

政策持续发力 各地新基建按下快进键

郝龙龙 本报记者 王金龙 西安报道

2022年4月11日,深圳市七届人大二次会议上,深圳市市长覃伟中表示,要加大高质量投资力度,2022年深圳市将适度超前布局交通、能源、水利、市政、信息等基础设施,全年基础设施投资2200亿元。

按下快进键

全国各地纷纷布局新基建,新基建按下快进键。

新基建主要指以5G、数据中心、人工智能、工业互联网、物联网为代表的新型基础设施,本质上是信息数字化的基础设施。自中央经济工作会议提出“适度超前开展基础设施投资”的要求后,全国各地的新基建项目正在加速布局。

3月底,深圳市政府印发《深圳市推进新型信息基础设施建设行动计划(2022-2025年)》,提出加快升级网络接入设施,致力打造信息通信枢纽、加快构建物联感知体系、协同部署数据和算力设施、前瞻布局新技术基础设施、全面夯实关键支撑能力等6大任务、10大重点工程和28条具体举措。

此后,2022年4月6日,《郑州

新型基础设施投资1000亿元。

事实上,自党的十八大以来,从中央到地方,各级党委政府出台了一系列数字基础设施相关规划,从顶层设计上高度重视,从行动上加快建设步伐。《中国经营报》记者梳理发现,目前已有20多个省份明确2022年5G基站、工业互联网、数

据中心等建设计划,并将新基建作为稳投资的重要发力点。

“加强新型基础设施建设,是稳增长、促进形成强大国内市场的现实需要。”无锡数字经济研究院执行院长吴琦在接受记者采访时表示,在传统基建对于经济增长的边际效应有所减弱的背景下,新型

发展规划,明确2022年5G基站、工业互联网、数据中心等建设计划,并将新基建作为稳投资的重要发力点。

如山东省聚焦数字基建、数字产业化部署七项专项行动,今年底将新开通5G基站6万个;广东省推动5000家规模以上工业企业数字化转型,加大5G赋能行业应用推广力度;上海市明确2022年全面完成新基建三年行动方案,推进5G网络深度覆盖,建设超大规模开放算力平台等一批新型基础设施;安徽省将实施“新基建+”行动,创建国家互联网骨干直联点、全国一体化算力网络国家枢纽节点集群。

“新基建加速布局,主要源于

两个因素。首先,信息技术飞速发展,新基建的内涵有了新的变化,突出表现为新技术、新应用和新平台,因此,在一定程度上超前布局有利于拉动相关产业,包括社会形态、企业产能以及数字化转型等方面。其次,新基建对于数字化转型、数字化研发、数字化平台以及数字化企业的影响越来越重。所以说,加速研发有利于推动经济社会转型发展和数字化转型。”中国人民大学副教授王鹏向记者表示,新基建的投资拉动可以带动相关产业链的恢复,在一定程度上有利于国计民生经济发展和提供大量就业岗位,因此,全国各地纷纷布局新基建,新基建按下快进键。

不过他指出,目前我国新基建建设仍面临区域和城乡之间的发展不均衡、消费互联网和产业互联网的发展不均衡、数字经济发展的营商环境有待完善、自主创新能力有待加强等问题。

因此,吴琦建议,地方数字经济发展,一是要因地制宜,因企施策,在全国数字经济总体格局下,立足本地资源禀赋、产业结构和发展规划,打造差异化优势;二是要数字化转型政府引导与企业主导发展并重,加快推进一体化数字政府建设,提升数字治理和政务服务水平,带动数字产业发展;三要充分发挥数据要素价值,推动公共数据有序开放和共享,加强多方数据融合。

“新基建加速布局,主要源于

政策持续发力

从中央到地方对新型基础设施建设的相关政策陆续出台,进一步凸显了新型基础设施建设在补短板中的重要作用。

全国各地如火如荼布局新基建的背后,是政策的不断加码。党的十八大以来,从中央到地方,各级党委政府出台了一系列数字基础设施相关规划、政策、文件,从顶层设计上高度重视,从行动上加快建设步伐,为新基建建设保驾护航。

2018年底中央经济工作会议上,“新基建”一词首次面世,2019年《政府工作报告》中提到“加强新一代信息基础设施建设”,国家“十四五”规划明确提出“加快建设新型基础设施”,2020年4月20日,国家发改委对新基建作出权威解读:新型基础设施是以新发展理念为引领,以技术创新为驱动,以信息网络为基础,面向高质量发展需要,提供数字

转型、智能升级、融合创新等服务的

基础设施体系。

2022年,《政府工作报告》再次强调“建设数字信息基础设施,推进5G规模化应用,促进产业数字化转型”,数字新基建支撑经济社会发展的战略

性、基础性、先导性作用日益凸显。

与此同时,为系统推进新型基础设施建设、应用、安全一体化发展,去年以来,工信部密集发布《“双千兆”网络协同发展行动计划(2021-2023年)》《工业互联网创新发展行动计划(2021-2023年)》《5G应用“扬帆”行动计划(2021-2023年)》《新型数据中心发展三年行动计划(2021-2023年)》等一系列文件。

其中,2021年11月工信部印发

政策助力积极向新发展模式转型

上市房企齐念“第二增长曲线”生意经

本报记者 方超 张家振 上海报道

近年来,房地产市场环境不断变化,也在倒逼房企探索新发展模式,寻找“第二增长曲线”。

4月11日,证监会、国资委和全国工商联发布的《关于进一步支持上市公司健康发展的通知》明确提出,要坚持“房住不炒”,依法依规支持上市房企积极向新发展模式转型,加强自身风险管理,密切关注市场形势和行业变化,严格防范、妥善化解各类风险,促进房地产行业良性循环和健康

发展。

而在寻找“第二增长曲线”方面,《中国经营报》记者注意到,多家房企也在积极转型,探索商业地产运营和发力物业赛道等。例如,根据上市房企密集发布2021年业绩报告,新城控股集团股份有限公司(以下简称“新城控股”,601155.SH)2021年实现商业运营总收入同比增长51%;旭辉控股(集团)有限公司(以下简称“旭辉控股集团”,00884.HK)持有物业收入同比增长74%。

对于向新发展模式转型的方向,旭辉控股集团董事局主席林中表示:“要坚持从杠杆驱动的外延式增长”转到经济效益驱动的“内涵式增长”。

中指研究院企业事业部研究负责人刘水认为,国家政策层面支持房企向新发展模式转型,转型的领域将得到金融等方面支持,“这将有利于稳定房企预期,有利于促进房地产业良性循环和健康发展”。

发力“第二增长曲线”

在政策和市场等多重因素驱动下,“第二增长曲线”正受到越来越多的房企重视,相关业务也在加速发展壮大。

新城控股发布的2021年度业绩报告显示,2021年,公司实现营业收入1682.32亿元,同比增长15.64%;实现归属于上市公司股东的净利润125.98亿元,扣非归母净利润102.45亿元。

记者梳理发现,新城控股业绩稳步提升的背后,离不开“住宅+商业”双轮驱动战略的加持,其“第二

“掘金”商业地产赛道

在房企持续发力的“第二增长曲线”业务中,商业地产赛道的热度正持续提升。

数据显示,2021年,新城控股实现商业运营总收入86.39亿元,超额完成全年85亿元的既定目标,同比增长51%,全年新开业及管理输出的吾悦广场共30座。

截至2021年底,新城控股开业5年以上的广场有11座,合计贡献

探路“新发展模式”

值得注意的是,上市房企积极布局“第二增长曲线”业务,也是积极向新发展模式转型,探索高质量发展路径的内在要求。

而自2021年底中央经济工作会议上首次对房地产行业提出“探索新的发展模式”要求至今,“新发展模式”正成为高频词汇。

相关部门也多次强调这一政策表述。例如,2022年《政府工作报告》明确提出,坚持“房住不炒”的定位,探索新的发展模式,坚持租购并举,加快发展长租房市场,

增长曲线”——商业运营板块也正日益成熟。

中信建投证券分析师竺劲分析称,新城控股商业运营业务收入占营收比重稳步提升,2021年占比为5.1%,较2020年提高了1.4个百分点;毛利率占比为17.2%,较2020年提高了5.8个百分点;毛利润率为72.6%,较2020年提高了1.9个百分点。

无独有偶,旭辉控股集团日前披露的2021年度业绩报告显示,公司在2021年实现营业收入1078.35亿元,同比增长50.2%;年

租金收入12.8亿元,同店增长15%;开业3年以上的广场有30座,合计贡献租金收入25.1亿元,同店增长13%;开业3年以内的广场有89座,合计贡献租金收入42.4亿元,同店增长115%。

“依托双轮驱动这一独特经营模式,公司商业运营数据表现突出,商业板块作为‘第二增长曲线’正持续进阶。”对于商业板块的发展情况,新城控股相关负责人如是

推进保障性住房建设,支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求,稳地价、稳房价、稳预期,因城施策促进房地产业良性循环和健康

此外,国务院金融稳定发展委员会在今年3月份召开专题会议,也要求“提出向新发展模式转型的配套措施”。

“预计房地产新发展模式配套措施将出台,新发展模式将受政策支持,将在金融、税收等方面对房企探索新发展模式给予

基础和激励。”中指研究院企业事业部分析师杨晓表示,综合来看,房地产代建、租赁、城市更新、轻资产运营、资产管理等将是新发展模式的重要方向,这些领域将是新发展模式配套措施支持的重点。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉也表示,新发展模式是推动房地产行业向高质量发展转型的模式,涉及制度、行业或产业、企业三个层次。从企业层面而言,主要集中在运营管理、产品和服务以及

基础设施将在稳投资中发挥越来越大的作用。

此外,4月13日,工信部发布《工业互联网专项工作组2022年工作计划》,提出夯实基础设施,针对5G网络、大数据、工业互联网平台建设提出了多个年度目标,2022年或将成为新基建的发展大年。

“东数西算”工程靴子落地,各地新基建布局加速推进,今年我国或将迎来新基建大年。

4月13日,工信部发布《工业互联网专项工作组2022年工作计划》,提出夯实基础设施,针对5G网络、大数据、工业互联网平台建设提出了多个年度目标。目标包括,打造“5G+工业互联网”升级版,加快5G全连接工厂建设,打造10个5G全连接工厂标杆,挖掘产线级、车间级典型应用场景,完成5家5G内网或千兆环网升级改造企业示范建设,加快企业外网建设;建设工业互联网大数据中心体系,基本完成重庆、山东、浙江、辽宁、江苏、广东等国家工业互联网大数据中心区域分中心建设;加快多层次平台建设,遴选20个左右跨行业跨领域综合型工业互联网平台,培育10个左右特定区域工业互联网公共服务平台,遴选10个左右特定技术领域专业型工业互联网平台。

5G是新基建的重要领域,当前多方正加速释放政策红利,以“适度超前”的节奏推动5G网络建设,三大运营商也随之加大5G布局力度。

以中国移动为例,2022年,中国移动将全力推进新型信息基础设施建设,打造科技创新驱

这些业务在未来有可能成为支撑房企业绩企稳提升的重要驱动力。

记者注意到,除了近年来不断发力“第二增长曲线”业务外,部分房企也定下了明确的业绩发展指标,并对该业务寄予厚望。

公开信息显示,旭辉控股集团方面此前就表示,未来公司收入将有50%来自住宅开发,30%来自租金收入,另外20%来自其他业务;而绿城中国控股有限公司(以下简称“绿城中国”,03900.HK)制定的2025战略目标则显示,公司要在

表示。

据了解,新城控股也披露了2022年商业板块发展目标:2022年全年计划新开业吾悦广场25座,到2022年底开业总数达到155座,全年商业运营总收入目标为105亿元。

事实上,角逐商业地产赛道的远不止新城控股一家,绿城中国等房企也在大力拓展商业和酒店等板块业务。绿城中国执行董事及

企业管理三个维度。

中信证券研报认为,支持房地产企业向新发展模式转型的相关措施,可能包含继续做大基础设施REITs市场,纳入更多不动产基础资产类别;区分开发业务和城市更新、运维、租赁和服务等业务的股权、债权融资,更下力气支持新模式企业发展等。

旭辉控股集团CEO林峰在2021年度业绩发布会上表示:“相信政策指导下,行业会进入稳定期。相信当下的困难应该会是



目前已有20多个省份明确2022年5G基站、工业互联网、数据中心等建设计划,并将新基建作为稳投资的重要发力点。 本报资料室/图

新基建大年

2022年中国移动算力网络资本预计开支480亿元。

多位受访专家表示,随着“东数西算”工程靴子落地,各地新基建布局加速推进,今年我国或将迎来新基建大年。

4月13日,工信部发布《工业互联网专项工作组2022年工作计划》,提出夯实基础设施,针对5G网络、大数据、工业互联网平台建设提出了多个年度目标。目标包括,打造“5G+工业互联网”升级版,加快5G全连接工厂建设,打造10个5G全连接工厂标杆,挖掘产线级、车间级典型应用场景,完成5家5G内网或千兆环网升级改造企业示范建设,加快企业外网建设;建设工业互联网大数据中心体系,基本完成重庆、山东、浙江、辽宁、江苏、广东等国家工业互联网大数据中心区域分中心建设;加快多层次平台建设,遴选20个左右跨行业跨领域综合型工业互联网平台,培育10个左右特定区域工业互联网公共服务平台,遴选10个左右特定技术领域专业型工业互联网平台。

5G是新基建的重要领域,当前多方正加速释放政策红利,以“适度超前”的节奏推动5G网络建设,三大运营商也随之加大5G布局力度。

以中国移动为例,2022年,中国移动将全力推进新型信息基础设施建设,打造科技创新驱

动力。预计2022年中国移动资本开支1852亿元,其中5G相关资本开支约1100亿元,年底累计开通5G基站达到110万个,实现全国市县城区、乡镇以上连续覆盖,以及重点区域、发达农村、重点物业场所有效覆盖。2022年中国移动算力网络资本预计开支480亿元。落实国家“东数西算”工程部署,累计投产对外可用IDC机架约45万架;加快布局热点中心云,按需建设边缘云,累计投产云服务器超66万台。

“5G等新基建将推动我国经济社会发展水平的快速升级,并成为调整我国经济结构和实现经济转型的重要推动因素。”IPG中国首席经济学家柏文喜表示,“东数西算”是近期被纳入新基建规划的重要内容,也是立足我国不同区域的市场需求与资源禀赋,发挥各自比较优势以形成区域发展竞争力,实现全国平衡发展的重要规划。他还表示,我国目前的新基建数字化发展处于初级阶段和亟待提升与完善状态,新基建在我国发展建设经历了规划制订、初步实施与逐步完善、规模化推动等阶段,目前正处于第三阶段的开始节点。新基建将推动我国经济社会发展水平的快速升级,并成为调整我国经济结构和实现经济转型的重要推动因素。

“东数西算”工程靴子落地,各地新基建布局加速推进,今年我国或将迎来新基建大年。

4月13日,工信部发布《工业互联网专项工作组2022年工作计划》,提出夯实基础设施,针对5G网络、大数据、工业互联网平台建设提出了多个年度目标。目标包括,打造“5G+工业互联网”升级版,加快5G全连接工厂建设,打造10个5G全连接工厂标杆,挖掘产线级、车间级典型应用场景,完成5家5G内网或千兆环网升级改造企业示范建设,加快企业外网建设;建设工业互联网大数据中心体系,基本完成重庆、山东、浙江、辽宁、江苏、广东等国家工业互联网大数据中心区域分中心建设;加快多层次平台建设,遴选20个左右跨行业跨领域综合型工业互联网平台,培育10个左右特定区域工业互联网公共服务平台,遴选10个左右特定技术领域专业型工业互联网平台。

5G是新基建的重要领域,当前多方正加速释放政策红利,以“适度超前”的节奏推动5G网络建设,三大运营商也随之加大5G布局力度。

以中国移动为例,2022年,中国移动将全力推进新型信息基础设施建设,打造科技创新驱

政策助力积极向新发展模式转型

上市房企齐念“第二增长曲线”生意经

本报记者 方超 张家振 上海报道

近年来,房地产市场环境不断变化,也在倒逼房企探索新发展模式,寻找“第二增长曲线”。

4月11日,证监会、国资委和全国工商联发布的《关于进一步支持上市公司健康发展的通知》明确提出,要坚持“房住不炒”,依法依规支持上市房企积极向新发展模式转型,加强自身风险管理,密切关注市场形势和行业变化,严格防范、妥善化解各类风险,促进房地产行业良性循环和健康

发展。

而在寻找“第二增长曲线”方面,《中国经营报》记者注意到,多家房企也在积极转型,探索商业地产运营和发力物业赛道等。例如,根据上市房企密集发布2021年业绩报告,新城控股集团股份有限公司(以下简称“新城控股”,601155.SH)2021年实现商业运营总收入同比增长51%;旭辉控股(集团)有限公司(以下简称“旭辉控股集团”,00884.HK)持有物业收入同比增长74%。

对于向新发展模式转型的方向,旭辉控股集团董事局主席林中表示:“要坚持从杠杆驱动的外延式增长”转到经济效益驱动的“内涵式增长”。

中指研究院企业事业部研究负责人刘水认为,国家政策层面支持房企向新发展模式转型,转型的领域将得到金融等方面支持,“这将有利于稳定房企预期,有利于促进房地产业良性循环和健康

发展。”

“黎明前的黑暗”,房地产行业的稳定对整个GDP,对整个国民经济还是起到了相当重要的“压舱石”作用。”

林峰同时认为,旭辉控股集团一直坚持长期主义、可持续发展,所以在整体战略上仍然坚持做好稳健经营,精细化地做好产品服务,未来将持续降杠杆,“从一家房企转型成城市综合服务商的角色”。

在杨晓看来,综合开发、代建和资产管理业务发展可期。