

成渝西昆：西部菱形经济圈

■ 金微 周程程 冯彪 报道

“一带一路”与长江经济带等国家战略下,地方都在寻求积极融入的“良药”。

全国两会传来消息,成都首次提出由成都、重庆、西安、昆明四城构建“成渝西昆菱形经济圈”,以此更好实现“一带一路”和长江经济带战略的互联互通。

据记者了解,国务院总理李克强仔细看完相关规划后表示,“成渝西昆协调发展的考虑,很有意义,应当结合实际通盘考虑。”

对此,值得思考的是,总理所言的“有意义”是在哪儿? 菱形经济圈将对该区域发展乃至整个西部发展带来怎样的利好? 目前还有哪些掣肘需要克服? 带着这些问题,记者采访了中国社会科学院工业经济研究所研究员、中国区域经济学会副理事长兼秘书长陈耀和重庆市原发改委主任、重庆市人大常委会副主任杨庆育。

思路新 菱形经济圈补益三大战略

记者:如何理解“成渝西昆菱形经济圈”的概念?

陈耀:这一构想要追溯到之前西部发展的几个经济区的概念。“十一五”之前提出南贵昆经济区(南宁、贵阳和昆明)。我国“十一五”时期提出建设成渝经济区,“十二五”期间又提出了西三角经济圈,即在成渝的基础上,又纳入了西安。

从中可以看出,不管是当初的西三角还是现在提出的菱形结构的构想,都是一种把西南和西北连通起来的想法。成都平原和关中平原是西部地区最好的两大块地方,但由于自然条件等原因致使联系不是很紧密,沟通不是很便捷,在这种情况下,现在提出菱形经济区也不失为一种新想法。

菱形经济圈是未来优化空间格局的一种构想,这种构想需要完善,但思路还是不错的。这个思路对未来中国的三大区域战略的对接将发挥很大作用。

记者:构建“成渝西昆菱形经济圈”,目前的现实条件与依据有哪些?

陈耀:我国经济处在新常态时期,中央提出优化经济发展空间格局。这个空间格局怎么优化? 大的战略是在四大板块下提出了“一带一路”、“长江经济带”等国家战略。

“一带一路”会引领中国未来的经济发展,也是“十三五”时期中国对外开放的一个大战略。成都、重庆、西安、昆明联系在一起,四个地区形成菱形,也将形成一条纵向的带,将加快“一带一路”的建设。

在我看来,成渝的联系相对比较紧密一点,并且现在已经在沟通西三角。成都到西安,重庆到西安的高铁都在建设,这样成渝和关中地区的联系正在加强。下一步就是往南扩展。南部的昆明和贵阳处于长江经济带上的两个城市圈,即滇中和黔中。

长江经济带上有大城市群,三大两小,即长三角、长江中游、成渝、滇中和黔中。未来构造新的格局,借助菱形经济圈,可以把这些连结起来形成重要的西部板块。

迎利好 未来将带动西部地区发展

记者:菱形经济圈的建设将为西部地区的发展带来怎样的利好?

陈耀:西安作为丝绸之路的起点城市,与昆明连结后可以形成南方丝绸之路,通过云南对接孟、印、缅经济走廊,使我国内陆腹地更加开放。

长三角楼市仍承压 新开工投资增速放缓

■ 苏轹 报道

“现在正是房地产最艰难的一刻。从全国的整体情况看,中长期会走出一波上行行情。”一位在长三角楼市深耕多年的业内人士认为,但是很多中小型房企仍将在资金漩涡中挣扎。

来自亿翰智库研究中心的数据可资佐证。2015年2月,前50强房企销售总和为812.9亿元,环比大幅下降47%;同比同样大幅下降。拿标杆企业来说,万科(000002.SZ)2015年截至2月底预估销售金额307.1亿元,同比下降23%,其中2月单月同比大幅下降38%;恒大(03333.HK)2月单月业绩同比下降54%;保利单月同比下降42%。

多名业内人士告诉记者,无论是一二线城市还是三四线城市,都需要经过一段时间调整才能逐渐回暖,去库存导致的房价调整现象将从三四线城市开始蔓延。

二三线城市又现房企挣扎

杭州又现降价现象。杭州华瑞房地产旗下项目——华瑞晴庐,自3月4日开始推出100套特价房源,均价直降5000元/平方米,户型包含89-180余平方米,折后总价95万元起。据现场销售人员透露,降价后的均价基本在12000-13000元/平方米左右,而周边同类楼盘均价为14500元/平方米左右。从当年该项目楼面价9184元/平方米来看,现有售价应该不会赚钱。



具体而言,昆明作为我国向西南开放的桥头堡,菱形经济圈可以把开放战略和西部大开发对接起来,即通过陆上丝绸之路向北通过西安,由兰州进入到新亚欧大陆桥,再通过新疆出境进入中亚和欧洲。

由此,西部的资源 and 产品就可以通过这个渠道从陆上出去。其中由南可通过昆明向南亚走出去,大通道得以打通。通道建立后,西部的几个重点地区也能利用国外的资源。例如云南的油气管道已经打通,并通到了昆明,未来也将进一步向西部延伸到重庆。这些能源资源对西部发展构成能源保障,使得西部的优势得以发挥。这跟过去我们向东开放完全不同,这是在向西开放。

这四个地区如果形成一个板块,构建起综合交通网络,包括公路、铁路、水运、航空和管道等,必将在经济新常态下整体带动整个西部地区的发展。

将形成西部最大城市带

记者:您如何看成都提出的菱形经济圈?

杨庆育:我过去在发改委工作,一直在做这方面的研究。对于成都提出的菱形经济圈,从专家的角度,我整体上比较同意。总理政府工作报告提出拓展区域发展的新空间,谈了三个支撑带和四个板块,要把全国当作一盘棋,在区域上协调发展。三个支撑带是国内、国外开放的新格局,这里核心要义是最大限度地实现空间区域的协调,实现资源的最优化配置。只有这样,才能实现资源利用的最大化和区域的最大发展,而菱形经济圈无疑符合这点。

记者:您如何看四个城市,他们能否实现互补?

杨庆育:成都、重庆、西安、昆明这四个城市基本代表了西部城市的先进水平,无论经济、科技还是教育和文化,还有大型企业、旅游资源基本都聚集在这四个城市里,他们

华瑞晴庐降价,是杭州高库存的一个折射。

“杭州市商品房库存15万套左右,去库存化需20个月,主城区库存约9万套,去库存化需要17个月。”在3月7日的全国两会上,杭州市长张鸿铭向媒体报告了一组最新数据。但张鸿铭直言“不会崩盘”。

杭州并非浙江孤例。浙江的舟山,也出现了供大于求的情况。据大舟山房产网数据中心统计,2014年舟山全市共成交8145套商品房,较2013年(9963套)下跌18.25%;总成交面积83.3万平方米,较2013年(约106.52万平方米)下跌21.8%。

今年2月初,舟山市统计局、舟山调查队在2014年统计分析报告中曾建议:加快消化库存房源,同时加强房地产企业资金状况的监管,防止资金链断裂引发社会不稳定因素。据当地媒体透露,舟山市区(定海、普陀)新建商品住宅库存12118套,按照2014年平均销售速度,需要25个月消化。

当地一名房地产公司老总告诉记者,舟山本土常住人口只有100多万,人口导入长期不活跃,商品房供大于求,很多楼盘卖不动了只能降价。并且,向银行申请开发贷款不容易,舟山大部分房企为了缓解资金链问题,普遍使用信托等资金杠杆,一旦遇到刚性兑付,就会倒逼这些房企降价促销保证现金流。

据调查,舟山已有一家颇具规模的房企隐现资金链问题,除了近期有多个信托到达

代表了西部的先进生产力。

四个城市之间存在互补的关系,虽然有的城市隔得比较远。比如西安和昆明有两千多公里,但互补性较强。成都的电子航空及消费城市的特点比较突出,重庆历史上是重工业城市,现在先进制造业电子产业发展较快,西安的教育科技比较强,昆明在新材料和旅游方面比较突出。这些城市在产业上都存在着互补的关系,可以作为大的经济圈进行培育,他们本身就存在内在的相互吸引力。

记者:这个四城市在“一带一路”方面有什么优势?

杨庆育:从区域经济来讲,重庆是长江经济带的上游,西安是历史上丝绸之路上的重要的结点城市,四个城市形成的菱形经济区域,朝东进太平洋,往南是印度洋,往西是大西洋。云南是我国向南开放的桥头堡,云南在丝绸之路经济带上扮演了很好的角色。

作为长江中上游的发达地区,菱形经济圈的地位非常突出,而且这四个城市在西部有决定性的作用,他们在地理位置上全部靠近中部,在国家西部大开发战略中有排头兵的意义。

记者:这四个城市是否会形成菱形城市群或城市带?

杨庆育:目前国家已出台了新型城镇化规划,规划期从2014年到2020年,明确提到的城市群也包含这四个城市,而且它们已形成了西部城市的聚集点。我认为,从中长期来看,“菱形经济圈”可以逐渐演变成西部最大的城市带。世界上也有这样的先例,像美国加拿大所形成的城市群规模达两三万平方公里。长远来看,这个菱形经济圈形成西部最大的城市带是毫无疑问的。

四城应该形成合力

记者:您认为菱形经济圈如何解决互联互通的问题? 交通的互联性如何?

刚性兑付的最后期限之外,当地一家商业银行也计划提前对该公司收贷。

除了降价促销,变卖股权也是房企惯用手段。据中原地产研究部最新统计数据显,目前上海产权交易所待售房企股权达到19宗,总权益金额接近百亿。例如上海新安亭置业有限公司以近1650.95万元受让25%股权、上海明正房地产有限公司1300万元受让10%股权、北京华南大厦有限公司以73733万元受让25.382%股权。

不仅浙江,“加紧去化”已成为长三角开发商普遍共识。

新开工投资增速放缓

但也有对后市乐观的企业。与大多数房企对楼市今年去库存为基调的保守看法不同,旭辉地产认为,今年将是新一轮房地产市场上行周期的开始,预期今年中央会继续执行宽松的货币政策,随着市场预期利率及存款准备金率进一步下调,楼市供求将趋于平衡。上半年楼市仍然以去库存为主,下半年将逐渐回暖,但不同城市回暖情况将出现分化。因此,这家规模属于中型的房企将2015年全年合同销售目标调升18%至250亿元。

3月10日,旭辉地产(0098.HK)发布2014年度报告,去年全年该公司合同销售金额上升至212亿元,同比增长38.4%,属于极少数开发商实现超过30%或以上的销售增

杨庆育:目前在整个西部来看,四个城市基本形成了联系最为密切的交通网络,成渝、成昆、还有成都到西安、西安到重庆、重庆到昆明等已形成交通网,有些是在建的,有些还在规划。但可以说西部交通最密集的交通网络骨架已经形成,并初步形成菱形交通网。

交通是经济圈基本的条件,从目前具备的条件来看,这个圈意义非常大,四个城市未来会在国家的“一带一路”和长江经济带中扮演非常重要的角色。中部要往一带或一路走,尤其是往一带走,必须要经过长江到达重庆、四川再到达新疆;从新疆往欧洲方向走,朝南边到昆明进入东南亚地区,到印度洋。“菱形经济圈”的提出,对这些城市的发展现状、发展潜力都十分有意义。

记者:这四个城市在菱形圈中需要注意什么?

杨育庆:这四个城市有互补的关系,在菱形经济经济圈中,要形成内陆连片开发的态势来吸引全球的资源。

记者:菱形经济圈当前最需要做什么工作?

杨庆育:争取将菱形经济圈纳入到国家的大战略,我觉得最重要的是,如何向国家发改委、住建部等部门提出这个概念,让他们认识到这个经济圈的意义,同时能进入到国家层面的大战略。

争取将这个经济圈融入到“一带一路”里,这符合国家明确的方向。去年4月总理召开长江经济带的专门会议,部署西部地区港口道路的建设,这些都有利于菱形经济圈向东发展。

这四个城市应尽快向有关部门建议,并形成合力。同时,四个城市应该打开通道,包括交通物流网络的通道,为菱形经济圈的发展奠定一个流动的基础。在条件适当的情况下,形成贸易往来的无障碍化,四个城市要联系起来,不要形成贸易的壁垒。

幅。

房地产咨询机构亿翰智库回顾了近年来房地产行业演变的基本逻辑:自2011年初开始的此轮房地产调控,连续16个月,导致需求越积越多,新开工越来越少,2012年一季度后宏观调控有所放松,货币发行较多,此后20个月住房需求迅速释放,房价报复性反弹,到2014年2月需求后继乏力,行业出现拐点,一路下行。直至去年第四季度,央行降息,调整二套房信贷政策,逼出了一波改善性需求。但今年年初市场重显疲软。

亿翰智库房地产行业研究员魏峰分析指出,目前行业内部存在的风险主要体现在两方面:一是从价格方面来看本轮周期价格并未出清,调整效果不明显;二是从行业供求关系角度上来看,需求无法形成有效积累,进而造成新开工投资增速预计将持续低迷。

从本轮调整周期来看,2014年无论是土地还是住宅成交市场的调整并不明显,尤其是降价还没到位,就由于限贷限购松动以及降息的推动,需求被提前释放,导致一二线城市地价出现较大幅度上升,部分项目房价小幅上涨。

魏峰认为,2015年上半年将会出现因需求明显不足造成的成交持续低迷。下半年由于2014年度新开工减缓造成供应量减少,以及需求的逐步累积,市场将会形成一波明显的回暖。

湖南湖北呼吁重启内陆核电项目 安全性仍存争议

■ 周慧 报道

又是一年全国两会,湖南地方代表团再次高调呼吁“尽早启动湖南桃花江核电站建设”。

3月11日,记者获悉一份《关于尽早启动湖南桃花江核电站建设的提案》,提案希望尽快批复桃花江核电项目作为内陆核电示范项目“十三五”初开工建设。

同时,记者获悉,在湖北地方代表团的议案中,也有涉及湖北大畛核电项目的内容。

全国政协委员、中国广核集团有限公司董事长贺禹表示,我国已基本完成内陆核电前期准备和论证。“两湖一江”(桃花江、湖北大畛和江西彭泽)三个内陆核电项目现场准备已达到随时开工的条件。

他建议,我国应将内陆核电建设真正提上议事日程,争取“十三五”首批内陆核电项目开工建设。

重启内陆核电项目呼声再起

本次湖南关于桃花江核电站的提案,以全国政协委员、省政协主席陈求发为第一提案人,出席全国政协十二届三次会议的在湘全国政协委员联名递交。

提案称,在国家能源战略布局大框架下,启动内陆核电建设是大势所趋。近期,AP1000依托项目浙江三门核电项目的关键技术问题逐渐得到解决,内陆的公众关心的关键技术问题也得到了解决。根据国家的要求,桃花江核电项目的前期准备工作已暂停近四年,现已到了“十二五”的最后一年,即使按照国家要求在“十三五”后开工建设,由于核电项目特有的设备制造、施工准备的刚性周期,目前也要立即着手重启前期工作。

湖南方面还表示,项目开工所需政府支持性文件已基本取齐,工程初步设计已经完成,主要设备假件投料已全面启动;厂区四通一平、施工配套的基础设施均已完成。特别是在内陆核电关键技术问题研究方面,有效解决了内陆核电发展瓶颈问题。

记者获悉,全国人大代表、桃花江核电有限公司总经理郑嗣国也提交了关于“推进我国核科技传播与普及工作”和“呼吁尽快启动内陆核电”的两项建议。

同时为内陆核电项目呼吁的还有全国政协委员、中国广核集团有限公司董事长贺禹。记者从中广核获悉,由贺禹发起,中国工程院副院长干勇等21名全国政协委员联名向大会提交了题为《推动核电新一轮规模发展,实现中长期国家能源结构调整战略目标》政协提案。

贺禹建议,明确核电在我国能源电力供应中的支柱地位,以沿海扩建项目为重点,同时争取“十三五”初期在内陆开建首批核电项目。

安全顾虑一直存在

在2008年2月,国家发改委下发了同意湖南桃花江、湖北大畛和江西彭泽三个内陆核电项目开展前期准备工作的文件。

2011年,日本福岛第一核电站发生放射性物质泄漏事故后,国务院会议提出,暂停审批核电项目包括开展前期工作的项目。湘鄂等地的核电项目也就此搁浅。而地方则一直在积极呼吁核电项目重启。

记者梳理发现,2013年、2014年和2015年的全国两会期间,湖南团都有代表或者委员提“加快重启内陆核电建设”的议案或者提案。

2014年,媒体一度传出“首座内陆核电站将在湖南筹备开工”,后被湖南桃花江核电公司否认。

对于位于湖北咸宁的大畛项目,湖北省发改委官方信息显示,2015年1月份,湖北副省长许克振与中广核集团领导就咸宁核电项目前期工作进行座谈,许要求进一步加大各项工作推进力度,尽快完成“稳评”及其它前置性审批工作,保证国家核准所需的各项要件齐备。

湖南方面今年的提案称,湖南一次能源资源禀赋差,对外依存度高。无石油和天然气资源,煤炭资源储量少,水电基本开发完毕,新能源资源不丰富且开发成本高,电力供需季节性矛盾明显。“十二五”以来,湖南省每年需长距离输煤,据测算,湖南电煤价格达到了全世界最高,火电上网电价全国第二,直接影响经济运行和居民生活成本。

湖南社科院经济研究所所长肖毅敏接受记者采访时表示,桃花江核电站项目,对于整个益阳甚至湖南来说,都是会带来很大经济效益的项目,地方也筹备多年。不过作为人口密集的内陆区域,项目是否能够重启,安全性的顾虑应该一直还是存在的,也是最该重点考虑的。

不过,中国广核集团有限公司董事长贺禹表示,从全球看,内陆核电具有丰富的建设运行经验和良好的运行业绩。截至2014年底,全球超过一半(57.9%)的在运核电机组位于内陆地区。主要核电大国中,美国、法国、俄罗斯内陆核电比例均高于60%,安全性已得到充分验证。

2015年两会期间,湖南省委书记徐守盛在会见中核集团董事长、党组书记孙勤时指出,湖南对桃花江核电的信心和态度一直十分明确。