

中国第一高楼出租率逆市上扬背后的经济韧性密码

大国基建提速 释放发展活力

二〇二二中国经济观察之投资篇

做好稳投资工作,加快推进基础设施项目建设,是扩大国内需求、稳住经济大盘的重要支撑。

今年以来,面对复杂国内外形势,各地各部门落实党中央、国务院决策部署,更好统筹疫情防控和经济社会发展,把扩大有效投资作为稳经济的关键举措,加快推动基础设施建设,积极发挥基建项目牵引和政府投资撬动作用,促进投资平稳增长。

稳投资,基础设施建设加码发力

千古百业兴,先行在交通。

寒冬时节,内蒙古阿拉善左旗。包银高铁银巴支线施工现场一派热火朝天的景象:挖掘机有序作业,工程车来回运输,工人在钢筋水泥间忙碌穿梭……

“这条铁路建成后,阿拉善盟将接入国家高铁网,迎来发展新契机。”中铁十五局项目负责人崔宝红说。包银高铁银巴支线全长115公里,投资估算约69亿元,建成后,将明显改善边远地区对外通行条件,促进区域经济发展。

今年以来,稳投资力度持续加大。据统计,前10个月,我国新开工项目计划总投资同比增长23.1%,投资项目(不含房地产开发投资)到位资金增长22%。同期,国家发改委审批核准的固定资产项目总投资额达到14233亿元,主要集中在能源、交通、水利等行业,是去年同期的2.9倍。

政策性开发性金融工具成为稳投资的关键一招。央行数据显示,截至10月末,两批金融工具合计已投放7400亿元,支持重大项目2700多个,开工率超过90%。

进入四季度,各地各部门进一步抢抓拓展经济回稳向上态势的关键窗口期,一批重大项目密集开工。“八纵八横”高铁主通道之一京港台(台)通道的重要组成部分昌九高铁开工建设;成渝地区双城经济圈重要通道成渝中线高铁开工建设;“十四五”水安全保障规划工程山东蒙河双墩水库开工建设……

中国宏观经济研究院投资研究所研究员刘立峰表示,基建投资增速保持稳定增长,对稳投资稳增长发挥了重要基础作用。在专项债、政策性开发性金融工具等支持下,基建投资增速将延续回升态势。

促发展,新基建释放新动能

新型基础设施建设,是支撑新业态、新产业、新服务发展的战略性基石。

在宁夏中卫市西部云基地数据中心,建成不久的机房内,一排排服务器高速运转,海量信息数据在这里汇聚、分流;机房外,中国联通中卫云数据中心三期项目施工现场,机械轰鸣、切割声不断……

中卫市云计算和大数据发展局局长薛勇表示,当地以新基建持续赋能高质量发展。今年前三季度,云计算和大数据产业带动全市信息传输、软件和信息技术服务业增加值同比增长约18%。

从数据中心、5G基站到特高压、人工智能,从“东数西算”到北斗导航定位,梳理各地项目清单,新基建频频成为发展关键词。今年2月,“东数西算”工程正式全面启动,一个个数据中心项目在贵州、甘肃、宁夏等地加快落地,为数字经济的发展开拓新空间;9月,西南地区首个特高压交流工程——国家电网川渝1000千伏特高压交流工程开工,建成后每年可输送清洁能源超过350亿千瓦时;11月,深圳出台24条措施支持新型信息基础设施建设,打通经济社会发展的信息“大动脉”……

今年以来,面对需求收缩、供给冲击、预期转弱等多重压力,更多企业开展“5G+工业互联网”创新实践,以新基建打造发展新优势。最新数据显示,我国5G基站数量超过222万个,“5G+工业互联网”在建项目超过4000个。

国务院发展研究中心研究员冯文猛表示,推进新基建项目投资建设,为稳住经济大盘注入动力,长期来看还能够赋能生产、消费、社会治理等多领域,助推经济高质量发展。

补短板,持续发力惠民生

日前,贵阳电网迎峰度冬重点项目——220千伏赵斯变电站3号主变扩建工程顺利投运。“扩建投运后,将为贵阳北部地区65万户居民提供电力保障,让大家温暖过冬。”南方电网贵阳供电局项目管理中心主网项目管理科经理罗铁说。

悠悠万事,民生为大。当前我国基础设施和民生领域存在不少薄弱环节,正是投资持续发力的方向。

12月6日召开的中共中央政治局会议在分析研究2023年经济工作时提出,要着力扩大国内需求,充分发挥消费的基础作用和投资的关键作用。

国家发展改革委副秘书长杨荫凯表示,下一步,要加强社会民生领域补短板建设。加强保障性安居工程及配套基础设施建设,加快推进城市燃气管道等老化更新改造和排水设施建设,着力加强适老化、适儿化改造,建设公共活动场地和公共绿地,开辟健身休闲运动场所……在河北,由中铁十六局集团承建的保定市重大民生工程——主城区城中村改造二台村安置区项目正式交付,居民翻开社区生活新篇章。

据统计,今年1至10月,全国新开工改造城镇老旧小区5.21万个、859.25万户,按户数计算开工率为101.7%。到“十四五”末,我国将力争基本完成2000年底前建成的需改造的城镇老旧小区改造任务,预计拉动投资达到万亿元级。

“老旧小区改造,提升水电气信等基础设施方面的城市更新是解决老百姓‘急难愁盼’问题的重要民生工程,也是‘稳增长、调结构’的重要方面。”住房和城乡建设部总工程师杨保军表示,各领域补短板空间大,蕴含着巨大的投资潜力。

欲筑室者,先治其基。随着稳经济一揽子政策持续显效和接续政策措施落地落实,一项项惠及当下、着眼未来的基础设施工程正加速落地,为经济高质量发展释放强大活力。

(记者樊曦、王优玲、周闻)新华社北京12月13日电

公面积也从8000平方米扩张到26000平方米。

摩根大通中国区首席执行官梁治文表示:“落户浦东、落户中国第一高楼上海中心,让我们紧贴中国金融市场的脉搏;不断推进自身发展,确保我们能继续为国内外的客户提供最有力的支持。”

持续扩租,正是近年来观察中国金融市场开放广度和深度不断提升的直观窗口。上海中心大厦建设发展有限公司党委书记、副总经理严明认为,中国金融市场开放步伐不断加快,外资金融机构业务需求快速增长,落地的愿望也更为迫切。近年来,西班牙桑坦德银行、意大利圣保罗银行、俄罗斯外贸银行、德国巴登-符腾堡州银行、安联保险以及劳合社等国际知名专业机构和咨询企业也纷纷入驻。

“逆市”增长看“韧性”

11月28日,全球化工行业头部企业利安德巴赛尔入驻上海中心;11月21日,德硕管理咨询有限公司位于中国的全球开发中心也在陆家嘴这座最具地标意义的高楼里举行了开业仪式。

“受到全球疫情、经济下行等多重因素影响,办公及商业租赁市场难免受到冲击,但上海中心招租情况近年来表现出较强的韧性,出租率不降反升,三年连续增长。”严明说。

2017年,国内第一高楼上海中心正式投入运营。因办公楼起租面积超过20万平方米、商业面积超3万平方米,上海中心楼宇出租率,也一直被视为观察上海经济热力和活力的指标之一。

目前,上海中心办公出租率已达到80%,商业出租率约为98%,其中世界500强企业租户面积占比达30%以上。值得注意的是,从2019年初到目前,上海

中心引入外资客户数量、外资客户租赁面积的占比分别从15%、9%,攀升至43%、41%。

“我们客户总部遍及15个国家和地区,已形成了颇具规模的‘国际社区’。这与国家推进高水平对外开放,发挥外资积极作用的决心和努力分不开,外企看好中国市场的提升,优质租户持续快速扩租。”严明说。

高品质的“国际社区”,必然也是高品质的“文化社区”。上海中心吸引了包括观复博物馆、朵云书店旗舰店、极氪全球首家旗舰店、隐溪茶馆景观店和著名漫画IP混知小酒馆等纷纷入驻,形成了独特的商业及文化生态。

商业运营的总体稳定,不仅保持了大厦餐饮、休闲等配套服务的稳定、有序,还实现了大厦商业的整体营收增长。在践行国企担当、积极落实非国有(商)户租金减免政策、缓解部分租户资金压力的同时,上海中心大厦2021年商业整体营收分别比2019年和2020年增长40%和49%。

拥抱“新赛道”,迎接新风尚

上海中心显然是陆家嘴乃至整个上海租赁市场的一个缩影,也体现了上海经济发展的新趋势和新信号。

“眼下,陆家嘴商务楼宇的整体出租率已达到86.6%,创下年内新高。”世邦魏理仕华东区研究部负责人陆燕介绍,“前三季度,上海市商务楼宇新增需求约50万平方米,与2020年全年49万平方米相当。上海楼宇抗风险能力和复苏情况已超越了2020年疫情发生的初期阶段。”

新经济、新赛道动力强劲是上海楼宇租赁市场坚挺的“基本面”所在。世邦魏理仕的报告指出,2021年上海写字楼市场供需两旺,租金止跌反弹。从行业来看,



▲12月13日,在加加食品集团股份有限公司酱油生产车间,工作人员在检查酱油品质。

近日,湖南宁乡经济技术开发区内的多个食品加工企业开足马力忙生产,保障市场供应。湖南宁乡经济技术开发区是国家级经济技术开发区,园区拥有食品生产企业超100家,其中规模以上企业达到50多家,可实现产值过亿元企业30多家,国家级农业产业化龙头企业2家。

新华社记者陈思汗摄

食品企业加工忙

(上接1版)湖南省水利厅厅长罗毅君告诉记者,从6月中旬开始,湖南就将每一场强降雨当作今年汛期最后一场大雨来调度水库蓄水。“至7月上旬,各类水库蓄水保水386.6亿立方米,较往年同期多蓄29亿立方米。”

——精细调度。“上游大水漫灌,下游水量紧张”“顾此失彼”是过去抗旱的老毛病。长江委今年拉网式摸排沿江用水需求,精细调度水库群,指导沿江地区采取延伸取水口、架设临时泵站等设施及时引水抗旱。

吴道喜介绍,通过调度三峡、丹江口、二滩等水库向下游补水的同时,加大水电站出力,保障电网迎峰度夏需求;统筹抗旱与航运,首次实现三峡船闸前8个月货运量过1亿吨,还为汉江兴隆、乌江银盘滞留船舶及时疏散创造条件。罗毅君介绍,湖南的涪陵江灌区、韶山灌区等多个灌区,严格按照“放水之前有调查、放水之前有告知、放水周期有间隔、放水效果有跟踪”运行管理。

——聚集合力。

按照“精准范围、精准对象、精准措施”思路,长江委先后两次实施长江流域水库群抗旱保供水联合调度专项行动,累计补水62亿立方米,保障了1385万人和2856万亩水稻等秋粮作物的用水需求。

在中央水利抗旱救灾资金的支持下,长江流域各地水利、农业农村、电力、气象、

长江流域“抗旱会战”告一段落

应急等部门强化协调,综合采取临时提水引水、抗旱打井、人工增雨、应急送水补水等措施,全力保障饮水、灌溉等重点用水。以江西为例,全省投入抗旱机电井7.62万眼、泵站2.35万处,机动抗旱设备47.26万台套,全力保障供水。

做好抗长旱抗极端干旱准备

气象部门分析,后期降雨继续偏少,长江流域夏、秋、冬连旱局势已经形成。各地今冬明春生活生产生态用水需求总体可满足,但部分山区仍有面临用水难题。展望今冬明春,需要做好“抗长旱、抗极端干旱”准备。

业内专家认为,今年的干旱,也暴露出长江流域多地仍然存在水利基础设施建设相对滞后、工程性缺水矛盾比较突出、防灾减灾能力不强、抗旱信息化保障水平偏低等短板。

近日,在湖南省岳阳市君山区的洞庭湖区北部补水二期工程的施工现场,大型工程机械轰鸣,施工车辆来回穿梭,工人们干劲十足,一派热火朝天的景象。“洞庭湖区北部补水工程在今年抗旱中发挥了重要作用,在上级支持下,我们继续推进总投资1.46亿元的二期工程建设。”君山区水旱

灾害防御事务中心主任胡锋说。

在湖南省湘乡市、湘潭县等地,改造水渠、修建水塘等农田水利建设也在全面铺开。湘乡市种粮大户舒纲举、陈存新介绍,他们所在的合作社依托农业农村等部门和各级财政扶持,加上自身投入,建设高标准农田。“只有改善农田灌溉和耕种条件,来年粮食增产、增收才有指望。”

据了解,目前,长江流域湖北、湖南、江西、安徽等地都在大力推进冬春水利建设工作。以湖南为例,最新数据显示,今年的冬春水利建设累计落实水利投资558亿元,同比增加80%;已完成投资494亿元,完成率89%。“针对今年大旱中暴露出的短板,湖南重点推进洞庭湖区北部补水二期工程、68处大中型灌区节水改造与现代化建设、14处大中型灌区渠道‘中梗阻’畅通行动、1万处农村小水源供水能力恢复等抗旱能力提升工程,进一步提高农村水源保障和灌溉能力。”湖南省水利厅农村水利水处处长朱健荣说。

“要进一步支持各地提升抗旱信息化水平,建设一批墒情和蒸发监测预报站,提高旱情监测站网密度,提升预警能力,有效提升水旱灾害防御工作质效。”徐照明说。

(记者苏晓阳、周楠、李思远)新华社长沙12月13日电

(上接1版)作为制造业基础薄弱的山区县,仙居为何能吸引比亚迪等新能源头部企业落户?

仙居县经济开发区管委会副主任张一益等认为,谋大引强的背后,是仙居践行“绿水青山就是金山银山”理念,以“梧桐树”引来“金凤凰”,并着力破解土地要素保障等难题,全程为高端制造业落户提供高效服务。

“仙居绿水青山、宜居宜业。在项目选址时,仙居提前规划的东部工业新城片区土地连片、规整,交通条件优越,决策层一眼就选中了这里。”上述项目方负责人表示。

产业变革同样发生在位于仙居母亲河永安溪上游的医械小镇。沿着潺潺溪水,一带远山,小镇客厅、服务中心、科创空间,空中彩虹廊道一字铺开,走进小镇客厅,可视喉镜、呼吸分析仪、胶囊超声内镜机器人等几十种突破细分领域瓶颈、填补国内技术空白的医疗器械陈列其间。“高精尖”的程度,不亚于中心城市科创园。

这个核心区面积仅1.07平方公里的医械小镇,前三季度医疗器械产业实现销售收入3.2亿元,同比增长31.5%。

“无中生有”的医械产业背后,是仙居对于科技、人才的“精耕细作”。杭州科创飞地、“上海—仙居”生命科技协同创新中心、绍兴滨海新区“科创飞地”等高质量产业“飞地”搭建出的创新成果转化平台。通过柔性引才,仙居汇集了海外院士、海外工程师等高级别人才53人。

科技赋能,成为这个山区县弯道超车的新“引擎”,仙居正朝着打造现代医药、高端装备制造、医疗器械、新材料、工艺品五大“百亿级”产业集群目标挺进。今年1至10月,仙居高新产业投资增速为122.9%。

“绿道”还是带动共同富裕的“康庄大道”。虽然南方已入冬,但带着夏天味道的杨梅汁、杨梅酒依然热销。趁着农闲,仙居步路乡50名杨梅种植大户齐聚一堂,学习杨梅全产业链提升相关知识。一些电商直播团队对农户进行电商直播培训,引领农户从梅林走进直播间,教大家把手机变成“新农具”,把直播变成“新农活”,把流量变成“新农资”。

“一二三产业融合发展,是产业振兴和农民致富的强劲动力。”步路乡党委书记郑海军介绍,2022年步路乡休闲旅游人次达到10万以上,经济收入4000多万元。

以“绿色生态”为主要卖点的“神仙大农”创立以来,立足树口碑、拓市场,以数字化推进品控管理。截至目前,“神仙大农”已开设多家实体店铺和线上店铺,涵盖了粮油、杨梅、果蔬、茶叶、药材、竹制品类等8大类240多款优质特色产品,辐射覆盖全县75%的农户。

(本报记者王俊祿)