

专家观点

明年中国楼市或将进入“量平价稳”的零增长区间

■据新华社信息 就当前楼市发展状况看,降温已见明确体现。而展望明年,专家认为,机不可失,时不再来。“稳中趋缓、稳中有变”的一年,需要大家用一种从容的心态去看待它。“稳”几乎是行业共识,而在“稳定”基础上,明年楼市也将进入“量平价稳”的零增长区间。

购房者市场预期明显转变

今年,楼市依然面临明显的“调控年”,楼市调控延续了去年的基调,重视长效机制,构建房产分类阶梯式消费,解决高房价和库存区域不平衡发展的同时;同时注重周边治理,在调控的同时重点打击楼市乱象,既抓典型又严监管。

这一年,房价在上下半年呈现泾渭分明的格局。7月中央政治局会议提出“坚决遏制房价上涨”的口号,这成为今年楼市降温的一个“分水岭”,市场预期由“看涨”变成“下跌”。

根据中国房地产指数系统对100个城市的全样本调查数据显示,今年11月,百城新建住宅均价为每平方米14641元,环比上涨0.27%,涨幅较10月回落近0.2个百分点,回落较为明显。具体城市来看,百城中11月有31个城市新建住宅价格环比下跌,下跌城市数

量较10月增加12个;其中三四线城市价格调整范围最广,下跌城市数量较10月增加9个至21个。二手房方面,今年11月十大城市二手房均价为每平方米39012元,环比下跌0.38%,跌幅较10月扩大0.35个百分点。

从各线城市新建住宅价格来看,11月上海、广州、深圳房价均有所松动;二线城市环比上涨0.52%,较10月涨幅收窄0.03个百分点,其中厦门、济南、兰州连续两个月下跌;三四线城市环比上涨0.35%,较10月收窄0.28个百分点,在各类城市中收窄幅度最为显著,其中有超三成的三四线城市价格在调整。

土地流拍也是市场预期转变的一大特征。今年1-11月,全国300个城市共流拍618宗住宅用地,总规划建筑面积为7529万平方米,约是去年全年流拍地块总规划建筑面积的2.3倍。

房地产市场继续进入调整通道

由于市场预期已经明显转变,对于未来一年,业内机构认为,整体来看,受市场需求端、供应端、金融端等多维度监管的持续推进,调控效果稳固延续,市场预期转向,房地产市场继续进入调整通道,一线城市房价也在经历长时间横盘后率先进入调整,预计未来整体房

地产市场将进一步承压。业内人士认为,政策还会延续,房地产的定位已经从拉动经济增长的火车头转变为中国经济巨轮的压舱石,房地产市场的核心诉求就是稳定压倒一切,换言之,楼市将进入横盘时代。

就调控趋势而言,分析师认为,楼市调控长短结合的节奏不变,长效机制更深入着眼于优化与房地产市场长远发展相匹配的顶层设计,不但表现在住房发展规划落实,住房和用地供应结构调控,更是在住房租赁市场以及差别化住房信贷、税收政策上得到体现。而在落实长效机制的基础上,短期调控力度依然从严,针对需求端限购不会放松,但针对首套房支持性政策或将强化,针对改善型需求的限制政策有望出现松动,总体依然会体现“房住不炒”,即在打击炒房的同时更注重对刚需人群的保障。

尽管“稳定”已成共识,但业内对“量价”预测并不一致。业内机构认为,一线城市供应明显增加而房价预期松动,预计成交量受低基数影响低位回升,而价格继续小幅下调的可能性较大;二线城市内部行情周期轮动,其整体市场预期调整幅度将相对缓和;而多数三四线城市在各线中需求的支撑基础最为薄弱,在市场调整周期期面临的

压力较为严峻。专家认为,明年楼市正在进入“量平价稳”的零增长区间,比如销售面积、房企到位资金等主要指标将徘徊在正负3%左右,其它指标大多在个位数以内,比如销售面积将进入正负3%区间,房企到位资金将接近3%,银行贷款已经在3%左右的负增长区间内。

专家指出,城市分化加剧,不同城市间的市场变化将呈现明显差异。一线城市房价量降,明年一线城市的降温更多将体现在成交量减少,尤其是二手房成交量将可能长期持续在一定较低水平,但成交价格继续下探的空间有限。二线城市中的部分热点城市降温可能加速,不排除部分城市房价出现较为明显的波动,而更多二线城市将呈现缓慢降温趋势。三四线城市的分化将在明年表现尤为明显,值得关注的是,已完成“去库存”的城市,在因城施策的指引下会对楼市采取一定的调控措施,成交量也将迎来进一步下降。

“未来五年,住房市场就是‘大稳小乱’的格局,全国整体趋稳,是谓大稳,地方动作不一,是谓小乱,但不会再有火热的盛夏,也不会有冰冷的寒冬,各地逐渐形成难涨难跌的市场预期。”专家认为。

宏观经济

前11月中国外贸进出口总值已超去年

■据新华社信息 据海关统计,今年前11月中国货物贸易进出口总值27.88万亿元,已超过去年全年,比去年同期增长11.1%。其中,出口14.92万亿元,增长8.2%;进口12.96万亿元,增长14.6%;贸易顺差收窄21.1%。

前11月,中国对欧盟、美国、东盟和日本等主要市场进出口均增长,对“一带一路”沿线国家进出口增速高于整体。中欧贸易总值4.1万亿元,增长8.7%。中美贸易总值3.83万亿元,增长7.2%。中国对“一带一路”沿线国家合计进出口7.62万亿元,增长14.4%。民营企业进出口所占比重提升。前11月,民营企业进出口11.03万亿元,增长14.4%,占中国外贸总值的39.6%,比去年同期提升1.2个百分点。此外,机电产品出口增长较快。

今年发改委批复固投资项目规模超8000亿元

■据新华社信息 国家发展改革委日前公布《关于重庆市城市轨道交通第三期建设规划(2018—2023年)的批复》,同意重庆三条轨道交通规划调整。至此,今年以来国家发展改革委审批核准的固定资产投资规模已经超过8000亿元。

数据显示,今年前三季度,发改委共审批核准固定资产投资147个,总投资6977亿元。10月份,共审批核准固定资产投资9个,总投资918亿元;11月又批复了总投资421.14亿元的乌鲁木齐机场改扩建工程。另据水利部相关人士介绍,目前,全国172项重大水利工程已批复立项134项,累计开工132项,在建投资规模超过1万亿元,今年《政府工作报告》提出的目标任务已提前完成。此外,据统计,今年前10月全国铁路固定资产投资累计完成额6331.29亿元。

今年7月31日召开的中共中央政治局会议提出,把补短板作为当前深化供给侧结构性改革的重点任务,加大基础设施领域补短板的力度。随后,国家出台多项促进基础设施投资稳定发展的政策措施,着力聚焦补短板,重点投向脱贫攻坚、铁路、公路及水运、机场、水利、能源、农业农村、生态环保和社会民生等九大领域。国家统计局数据显示,1至10月,全国固定资产投资同比增长5.7%,其中基础设施投资增长3.7%,增幅有所回升。

全球钢铁

SAIL 上半财年利润扭亏为盈

■据信息资源网 2018财年上半年,印度钢铁管理局(SAIL)粗钢产量为765万吨,同比增长7.2%;钢材产量为715万吨,同比小幅提高4.3%,其中高附加值钢材产量由2017财年上半年的298万吨同比小幅增加3.0%至307万吨;钢材发货量为675万吨,同比小幅增加2.6%。

2018财年上半年,印度钢铁管理局销售收入同比显著增长22.8%至3228.4亿卢比;EBITDA同比激增421.6%至515.9亿卢比;吨钢EBITDA由2017财上半年的1505卢比同比激增至7647卢比;税前利润由2017财上半年的亏损202.8亿卢比转为盈利167.6亿卢比;税后利润也实现扭亏为盈,由2017财上半年的亏损134.4亿卢比转为盈利109.4亿卢比。SAIL表示,通过公司管理层和全体员工的共同努力,第二财季SAIL环比持续盈利且EBITDA同比激增,这得益于印度国内钢材市场需求增长,SAIL旗下钢厂生产效率提高、钢材发货量增长以及针对市场需求增加产品大钢中优质高附加值钢材(特别是钢轨、车轮和车轴)数量和产量。同时通过对生产线进行现代化改造并提升生产效率,并通过扩大销售网络和提升客户服务水平来增加客户满意度,从而抓住市场机遇提高自身的盈利水平。

节能环保

我国清洁能源消纳行动计划发布

■据信息资源网 国家发展改革委、国家能源局近日印发《清洁能源消纳行动计划(2018—2020年)》,要求今年清洁能源消纳取得显著成效,到2020年,基本解决清洁能源消纳问题。

近年来,我国清洁能源产业不断发展壮大,产业规模和技术装备水平连续跃上新台阶,为缓解能源资源约束和生态环境压力作出了突出贡献。但是,清洁能源发展不平衡不充分的矛盾也日益凸显,特别是清洁能源消纳问题突出,已严重制约电力行业健康可持续发展。根据行动计划,今年要确保全国平均风电利用率高于88%(力争达到90%以上),弃风率低于12%(力争控制在10%以内);光伏发电利用率高于95%,弃光率低于5%,确保弃风、弃光电量比去年进一步下降;全国水能利用率95%以上;全国大部分核电实现安全保障性消纳。

明年,要确保全国平均风电利用率高于90%(力争达到92%左右),弃风率低于10%(力争控制在8%左右);光伏发电利用率高于95%,弃光率低于5%;全国水能利用率95%以上;全国核电基本实现安全保障性消纳。2020年,要确保全国平均风电利用率达到国际先进水平(力争达到95%左右),弃风率控制在合理水平(力争控制在5%左右);光伏发电利用率高于95%,弃光率低于5%;全国水能利用率95%以上;全国核电实现安全保障性消纳。

相关行业

青岛港新30万吨级原油码头开建

■据新华社信息 青岛港将在董家口港区新建1个30万吨级原油码头,水工结构按靠泊45万吨油船设计,主要用于原油、燃料油和稀释沥青的装卸作业,码头年通过能力为2500万吨,与原油码头同步开建的还有一座10万吨级转水码头。此外,中石油燃料油有限责任公司与青岛港国际股份有限公司合资的仓储罐,也于近日开工建设,总库容为60万立方米;青岛港国际股份有限公司、齐鲁交通集团和中海集团将合资建设青岛董家口齐鲁交通原油库,总库容同样为60万立方米,其中包括4座10万立方米和4座5万立方米的储罐。

目前,青岛港已在董家口港区建成一座30万吨级原油码头,年作业能力2500万吨;建成投产董家口港-潍坊-鲁中、鲁北输油管道一期和二期工程,三期工程正在加快推进,为山东炼化企业提供“门到门”全程物流服务。据统计,董家口港-潍坊-鲁中、鲁北输油管道一期工程投产运营以来,已累计作业原油840万吨,相当于节省了28万车次油罐车,为货主节约物流成本1.85亿元。今年,青岛港原油吞吐量已超越亿吨,在山东炼化市场占有率提高至51%,占全国进口油总量的六分之一以上。

行业动态

鞍钢真空焊接轧制复合工艺生产Q345R钢板通过技术评审

■据信息资源网 日前,鞍钢真空焊接轧制复合工艺生产100至250毫米厚度的Q345R钢板顺利通过中国特种设备检测研究院技术评审,标志着鞍钢具备生产和销售此类钢板的资质,有助于提升鞍钢锅炉和压力容器用钢市场竞争力。

太钢焦化焦炉烟气脱硫脱硝装置全部如期建成投运

■据信息资源网 现阶段,太钢焦化厂三座7.63米焦炉烟气脱硫脱硝装置相继成功投运,投运后,二氧化硫、氮氧化物、颗粒物等各项排放指标均好于焦化行业特别排放限值要求,为太钢全力快速打造绿色发展升级版奠定了重要基础。

马钢瓦顿高铁车轮进入装车考核

■据信息资源网 近日,马钢瓦顿公司高铁车轮在历经4年多的产品研发、试制、认证等一系列工作之后,正式进入了为期60万公里的装车考核阶段。截至目前,装车考核车轮已顺利运行28002千米,跟踪运行状态正常。

山钢全流程智能制造示范线贯通

■据信息资源网 日前,山钢莱钢炼钢厂国内首条全流程智能制造示范线贯通,从转炉冶炼到精炼再到连铸,该厂通过技术创新与控制系统升级,建立起全流程标准操作与工序协同的生产过程控制,实现了炼钢三大工序的高效全流程智能生产。

遗失

上海宝信数据中心有限公司不慎遗失车辆通行证,车牌号:沪AV0010,车牌编号:180102。声明作废。上海宝信数据中心有限公司

遗失

上海宝钢技术检修事业部不慎遗失皮卡车进厂专用证,车牌号:M85355,车牌编号:2260。声明作废。上海宝钢技术检修事业部

中企承建挪威第二大桥通车



日前,由中国四川路桥建设集团(四川路桥)承建的挪威第二大跨哈格罗格大桥通车。这座大桥位于挪威北部港口城市纳尔维克,全长1.5公里,是北挪威内最大跨径悬索桥。该桥缩短了从纳尔维克前往特罗姆瑟、哈尔斯塔等地的路程。图为一名工人拍摄挪威哈格罗格大桥。新华社 供稿

今日关注

国内钢价短暂超跌反弹 铁矿石需求进一步下降

■据新华社信息 最近一周,国内现货钢价先扬后抑,总体略有小涨,但成交并不太理想。铁矿石市场涨跌不一,铁矿石需求强度有所下降。据国内钢铁资讯机构“我的钢铁”提供的最新市场报告,最近一周,国内现货钢价综合指数报收于143.28点,一周上涨2.31%。

具体的走势是:周初相关期货市场大幅高开,带动现货钢价大涨,不过现货市场的成交并不很给力。到了周后期,在全国大范围雨雪降温天气的背景下,钢材需求进一步下滑,成交更是不济,现货钢价在上涨后小幅回落。

据分析,在建筑钢市场上,价格先扬后抑,全国主要市场主流规格螺纹钢品种的均价为每吨4085元,一周上涨79元。从最新的库存数据来看,社会库存继续下降;钢厂库存由增转降,降幅较为明显,整体的库存水平处于低位。

在板材市场上,价格总体上涨。热轧板卷价格低位反弹,全国主要市场主流规格热轧产品的市场均价为每吨3759元,一周上涨107元。中厚板价格明显上涨,全国主要市场主流规格中板的平均价格为每吨3861元,一周上涨84元。目前来看,钢厂利润大幅收缩,高炉产能利用率持续下降。铁矿石市场涨跌不一。据“西本新干

线”的最新报告,在国内矿市场上,国内铁精粉价格多数下跌,虽供应量有所下降,但钢厂采购需求更是放缓。进口矿价格先扬后抑,截至6日,62%品位进口铁矿石价格为每吨66.10美元,周环比上涨0.45美元。总体来看,国内高炉开工率持续下滑,对铁矿石的需求强度也在进一步下降,港口铁矿石库存有止跌反增的迹象。

相关机构分析认为,国内钢价虽迎来短暂的超跌反弹,但价格上涨后下游的需求力度跟不上,市场预期并不乐观。钢材市场目前的需求淡季特征进一步体现。

汽车天地

我国新能源公交车有了稀土“心脏”

■据信息资源网 日前,从包头国家稀土高新技术产业开发区传出信息,该开发区年产2亿Ah(安时)稀土动力电池建设项目正式投产。项目投产后将实现耐高温高性能电容型镍氢动力电池量产,开启我国稀土高端应用进入大规模产业发展先河,标志着我国有了全新自主知识产权的新能源汽车的核心

部件——轻稀土动力电池。

据了解,此款高性能镍氢动力电池以稀土中的镧、铈等元素作为电极材料的主要成分,相比目前国内普遍使用的车用镍氢动力电池,具有安全性高、抗衰减、耐高温、可回收等优势,特别是充满电只需8分钟,可耐-55℃低温。据业内人士介绍,“这一新项目是今年包头稀

土高新区重点项目,它成功地把轻稀土高端产品应用在纯电动公交车领域,解决了高寒、高纬度地区纯电动公交车“天寒怕冷跑不动、电量不足跑不远、电池衰减跑不久”三大难题,使我国率先成为突破轻稀土高端应用关键技术、把镍氢系列动力电池成功应用于城市纯电动公交车领域的国家。”