

国家统计局：我国经济稳中向好、长期向好的发展态势不会改变

8月15日，国家统计局新闻发言人刘爱华在发布会上表示，展望下阶段，既要增强风险意识和底线思维，采取有力措施，积极应对风险挑战，又要保持战略定力，坚定发展信心，看到我国经济发展仍是有利条件强于不利因素，稳中向好、长期向好的发展态势不会改变。

刘爱华介绍，从7月份主要指标数据看，经济运行总体平稳、稳中有进，总体延续了回升向好的发展态势。但也要看到，经济运行面临一些新的困难和挑战，外部环境更趋变幻交织，不稳定不确定因素明显增多；国内有效需求不足，新旧动能转换阵痛显现，不同领域之间发展出现分化，还有高温、暴雨、洪涝等短期因素也对经济运行产生了一定的扰动。

从生产端看，新动能日益成为经济增长的新引擎。今年以来，传统产业的转型升级稳步推进，高端制造、数字经济、新能源等新兴产业快速发展，产业高端化、智能化、绿色化步伐稳健，新质生产力加快形成，产业提质升级为经济发展增添了新动力和新优势，进一

步拓展了发展空间。1-7月份，规模以上高技术制造业、装备制造业增加值占比同比分别提高0.6和0.9个百分点；虚拟现实设备、新能源汽车等智能绿色产品都保持两位数以上增长。产品竞争力提升也在带动外贸增量提质，前七个月我国机电产品出口额占比达到59%，同比提高0.9个百分点，自动数据处理设备及其零部件、集成电路、船舶等产品出口都实现快速增长。经济新的增长点逐步形成，有利于增强经济上行动力。

从需求端看，市场潜力、政策效力有望带动国内需求继续恢复。市场是最稀缺的资源，我国有14亿多人口，人均GDP连续3年超过1.2万美元，当前正处在消费潜力加快

释放的时期。近期，各地区各部门加力推动消费提质升级，不断围绕国潮新品、区域特色优化消费供给，亲子游、演出游、赛事游、影视游等新型融合式消费快速发展，成为带动消费增长的亮点。近期出台的《关于促进服务消费高质量发展的意见》《关于加力支持大规模设备更新和消费品以旧换新的若干措施》将逐步落地实施，加上下阶段中秋、国庆、元旦等假日到来，国内消费市场潜力有望进一步释放。投资方面，“两重”建设项目提速建设，短板领域、薄弱环节、新赛道新领域投资增势良好。1-7月份，高技术产业投资增长10.4%，水利管理业投资增长28.9%，电力热力燃气及水生产供应业投资增长23.8%，随着项目持续推进，投



资规模有望继续扩大。

从政策端看，宏观政策力度不断加大、效应持续释放。党的二十届三中全会部署了一系列重大改革举措，有利于破解深层次体制机制障碍和结构性矛盾，有利于激发经营主体的积极性、主动性、创造性，将进一步凝聚社会共识、提振市场信心、激发内生动能。中央政治局会议对下半年经济工作作出重要部署，各项政策正在落地见效，前期部署的“两新”“两重”等重大举措正在加快推进，专项债、超长期国债等加快发行，也将有效

转化为实物工作量，同时财政政策、货币政策等宏观政策取向一致性增强，将有助于形成推动经济增长的强大合力，为巩固经济回升向好态势提供有利条件。

刘爱华表示，总的来看，尽管面临不少风险挑战，中国经济发展仍是有利条件占优，有基础、有条件战胜发展和转型中的问题，推动经济持续回升向好。当前，关键是要抓好中央政治局会议精神贯彻落地，推动各项决策部署有效落实，把发展潜能转化为高质量发展的动能。（来源：第一财经）

我国已建成全球最大最完整的新能源产业链

8月15日是2024年全国生态日，今年的主题是“加快经济社会发展全面绿色转型”，主场活动在福建三明举行。现场发布了一系列全面绿色转型的重要成果。

国家发展改革委相关负责人表示，我国是全球能耗强度降低最快的国家之一，“十四五”前三年，扣除原料用能和非化石能源消费量，全国能耗强度累计降低约7.3%；我国可再生能源装机规模全球最大、发展速度全球最快；此外，我国已建成全球最大、最完整的新能源产业链。

国家发展改革委副主任赵辰昕表示，光伏组件产量连续16年位居世界首位，为全球提供了70%的光伏组件和60%的风电装备。2024年上半年，我国新能源汽车市场渗透率达35.2%，在主要经济体中位居第一。

2024年全国生态日主场活动包括生态文明重要成果发布会、生态文明建设理论研讨会和经验交流会、首届全国生态产品推荐展示等。经过碳排放核查与认证，今年的全国生态日主场活动实现“碳中和”办会。（来源：央视新闻）

奢侈品消费遇冷，高端购物中心“躺赚”时代戛然而止

■ 马一凡

近年来，高端购物中心一直给人“活得很滋润”的印象，但随着上半年奢侈品消费的疲弱，这些购物中心的日子也不好过了。近期部分主营高端购物中心的地产商披露财报，上半年商场销售额及物业租赁收入下滑成了一个普遍现象。与此同时，一些主打居民消费的次高端或综合零售性质的商场，却迎来了消费复苏。

商场出租率高但收入却下滑

过去20多年来，以投资开设高端购物中心、引来顶级奢侈品入驻销售为主要业务模式的恒隆地产（00101.HK），在内地几乎是稳赚不赔，租金收入节节攀升。不过，这样的上升势头在今年上半年戛然而止。据恒隆地产近期发布的2024年半年报，该公司整体物业租赁收入下跌7%至51.51亿港元。

根据其财务报告，物业租赁收入，恒隆长期以来占大头的主要收入来源，出现

了明显下滑。恒隆地产的内地及香港物业租赁收入均出现下滑，其中内地33.4亿港元的租赁收入，同比去年减少了2.1亿港元。

但实际上，恒隆旗下各高端商场的出租率依然优秀，近乎满租。比如恒隆最赚钱的商场之一——上海恒隆广场，仍然维持着100%满租的状态。不过，该商场上半年租户销售额同比下降了23%，商场收入也下跌了8%。

同样的情况，也出现在太古地产（01972.HK）的财报中。据太古地产在8月8日发布的2024年中期财务报告，太古旗下高端购物中心上海兴业太古汇的零售销售额较2023年同期下跌20%。

值得关注的是，销售额的下滑在高端商业地产领域较为明显，而部分次高端或者走平民消费路线的购物中心，反而迎来了一波复苏。

其实这一趋势在去年就有所体现，2023年上海销售额最高的商场是以周边

居民消费为主要销售额来源的环球港。据联商网等媒体统计，2023年上海环球港创下了203亿元的销售额，增长超40%。

高端综合体建设仍如火如荼

对于上半年高端购物中心收入的走低，国内某大型地产集团的商业地产投资人士对记者表示，这主要反映出奢侈品消费的疲软，由于在商业地产领域，针对奢侈品大牌的租金收取方式以收取销售额提点为主流，导致了商场租金收入的同步降低。

该人士告诉记者，按照行业惯例，商场会对主力店收取固定租金，一般门店则为“固定租金+销售额提点”结合的模式，而对高端大牌则收取纯提点。一旦高端品牌的门店在商场里入驻成功，取得不错的销售额，购物中心通过提点也能“躺赚”；但如果高端品牌销售额下降，商场租金收入也会立竿见影地减少。

瑞银研报显示，今年以来（1月~7月）内地奢侈品销售额下跌约10%，5月至6月跌幅加大，预计今年下半年至2026年，奢侈品牌可能会放缓在中国内地开设门店的步伐，商场可能需要减租或转型以留住奢侈品牌租户。

这一奢侈品消费趋势是否会对高端商业零售地产的投资产生一定影响？

对于未来，恒隆集团及恒隆地产董事长陈文博在中期业绩会上表示，相信当前市场信心回暖时，恒隆的业务将表现理想。在半年报中，恒隆方面也表示，高端依然是企业的核心竞争力，即便高端商场短期业绩有所下滑，但恒隆依然坚信会有好的结果。而截至目前，太古地产也仍在大手笔投资中国内地物业项目。

综合来看，多家地产商仍有庞大的高端购物中心投资计划与在建工程，大手笔的投入也反映出他们对市场前景的信心。

（来源：第一财经）