

## “和谐号”动车组广西试运行



8月11日，广西首批“和谐号”动车组列车从广西灵川县发车，在湖南衡阳至广西柳州的衡柳铁路灵川至永州段试运行。据了解，衡柳铁路计划10月正式通车，广西将结束境内没有高速铁路的历史。 汤林平摄（新华社发）

## 青岛国际啤酒节开门纳客



8月10日，第23届青岛国际啤酒节举行开城仪式，正式开门纳客。为期16天的本届啤酒节吸引了18个国家和地区的27个世界知名品牌，共300余种啤酒齐聚于此。图为演员在啤酒节开城仪式上表演。 新华社记者 李紫恒摄

# 经济高速运行调整不易 发展渐趋平稳人心思改

## 速度“喘口气”有利改革“加把劲”

本报记者 罗兰



7月经济数据最近陆续出炉，无论从居民消费物价指数（CPI）、工业生产者价格指数，还是进出口、规模以上工业增加值等数据看，都显示出经济明显触底的信号。专家指出，这说明近来连续出台的稳增长、调结构和促改革举措正在显效。当前经济平稳发展为改革继续推进创造了良好机遇。下一步各项重点领域的改革措施将扎实推进，经济发展的内生动力将进一步激发出来。

### 经济触底信号明显

国家统计局最新数据显示，7月CPI增长2.7%，升幅较温和；7月PPI同比下降2.3%；规模以上工业增加值同比增长9.7%，环比增速提高，固定资产投资增长超过两成；社会消费品零售总额同比增长13.2%；7月制造业PMI升至50.3%。

分析人士认为，7月多项数据都显示出经济明显触底的信号：CPI显示出通胀问题仍可控。PPI如期继续回升，未来将持续向好。货币增速明显反弹表明三季度经济走势正得到巩固。

“中国经济出现一定程度的复苏，居民消费价格保持相对稳定，表明近期出台的一系列稳增长、调结构和促改革举措的政策效应已经显现。”中央财经大学中国银行业研究中心主任郭田勇称。

中国国际经济交流中心研究员王军表

示，进口增幅明显扩大，且7月份以来不断出台稳增长的政策，包括稳定外贸稳定投资等，这些微调微调的举措对经济企稳有明显作用，预计三季度经济企稳。



蒋跃新作（新华社发）

回升，全年来看通胀压力并不大。

### 平稳期也是改革机遇期

经济透出企稳信号为当前的改革提供了大好机遇。经济高速运行，任何调整，稍有不慎，都有翻车危险，且形势一片大好，治病难以形成共识，改革遇到的阻力大，付出的成本也高。而经过增速走低的“麦城”，再加上发展进入平稳期，反思过去，人心思改，这就为推进改革创造了难得的机遇。中国国际经济交流中心信息部部长徐洪才对本报记者说，从经济数据来看，当前经济筑底、企稳、向好的信号明显。经济平稳有助于各项改革顺利推进。目前营改增和金融改革都在进行。短短几个月，国务院的改革措施都在稳步推进，经济增速也比较平稳。

虽有向好因素，但目前经济真正复苏还面临诸多不确定因素。中长期看，经济

发展还需依赖改革的不断深化。专家指出，我国以往的人口红利、资源红利、“入世”红利等如今都发生了变化，经济增速依然在回落，实体经济还很难，在这种形势下，宏观调控难以独当重任，必须利用倒逼机制加快改革。

徐洪才分析说，从国内看，目前我国经济向好基础还很脆弱。从国际看，美欧日经济温和向好，未来复杂多变。我们要高度关注发达经济体政策的转向情况，保持我国汇率的相对稳定性，严密监管国际热钱，保持政策的前瞻性、针对性和灵活性，改进宏观调控，为经济平稳运行和改革措施落实保驾护航。

### 调理身子要改掉“坏习惯”

经济领域出现的问题弊端也倒逼改革的推进，专家指出，不能养好身子，毛病没改，好了伤疤忘了疼。关键是要在调理

## 调控别想「一招鲜」

## 政策要打「组合拳」

# 楼市退烧应实施「鸡尾酒疗法」

本报记者 周小苑

今年以来，全国房地产市场持续“高温”，尤其是北上广深等一线城市房价更是“高烧不退”，使楼市调控效果受到市场广泛质疑，也引发了社会对楼市调控政策转换思路的呼声。专家认为，抑制房价过快上涨仅仅依靠调控政策这“一招鲜”是不够的，楼市要想退烧还需要对症下药，只有打出财政、金融、土地等各项政策综合治理的组合拳，把短期调控和长效机制有效的结合起来，才是给楼市降温的特效药。

### 单一政策效果欠佳

今年2月，“新国五条”的出台被认为是史上最严厉的调控政策，但是房地产市场却经历了一个“先抑后扬”的走势，如今近半年的时间过去了，全国房价曲线已经连续攀升至历史高点，部分一二线城市楼市成交量屡创新高，土地市场更是地王频出。

被市场公认执行调控细则最为严厉的北京，房价上涨之势仍然难以阻挡。根据链家地产市场研究统计，北京7月纯商品住宅成交均价为25138元/平方米，环比上涨9%，同比上涨21.6%。这一成交均价超过2011年2月的24459元/平方米，创下历史新高。与北京类似，上海、广州、深圳等一线城市房价今年以来也屡创新高。

尽管楼市调控政策已经非常严厉，特别是限购、限价、限贷等行政调控手段已经被用到了极致。但是，调控并没有达到预期效果，房价也并未得到有效遏制。

住建部政策研究中心主任秦虹认为，过去的行政调控政策，在抑制投资投机需求方面取得了显著而卓越的成效，但如今的房地产市场已经发生变化，当下的市场需求主体主要是刚性和改善性需求。要解决这部分需求，需要从长远的、外围的改革来解决。

### 供需矛盾主导房价上涨

在专家看来，楼市调控无法击中房价上涨的要害，关键在于房地产市场是一个综合而又复杂的庞大市场，它既是支撑经济发展的重要动力，又是关乎百姓民生的系统工程。要撼动楼市过热房价过高的根源，就是要解决当前一二线城市楼市供不应求的难题。

“北上广深房价集体上涨最根本原因在于供不应求。”亚太城市地产研究院院长谢枫认为，一方面是一线城市土地供应连续3年无法完成，新增商品房供应下降。而限价、限售、限签、商品房预售款监管、商品房预售条件提高、房地产开发贷款收紧等措施严重影响到了市场供应。另一方面是在城镇化与城市扩容及新增人口暴增的背景下，住房需求不断倍增。显然市场供求矛盾被政府调控的行政手段放大了，不断出现因供不应求涨价的房企与楼盘。

“高房价没有一吃就灵的降火妙药，原因是多方面的，既有市场发展中的问题，更有体制性原因。”在中国房地产及

## 市场观察

住宅研究会副会长顾云昌看来，房地产调控难的原因有以下几个方面：一是旺盛的刚性需求，2006年至2010年，全国商品住房销售面积达到36亿平方米，而供应面积仅为26亿平方米，供不应求导致房价上涨的主要原因；二是宽松的货币环境；三是供地制度和管理缺陷，土地价格太高；四是居民投资渠道缺乏；五是保障房资金短缺，管理方面还存在漏洞。

### 房产税难以“一针灵”

面对楼市调控政策效力的减弱，市场对调控思路的转换，尤其是逐步推广房产税等长效机制的呼声日益高涨。对此，中国房地产业协会副会长陈国强表示，过去10年的房地产调控有成效也有失误，调控政策已到了需重估的阶段。在建立适合市场长远发展的长效机制过程中，房产税试点的推进是一个重要方面。

“开征房产税，可以在房地产供需双方行为合理化导向上形成一种规范的经济参数和税负约束。”财政部财政科学研究所所长贾康表示，在房产税调节之下，不仅可以增加住房市场上中小户型的需求比例，从而有利于集约利用土地，促进城市化健康发展和经济增长方式转变，还可以减少已建成房屋的空置率，活跃租房市场，提高全社会不动产资源配置的效率，促使不动产投资、投机行为收敛，有利于弱化住房价格过快上涨和市场大起大落的可能性，促进房地产业长期健康发展。

但是，房产税不可能成为抑制房价上涨的“一针灵”。“作为一种长效性调节工具，房产税对住房市场的疗效犹如中药，药性较缓，见效较慢，远不如限购、限贷等行政性手段立竿见影。”陈国强认为，即使是在市场机制成熟的欧美国家，房产税与降低房价也并无直接相关性。

专家认为，房产税试点扩容及在此基础上的全面推开、个人住房信息系统全国联网、健全不动产登记制度，这三大方面将为全新的中国房地产调控和长效机制奠定基础。

## 深圳最大规模 公租房开始选房



8月11日，深圳规模最大的公租房项目龙悦居、梅山苑二期正式开始选房。经两次调整房源后，此次配租的公租房房源确定为8230套，合格申请家庭共计5435户。

大图：位于龙悦居二期幼儿园的公租房选房现场。

小图：选完房的申请人在现场办手续。

新华社记者 赵瑞希摄



## 声音

### ●靠市场力量优化资源配置

经济的升级需要坚定不移深化改革，用改革的措施激发活力，用转型的办法增强动力。这些措施的核心宗旨是要让市场充分发挥作用，更多地靠市场力量去优化资源配置，从而激活经济增长的内生性动力。

——财政部财科所所长贾康认为。

### ●未来通胀仍在可控范围

受翘尾因素降低原因，7月份CPI数据低于预期。食品价格权重有一定调整，环比涨幅比市场预期要低。农产品价格在气候影响下会

回落，未来通胀压力还在可控范围，有利于继续结构性刺激经济。

——开源证券研究所所长田渭东认为。

### ●节能环保有助“稳增长”

节能环保产业在我国经济中的比重越来越高。目前，市场对节能、环保产品和资源循环利用的需求比较大，节能环保产业的发展可以带动上下游相关产业发展，起到稳增长的作用。

——国务院发展研究中心资源与环境政策研究所副所长李佐军说。

### ●实现全年增长目标已无虞

7月份投资、消费、进出口以及信贷都呈现出温和上升的走势，全年实现7.5%的经济增长目标已无虞。

——金融专家赵庆明认为。

（刘 娜辑）

房价

朱慧卿作（新华社发）