

印度专列在钦州港转运 首列「陆海新通道」铁海联运班列

图为广西钦州保税港区码头。4月13日,由重庆首发的中新互联互通项目「陆海新通道」印度专列在广西钦州港进行集装箱转运作业。据介绍,本列印度专列共运载25个40尺集装箱,货物主要为汽车配件,货值超过800万人民币。在钦州港转运后,再通过海运抵达印度,全程仅需20天左右。新华社记者 曹伟铭 摄



北京高端别墅销量大增 新机场助力酒店业发展

■本报记者 周雪松

根据仲量联行最新研报显示,进入2019年,北京商业地产市场大宗交易强势开局,中关村区域成投资热点。一季度,IT公司办公楼需求依旧旺盛,但扩展势头放缓;此外,北京高端别墅价格微降,但销售量环比大涨三成。 “2019年第一季度,北京办公楼租赁需求相较2018年底有所回升,但经济下行压力持续影响市场,有部分租户显著降低了租金预算。”仲量联行华北区董事总经理张莹表示。同时,IT行业高度聚集的中关村区域吸引了各方投资者的广泛关注,国内大型科技企业 and 外资投资者在此区域均有成交。

北京工业物流地产的新增供给在该季度达到2006年以来的峰值,推高市场净吸纳量录得八年来的最高水平。

由于市场预期年内政策将边际放松,该季度住宅需求表现活跃。虽然市场受到中国农历新年传统淡季的一定影响,但在上季度供应高峰的助推下,豪华公寓销售量该季度环比增长27.4%,而售价环比保持稳定。在高端别墅市场,上季度颁布的独栋别墅限令持续影响市场,促使购房需求保持活跃。高端别墅销售量环比增长30%,但受部分老盘降价影响,整体售价环比微降0.9%。

仲量联行预计,2019年北京高端酒店业绩将迎来新一轮的增长。北京大兴国际机场将于2019年9月30日前投入运营,到2025年,旅客吞吐量预计将达到7200万人次,基础设施建设的不断完善,将进一步加强北京与国内、国际主要城市的连通性。2019年,包括世界园艺博览会及国际消费电子展等在内的大型会议会展活动将在北京举办,吸引更多的高端商务、会议及休闲旅游需求,助力高端酒店业绩发展。

仲量联行酒店及旅游地产投资咨询部副总裁祖瑞浓表示:“持续活跃的大型城市活动及不断完善的基础设施建设,将持续推动北京高端酒店业绩增长。受益于快速增长的业绩表现及中心城区趋紧的土地政策,我们预计北京酒店行业的资产交易将更加活跃,交易价格也将持续走高。”

在零售地产领域,互联网公司快速拓展线下业务,纷纷在优质购物中心开设实体店。本季度工业物流市场的净吸纳量达到八年以来的峰值,是继2006年供给高峰之后录得最高水平。由于市场预期年内住宅市场政策环境将略有放松,北京豪华公寓成交量显著提高。

投资方面,根据仲量联行发布的研究报告数据显示,今年一季度大宗成交交易总额超过100亿元,为2019年强势开局。受办公楼市场高租金和低空置率的影响,大型企业大面积的租赁需求难以得到满足,因此,自用型买家继续在投资市场中占据主导地位。

值得关注的是,互联网公司迅速扩大线下实体业务,精品咖啡馆和化妆品集合店积极扩张,

■记者观察

应充分释放夜间旅游的 巨大生产力

■本报记者 吕红星

动已成为夜间旅游热度风向标。

近年来,旅游业飞速发展,不光白天旅游,我国夜间旅游参与度也随之水涨船高。夜间旅游能让市民和游客感受到一座城市完全不同于日间的另一番景象,极大地丰富城市的整体旅游产品,延长游客的停留时间,增加游客过夜人数,扩大旅游收入来源,引领旅游经济的腾飞,并带动相关产业的联动发展,成为提升城市旅游形象的重要动力。

第三,有些景点只适合于晚上。例如今年元宵节,号称故宫近百年来的第一次灯会,也是紫禁城古建筑群首次在晚间大规模点亮。在引爆朋友圈的同时,也将夜游经济推向高潮,故宫“紫禁城上元之夜”曾上演一票难求的景象。据记者了解,其他如世界知名的里昂、悉尼灯光节,风靡于巴黎等地的白夜节,让整个城市成为多彩梦幻的不夜天;韩国的“夜行”、美国亚特兰大植物园的“琉璃植物展”等,都是在夜晚需要灯光才能达到美轮美奂的效果。

商务部的调查数据显示,北京王府井出现超过100万人的高峰客流是在夜市,上海夜间商业销售额占白天的50%,重庆2/3以上的餐饮营业额是在夜间实现的,广州服务业产值有55%来源于夜间经济。

应该看到,许多夜间旅游离不开灯光,大量地运用光影技术、视觉技术等新技术来提升夜间旅游产品的视觉冲击和体验度,这非常有必要且无可厚非。但是,如果只有璀璨的灯光,而没有与文化结合起来,则没有内涵。夜间旅游只是把城市旅游的关注点从以前的空间拓展转向了时间延展,与白天旅游一样,夜间旅游也应该与文化结合起来。众所周知,文化是一个国家、一个民族最吸引人的东西,寻求文化享受已成为当前旅游者的一种风尚。不管是白天旅游还是夜间旅游,旅游和文化都应该深度融合在一起,旅游以文化为载体兴盛,文化通过旅游得以传播。有文化,旅游产品才有内涵,才更加吸引人,更加显得“高大上”。正如3月14日,中国旅游研究院院长戴斌在“夜间旅游系列研究成果发布会”上指出的那样:夜间旅游是文化和旅游融合发展的需求新潜力、供给新动能。

相较于白天,夜间旅游之所以持续火爆,记者认为有以下几个原因。

第一,对于上班族来说,白天的时间属于单位,只有晚上才属于自己。夜晚是白天的延伸,美团平台大数据显示,2018年夜间餐饮消费同比增长47%,领先于日间餐饮消费45%的增长率两个百分点。夜间餐饮消费集中于晚上6点到凌晨0点,这6个小时的交易额占夜间餐饮消费总额的九成。

第二,相对于白天的走马观花式的观光,夜晚的休闲则更有助于游客对当地生活方式的体验。中国旅游研究院夜间旅游专项调查数据表明,当前游客夜间旅游参与度高、消费旺,九成左右游客有夜间体验的经历,2019年春节期间游客夜间消费占目的地夜间总消费近三成。夜间旅游已成为旅游目的地夜间消费市场的重要组成部分。与银联、携程、驴妈妈等机构合作的大数据联合实验室研究表明:夜游消费数据稳步增长,观光游船、主题灯会等活

2040年八成新增能源消费或来自低碳能源

■本报记者 郭锦辉

能源世界正在发生变化。近日发布的《BP世界能源展望》2019年中文版(以下简称《展望》)显示,在“渐进转型”情景下,假定政府政策、技术和社会偏好的演进方式和速度与近期类似,到2040年,可再生能源和天然气将贡献一次能源增长的绝大部分。85%的新增能源消费都来自低碳能源。

在“渐进转型”情景下,2017年到2040年,中国能源消费和产量将分别增长28%和29%,略低于全球。到2040年,预计中国的能源需求增长会放缓至年均1.1%,不到过去20年年均增速的五分之一。虽然能源需求增速放缓,2040年中国仍是全球最大的能源消费国,在全球能源需求中的占比从2017年的23%下降至2040年的22%,占全球净增长量的20%。

电力行业政策是未来20年减碳的核心

人类进步和能源消耗之间存在密切联系。联合国人类发展指数指出,在100吉焦水平以下,人均能源消费与人类发展有很强的相关性。目前,全世界约80%的人口居住在人均能源消耗低于100吉焦的国家和地区。为了在2040年之前将这一比例降至三分之一,世界能源需求将比今天多出约65%,比“渐进转型”情景所需能源多25%。在“渐进转型”情景中,所需能源的增长量大致相当于2017年中国的整体能源消费量。

求减少电力行业排放量的方法至关重要。相比之下,2040年前所有情景中交通业的碳排放减少量较少。BP集团首席经济学家戴思攀表示:“针对电力行业的政策是未来20年大幅减少碳排放的核心政策。同时,交通业以外的行业将会最容易实现减少碳排放这一目标。”

“快速转型”情景将关于工业、建筑、交通和电力低碳情景的政策措施组合在一个情景中。该情景的结论是,到2040年,碳排放会比目前减少45%左右,这大致和《巴黎协定》气候目标外部预测样本的中等水平相符合。碳排放减少反映了一系列变化:能源效率的提高、向低碳能源结构的转型、碳捕捉利用与储存技术的大幅运用以及碳价格的大幅上涨。

在展望期内,中国的能源强度以年均3.4%的速度下降,略快于历史降幅年均3%。中国的能源结构继续演变。煤炭占比将从2017年的60%下降至2040年的35%,天然气比重翻了一番至14%,可再生能源占比从2017年的3%增至2040年的18%。

目前,电力行业是能源使用中最大的碳排放源。各国能否继续寻

可再生能源迅速扩张

在“渐进转型”情景下,伴随着生活水平不断提高,尤其是在印度、中国和其他亚洲地区生活水平提高的推动下,到2040年,全球能源需求增长约三分之一。从行业看,工业耗能和建筑耗能占整体能源需求增长的75%左右,交通能源需求的增长与过去相比则因机动车效率的提升而明显放缓。电力行业能源消费约占一次能源增长量的75%。从能源种类看,85%的能源供给增长来自可再生能源和天然气。到2040年,可再生能源将成为全球最大的发电用能源。可再生能源是史上最快渗透至全球能源体系的

在《展望》期的前半段时间内,石油需求有所增长,随后逐渐趋于平稳;而全球煤炭消耗量则大体持平。在所有《展望》考虑的情景中,为满足2040年的石油需求,需要加大对新油田的投资力度。全球碳排放持续增加,这表明需要出台全面的政策措施来实现碳排放的大幅削减。

北京住宅成交大涨 写字楼租赁略显低迷

■本报记者 周雪松

第一太平戴维斯近日发布2019年第一季度北京房地产市场研究报告显示,北京住宅成交同比大涨,大宗投资态势活跃,北京房地产市场现回暖趋势。

根据第一太平戴维斯研究结果显示,2019年一季度,商品住宅销售市场较2018年同期有明显反弹,该季度一手普通住宅市场新增供应达103.75万平方米,同比大涨100.1%,成交面积为94.22万平方米,同比大涨133.1%。可以看到,自去年末以来,在政策平稳、信贷放松的双重作用下,一季度楼市出现了回暖趋势,被长时间压抑的购房需求得到逐步释放。

具有回报稳定、增值潜力巨大的特质,未来将成为投资及避险的首选。与之对应的是,北京甲级写字楼市场在一季度表现略显低迷。在经历了多年的稳定发展之后,北京甲级写字楼市场面临进入调整周期。该季度全市未有新写字楼供应入市,市场成交及活跃度较去年四季度有所好转,但受到经济不确定等诸多因素的影响,部分租户开始调整租赁策略,谨慎扩张,导致写字楼市场需求减弱,租金增速放缓:2019年一季度,全市平均租金为人民币每平方米每月368.0元,租金指数环比微降0.2%。

零售市场方面,2019年前两个月,北京全市社会消费品零售总额同比增速为3.0%,继续维持在低位水平。为鼓励零售行业健康发展、促进消费提升,一季度北京市政府出台多项利好政策,其中包括《北京市2019年促消费稳增长措施》《关于鼓励发展商业品牌首店的若干措施》等鼓励、促进消费的举措,以期推动首都消费市场国际化、品质化发展,进一步激发全市的消费水平再上一个台阶。

另一个值得关注的领域是大宗投资市场。2019年一季度,北京大宗投资市场延续了去年的活跃态势,该季度共录得6宗大宗物业成交,成交金额合计高达人民币112.79亿元,主要集中在写字楼项目上。无论是外资基金还是内资机构投资者,都对北京的存量市场表现出极为浓厚的兴趣,并且投资者普遍认为优质区域的核心物业资产

报告认为,2019年北京写字楼市场的最大不确定性来自于CBD核心区中服地块与丽泽金融商务区的供应情况,如果以上两个区域的完工项目能在年内开始放量供应,预计将对全市甲级写

全球网约车市场未来十年或仍将持续增长

■本报记者 郭锦辉

在过去十年中,网约车一直是世界上发展最快的移动服务,扰乱了出租车和租车行业,并创造了一种新的出行方式。尽管监管禁令部分限制了全球网约车市场,但全球市场研究与咨询机构Strategy Analytics的研究表明,取消或放宽禁令将有助于下一轮增长;主要市场的监管限制可能会在未来几年内被解除,并为网约车运营商开辟新的主要市场。 “出租车分包和放宽法规的组

合正在为网约车运营商的持续增长铺平道路。”该机构汽车互联移动研究服务总监Roger Lancot表示。在可预见的未来,盈利运营可能仍然难以捉摸,而整个移动服务部门正在努力解决这个问题。

内实现大幅增长,这些地区将成为主要网约车运营商的关键战场。该预测包括了96个国家和地区超过50家网约车运营商。根据预测,全球网约车市场规模约为1220亿美元,并到2023年增长至超过2000亿美元。运营商净收益将只是这些数字的一小部分。“在过去的几年里,网约车市场取得了巨大的增长,并在许多国家成为了数十亿美元的行业。解锁第二波增长的关键是通过在没有服务的重要市场和拉丁美洲市场预计将在未来10年

该机构的预测报告指出,未来10年,活跃司机总数、活跃用户总数和收益预计将持续增长。亚洲和西欧市场将为这一增长作出巨大贡献;同时,德国、日本和韩国等市场也开始放开网约车服务。澳大利亚和拉丁美洲市场预计将在未来10年