开工项目数量难以弥补已竣工项目的缺口,基建对水泥需求的拉动作用仍显不足。

综合来看,多重因素交织下,预计今年全年,水泥需求虽仍处下行通道,但降幅将明显收窄;价格方面,全年预计呈震荡调整态势,恢复程度取决于供给端调控及政策落地成效。

要筑牢绿色低碳的根基。持续推进超低排放改造、节能降碳升级,积极探索大宗固废的资源化利用,将生态环保要求转化为水泥行业转型升级的内生动力,实现经济效益、社会效益、生态效益的同步提升。

要筑牢创新驱动的根基。摒弃“以价换量”的旧思维,将竞争的焦点从价格战转向价值链,从规模扩张转向质量效益。还要加大在技术创新、智能制造、管理优化、品牌建设等方面的投入,以高品质的产品和服务赢得市场,提升全产业链的附加值。



自然资源部近日召开新闻发布会称,我国矿产资源储量大幅增长,资源家底更加厚实。截至“十四五”末,我国稀土、钨、锡、钼、铍、锆、铟、萤石、石墨等14种矿产储量居世界第一位;煤炭、铁、锰、钛、锂、磷、菱铁矿等9种矿产储量居世界前四位。

自然资源部地质调查管理司司长熊自力表示,资源储量的大幅增长,直接源自找矿突破战略行动对紧缺矿产、优势矿产的系统性勘查增储,为资源自主可控奠定了坚实基础。

熊自力表示,我国矿产生产与冶炼加工规模稳居全球首位,产业链主导地位持续巩固。2025年,我国煤炭、钼、钛、锌、稀土、钨、锡、钼、铍、铟、金、锑、磷、萤石、石墨等17种矿产产量居世界第一,其中稀土、钨、铍、铟、锑等11种矿产产量占全球50%以上。

熊自力表示,这标志着我国不仅是矿产资源生产大国,更是全球冶炼加工工业的供给主导者和重要引领者,保障了我国产业链稳定,有力促进了新兴产业发展。

“十四五”期间,我国新发现战略性矿产大中型产地(油气田)398处,其中大中型油气田225处,油气新增探明地质储量保持高位增长,铜、金、钾盐等大宗矿产勘查取得历史性突破,锂、氟、高纯石英等战略新兴矿产勘查实现跨越式发展。

据了解,近年来我国深化矿产资源管理制度改革,激发市场活力。完成《矿产资源法》修订,构建了全面系统的矿产资源安全保障体系。全面实行矿业权竞争性出让,充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,更好发挥政府作用。

与此同时,我国科技创新能力和装备现代化水平实现跃升,助力在高水平生态环境保护中更高质量地推进地质找矿。

“深地”“战略性矿产资源开发利用”等国家科技重大项目开展攻关,在高纯材料制备、低品位资源高效利用、深部矿体定位等方面取得系列重大进展。

“一方面,我们通过前置服务、重点施策,切实把便利化举措落到实处,为企业减负增效,助力春耕生产顺利推进。另一方面,把守国门生物安全的责任,严格落实到每一粒种子的入境旅程之中。”北京首都机场海关通关处处长王薇介绍。

据统计,一季度,北京首都机场海关绿色通道累计放行各类种子种源货物260票,货值达3158万元,包括玉米、向日葵等农作物种子以及虹鳟鱼卵、猪鲜精等水产畜禽种源。

为精准对接企业需求,北京海关在春耕春播前夕主动走访种子种源进口企业,精准靠前服务,摸排进口计划、通关难点与实际诉求;“一企一策”开展帮扶,安排专家团队面对面答疑解惑,重点宣讲“提前申报”“两步申报”等便利化通关举措,手把手指导企业规范申报,从源头减少通关堵点,让企业少跑腿、好办事,打通政策落地“最后一公里”。

产业聚焦

水泥行业提质筑基力争盈利



“内卷式”竞争,推动行业从“量”的扩张转向“质”的提升。

位于湖北省咸宁市的华新水泥(赤壁)有限公司员工对窑系统巡检测温。(资料图片)

优化结构对冲价格下行

数字化技术提升生产效率。金隅冀东水泥集团股份有限公司近日公布,一季度公司重点项目落地见效,旗下米脂冀东水泥有限公司对水泥磨输送与研磨系统进行专项改造,改造后的粉磨系统运行更加稳定、效率更高;同时紧盯电力市场走势,科学错峰议价,节约电费超百万元。

稳定增长筑牢行业根基

“二季度,水泥行业将呈现窄幅震荡调整态势,量价表现较一季度仅能实现小幅提升,整体复苏力度偏弱。”陈柏林分析,二季

种子入境更加高效畅通

本报记者 顾阳

凌晨一点,北京首都机场海关报关大厅应急值班窗口灯光明亮,海关关员正在为一批法国进口玉米种子办理应急放行手续,企业办完手续后连夜提货,天亮时这批种子就能送达育种基地。

“春耕之际,时间就是产量,就是效益。正是海关提供的全天候通关服务,帮我们抢回了宝贵的育种时间。”北京华晟益美农业科技有限责任公司总经理叶颖说。



本版编辑 潘卓然 美编 倪梦婷