



更多政策解读、城市月报、房企研究报告.....

就在

中指云



万亿“低空经济”加速起飞，房企是否应迎风起舞？



万亿“低空经济”加速起飞，房企是否应迎风起舞？

作为新质生产力的代表，低空经济成为了今年的一大热点，未来发展前景较为广阔。虽然这个领域看似与房地产行业关联度不高，但目前也有部分房地产企业有所涉猎，涉足方式主要包含以下几种：紧抓新风口建设新型产业园区、顺应新需求升级住宅产品、寻找新业务发展机遇及以股权投资的形式直接投资。未来房企仍应结合自身发展情况理性探索该领域。

1、低空经济政策利好频发，预计 2030 年形成万亿级市场规模

低空经济是一种新兴的经济形态，主要依托于低空空域(通常指垂直高度 1000 米以下，根据不同地区特点和实际需要可延伸至 3000 米以内的空域)进行各种有人驾驶和无人驾驶航空器的飞行活动。低空经济不仅包括民用有人驾驶和无人驾驶航空器的各种低空飞行活动，还涉及运人、运货、特殊作业等多场景的应用，并辐射带动相关领域的发展。2021 年 2 月低空经济概念首次被写入国家规划，2023 年 12 月中央经济工作会议将低空经济列为战略性新兴产业，2024 年 3 月低空经济被首次写入政府工作报告并被定义为“新增长引擎”。

表：低空经济的相关政策

时间	会议或政策	具体内容
2021 年 2 月	《国家综合立体交通网规划纲要》	发展交通运输平台经济、枢纽经济、通道经济、低空经济
2023 年 12 月	中央经济工作会议	打造生物制造、商业航天、低空经济等若干战略性新兴产业
2024 年 3 月	《政府工作报告》	积极打造生物制造、商业航天、低空经济等新增长引擎

此后相关的行政法规和地方政策不断出台，许多地方政府将低空经济写入了政府工作报告，聚焦基础设施建设和应用场景落地，提出要大力发展并落实低空经济。其中深圳的支持力度最大，专项政策最多，2月1日《深圳经济特区低空经济产业促进条例》正式实施，成为全国首部关于低空经济的地方专项法

规。此外，民航局还支持地方设立 20 个无人驾驶航空试验区，推动企业在江西、陕西、四川等地开展无人机物流配送试点，促进低空产业发展。

表：部分省市低空经济的相关政策

城市	政策	具体内容
北京	《北京市 2024 年政府工作报告》	促进新能源、新材料、商业航天、低空经济等战略新兴产业发展
福建	《2024 年福建省人民政府工作报告》	加快发展新质生产力，培育壮大新一代信息技术、新能源、新材料、生物医药、低空经济等战略性新兴产业
广东	《广东省第十四届人民代表大会政府工作报告》	发展低空经济，创新城市空运、应急救援、物流运输等应用场景，加快建设低空无人感知产业体系，推进低空飞行服务保障体系建设，支持深圳、广州、珠海建设通用航空产业综合示范区
河南	《2024 年河南省政府工作报告》	拓展商业航天、低空经济、氢能储能、量子科技、生命科学等领域，积极开辟新赛道
湖南	《2024 年湖南省人民政府工作报告》	培塑户外旅居露营、低空飞行、康养、演艺等体验式文旅新业态，用好全域低空空域管理改革成果，发展壮大低空经济
山东	《2024 年山东省人民政府工作报告》	围绕新一代信息技术、高端装备、新能源新材料、现代医药、绿色环保、新能源汽车、安全应急装备、商业航天、低空经济等领域，新培育 10 个左右省级新兴产业集群
四川	《2024 年四川省人民政府工作报告》	开通第三批低空协同管理试点空域，形成贯通环成都和川南、川北的低空飞行网络。加快发展低空经济，支持有人机、无人机、军用民用、国企民企一起上
江苏	《2024 年江苏省政策工作报告》	加快发展新质生产力持续打造“51010”战略性新兴产业集群，积极开展省级融合集群试点，大力发展生物制造、智慧电网、新能源、低空经济等新兴产业

低空经济作为战略性新兴产业，产业链条长，涵盖航空器研发制造、低空飞行基础设施建设运营、飞行服务保障等各产业；应用场景丰富，既包括传统通用航空业态，又融合了以无人机为支撑的低空生产服务方式；在工业、农业、服务业等领域都有广泛应用，对构建现代产业体系具有重要作用，发展空间极为广阔。2024 年，工业和信息化部、科学技术部、财政部、中国民用航空局印发《通用航空装备创新应用实施方案（2024—2030 年）》提出，到 2030 年推动低空经济形成万亿级市场规模；将继续深化通用航空装备在应急救援、物流配送、城市空中交通、新型通用航空消费等领域的示范应用。

未来低空经济在发展的过程中，除发展势头良好的城市物流配送外还有 3 个赛道值得关注：一是绿色城市管理，以小型无人机为平台，开展城市巡检等活动；二是城际智慧交通，以 eVTOL 等新型航空器为平台，解决民众出行问题；

三是大型无人货运，以大型货运无人机为主要平台，解决偏远地区的大型物流配送问题。但是也应明白，在低空经济领域国内还缺乏行业级的发展规划和标准规范，同时配套基础设施建设滞后不足以支撑大规模示范应用和商业化发展。

2、部分房企涉足低空经济领域，参与方式多样仍处于探索阶段

目前看似低空经济和房地产行业关联度不高，但已有部分房企进军低空经济产业链。当然房企参与低空经济，目的及原因各不相同，具体来看：第一，紧抓新风口建设新型产业园区，如华夏幸福；第二，顺应新需求升级住宅产品，如华发股份；第三，寻找新业务发展机遇，如美的置业；第四，以股权投资的形式直接投资低空经济企业，获取相关公司发展带来的股权收益，比如碧桂园、大名城和荣盛发展等。

图：部分房地产企业进军低空经济领域情况



首先，房企以低空经济产业的服务商来介入该领域，不仅为旗下的产业新城引入多家航空航天企业，同时与企业、地方政府和区域产业平台开展低空经济方面的合作。2017年至今，华夏幸福立足都市圈，顺应低空经济创新驱动、研产结合的发展规律，在环北京都市圈的怀来、香河、固安等地，郑州都市圈的武陟，沈阳都市圈的苏家屯，以及南京溧水、高淳，浙江德清，安徽和县等

地，协助政府签约工业与民用无人机设计制造、无人机零部件、精密模具、飞行控制系统等无人机产业链企业，有力推动低空经济产业集群的创新发展。

其次，房企将低空经济运用到了升级住宅产品方面。华发股份与华为、顺丰、亿航等头部企业合作，将鸿蒙系统、无人机配送等 AI 时代科技植入新一代好房子、第四代住宅建造，同时使用无人机实现物流快递到户服务，是一次对现代居住方式的突破和创新，有望为房地产行业高质量发展提供珠海范本和华发模式。同时房企也将低空经济运用到了住宅设计、智慧建造等方面。美的置业 2019 年参投无人机数据服务公司奇志科技 Pre-A 轮融资，奇志科技主要以无人机为载体，在地产规划设计、工程建造、运营管理等领域提升房地产开发与运营效率，截至目前奇志科技已先后服务过多家房企。

此外，还有部分房企看好低空经济领域，直接采取股权投资方式获取收益。2021 年碧桂园创投与华润资本、腾讯、中粮资本等共同参投顺丰旗下末端配送无人机公司丰翼科技，2024 年丰翼科技成为国内首家获得无人机航空运营(试点)许可证的企业，并推出了无人机索降投送服务。2016 年荣盛发展旗下荣盛康旅以约 6.25 亿元收购了国内首家经中国民航局认证的水陆两栖固定翼机型运营商美亚航空，2024 年初恢复陆上运营，并在三亚湾美亚航空水上飞机中心打造“三亚海空驿站”。

3、房企不可盲目参与低空经济，可结合实际情况理性探索

当前面对营收及利润的下滑，房企也在寻求转型探求未来新的业务增长点。低空经济作为新兴产业，正在逐渐受到房地产企业的关注和投资，房企在这一领域的布局仍处于探索阶段，但未来也有可能成为新的增长点。目前布局低空经济的房企仍然有限，参与方式虽然多样但整体与房企主业关联度较弱。

虽然低空经济被认为是未来经济增长的新引擎，具有市场规模大、应用场景多、产业链条长、服务领域广等优势，但也应明白该领域仍处于发展阶段，面临着政策法规不完善、基础设施不足以及专业人才短缺等问题。一方面，低空经济属于技术密集型行业及人才密集型行业，技术壁垒和人才壁垒都相对较高；另一方面，无人机在住宅设计中的作用仍不明显，且在房企整体面临流动

性危机的情况下，大举投资低空经济领域企业的可能性非常小。未来房企应理性看待低空经济行业的整体发展趋势和潜在风险，谨慎挑选合作伙伴并结合自身产品和业务发展情况理性布局探索。