

今年以来，随着中国楼市下行趋势逐渐显现，外界不断发出有关中国楼市崩盘的论调，担忧房地产疲软将拖累经济的声音也越来越多。专家认为，楼市步入调整期是在经历10年高速增长之后的理性回归，将有利于中国经济结构向更高质量增长进行调整。楼市调整将是一个长期过程，房价不会出现断崖式下跌，因此不会对中国经济造成显著影响。



●自住型商品房有望推向全国

自住型商品房打消中低收入阶层追逐房价的预期，对100平方米以下户型的房价有很大的抑制作用。现在的关键是各地地方政府愿不愿意放弃土地财政。另外，全国现在多地房子已经供给过剩，地方政府如果愿意，可以把现在已经盖好的商品住房买过来改造成自住型商品房，把已有的房子充分利用起来。这个政策在全国推广，第一完全有必要，第二完全有条件。

——中国农业银行首席经济学家向松祚说。

●定向投放仅为过渡性政策

虽然通过央行定向投放可以短期内起到应急之功效，但其弊端也不容忽视，如不透明、选择性强、回归行政手段、财税金融混淆、央行从最后贷款人跃升为第一贷款人不利于防范金融风险，特别是与市场化的改革路径不匹配，因此只能作为临时性与过渡性的措施。从长远来看，减少货币政策越俎代庖行为，只有协调推进改革，才能使市场化的货币政策发挥最大作用，是化解困局的最有效之法。

——瑞德证券亚洲公司首席经济学家沈建光说。

●存贷比调整将弱化影子银行

存贷比计算口径变化有助于降低实体经济的融资成本。而且单纯的存贷比指标的调整，并不会让银行业因此就额外增加多少融资，但却能够鼓励融资走“贷款”的正路，从而在一定程度上有利于弱化影子银行的发展动力。

——兴业银行首席经济学家鲁政委认为。

(宦佳 房梦一辑)

资讯快递

国开行将再次发行金融债

据新华社北京7月1日电(记者刘铮)国家开发银行1日发布公告，将发行一只1年期金融债券，于7月4日至10日通过中国农业银行柜台和银行间债券市场同时发售。

这是国开行继今年5月试点发行20亿元柜台金融债券后，再次通过商业银行柜台向社会公众提供债券产品。国开行将于7月4日面向承销团招标确定票面利率，并向银行间债券市场投资者发行总量不超过60亿元该金融债券。7月7日至10日，这只债券将通过农行电子渠道及境内营业网点向客户平价发行。

按照中国人民银行扩大柜台债券业务的统一部署，今年5月，国开行率先通过商业银行柜台向公众发行20亿元金融债券，吸引了个人及非金融机构投资者踊跃认购，其中个人认购比例达77%，单个人最大认购额达2500万元。

三亚机场旅客吞吐量现井喷

据新华社三亚7月1日电(记者郑玮琳)随着三亚旅游业的迅猛发展，中国最南端的民用机场三亚凤凰国际机场旅客吞吐量不断井喷，已连续3年突破千万人次，旅客吞吐量平均年增长超过20%，2014年有望达到1400万人次。

三亚是中国唯一的热带滨海旅游城市，近年来其航空市场发展迅速。凤凰机场于1994年7月正式通航，最初几年机场运营长期处于亏损状态。“从长期亏损到实现盈利，凤凰机场用了10年时间。”三亚凤凰国际机场有限责任公司董事长兼总裁黄秋说，从通航到实现旅客吞吐量250万人次，用了10年；从250万人次到完成800万人次，用了5年；从800万人次到突破1000万人次，仅用2年。

伊宁：居民家门口就业



为解决城镇化过程中失地农民就业问题，2013年起，新疆伊宁市建成了喀赞其民族手工业基地，在吸引扶持一批民族小微企业入驻的同时，解决了大量富余劳动力的培训和就业问题。图为维吾尔族妇女祖丽皮亚在一家小型服装企业从事缝纫工作。

新华社记者 李明放摄

商品房销售呈现下滑 保障房投资力度加大 房地产对经济拖累十分有限

本报记者 周小苑

楼市疲软引发市场担忧

随着中国经济对全球经济的贡献越来越大，中国经济的一举一动都引发外界的广泛关注。尤其是在当前中国经济增速持续放缓的背景下，楼市的低迷更是加剧了海外对中国经济下行的担忧。

在花旗集团全球首席经济学家威廉·布特看来，全球经济复苏仍面临多重风险，而中国经济增长大幅放缓是其中一个，这主要来自两个方面：一个是信贷泡沫被挤出，另一个是与房地产相关的建筑业活动显著下滑。

瑞银财富管理北亚太区首席投资总监浦永灏则表示，中国房地产泡沫已开始破裂，当前三四线城市供大于求非常严重，一线城市房价居高不下。此前，将房地产作为拉动经济主要引擎的政策失之偏颇，力量太大反成经济拖累因素。

而对于今年中国经济增长能否完成7.5%的既定目标，花旗银行大中华区首席

经济学家沈明高表示有一定难度，一方面国内房地产投资增长缓慢，另一方面国内资金成本过高。目前由于市场还是担心资金成本会再次走高，同时还担心未来利率市场化的提速会推高资金成本，所以市场信心的缺乏会导致经济持续下行。

对经济整体影响不大

尽管当前中国房地产市场不容乐观，引发了外界普遍担忧，但就此夸大楼市对中国经济影响的观点仍然站不住脚。

“楼市疲软，房价下滑肯定会GDP有影响，但影响不会太大。”中国房地产业学会副会长陈国强对本报记者表示，中央政府肯定会考虑到楼市低迷对经济发展带来的影响，所以强调通过棚户区改造、加大保障房投资发展力度等措施来对冲楼市下滑可能带来的影响。比如北京加大了保障房建设的规模，全国整体来说也是如此，但是由于棚户区改造和保障房所占比例还不算太高，因此

对冲效应体现的可能还不是很充分。

“在中国我们看到一些房地产和地方债的风险，但是对等的，中国政府有足够的财政手段去应对可能出现的危机。”彼得森国际经济研究所所长亚当·珀森表示，中国房地产市场可能并不是泡沫，而是估值过高。由于中国人的杠杆率比较低，他们所持有的开发商资产的份额是相当有限的，因此不会出现像西班牙、爱尔兰和美国这些地方对经济这么大的破坏力。

“今年楼市由于种种原因注定是一个调整之年，但是如果由此断定楼市即将发生崩盘，出现断崖式下跌，这样的结论言过其实。”在住建部政策研究中心主任秦虹看来，高基数、低预期、信贷收紧成为了影响2014年房地产市场的三大主因，但中国目前住房市场中的需求总量仍然很大，市场健康发展的空间仍然很大。

楼市年内还会反复寻底

事实上，由于一二线和三四线楼市出现分化，各地房价调整的程度不同，对经济的影响也不完全一样。陈国强表

沪汉蓉动车全线贯通

7月1日，沪汉蓉客运专线全线开通动车组，标志着铁路东西沿江快速大通道真正形成。宜万铁路地处湖北西南山区和重庆境内，全长377公里。桥梁隧道总长度278公里，有159座隧道，253座桥梁，占线路总长度74%，是世界上施工难度最大的铁路之一。

图为一辆动车经过宜万铁路宜昌铁路大桥。

朱敏摄(新华社发)



明晰地方责任 实行有效监督

理顺财税体制可遏制滥举债

本报记者 宦佳

新一轮财税体制改革的具体方向在万众瞩目中落地。近日召开的中共中央政治局会议审议通过了《深化财税体制改革总体方案》，标志着我国财税体制改革有了明确的政策方向与完成时间。专家指出，新一轮财税体制改革事关长远的制度创新，打响了全面深化改革的重头炮，对于建立现代财税制度、完善地方政府举债监管等问题都具有深远意义。

个现代的财政体制来说是具有关键性意义的。”中央财经大学中国公共财政与政策研究院院长乔宝云在接受本报记者采访时表示，现代财政体制也就意味着未来预算管理会更加规范透明、中央与地方政府财力与事权之间分配更加合理。

专家指出，以往由于财税体制中地方政府财权与事权不匹配，造成地方政府经常会有“跑部钱进”的行为，因为除了分税制给地方政府提供一部分资金外，相当一部分资金是中央政府通过转移支付的方式给地方政府提供。此次改革的意义也在于重新分割中央和地方政府的财税“蛋糕”，使得地方政府的财政权利进一步和地方政府承担的公共事业、公共服务、公共产品的权利相互适合。

财税体制改革是一场牵一发而动全身的硬仗，这个“硬”的含义在复旦大学经济学院副院长孙立坚看来就是要转变政府职能。“中国未来可持续经济增长的命运关键在于转变政府职能，充分调动市场的活力。如果地方政府还是在现有的政绩考核机制下面，过度从追求事权的过程中实现自己政绩的话，就可能利用现有的灰

色金融体系来解决政府缺少的资金问题。所以中央财税体制一定要改变，要让所有政府支出在阳光下透明，接受所有纳税人的监督，加快建立全面规范、公开透明的现代预算制度，解决过去地方政府先盖楼、后倒逼中央政府掏钱的顽疾，建立硬约束的体制。”

【明确地方举债责任】

今年以来，地方债务的风险成为广泛关注的问题。专家指出，以往由于地方政府财权和事权不匹配，使得地方政府一旦出现资金缺口就只能发债，否则就需要搞地方融资平台，通过各种渠道来融资。但由于缺乏监管，使得地方债务管理无序。此次推进财税体制改革，就是要通过改革为防控风险提供长效机制，通过制度变革把风险压至最低。

“此次给出的改革纲要里明晰了地方政府的责任，避免了引起经济上混乱的情况。过去地方融资平台这种政策工具有很多缺陷，由于它的不透明也会产生严重的道德风险，按照现在的改革方案，接下来地方政府肯定不会像以前那样依赖地方融资平台，会用比如发行地方债券等更合适、也更有市场约束力的工具来进行。”乔宝云对记者表示。

“以前地方政府这类举债融资平台都没有放进预算里面管理。未来的改革方向应是地方政府可以更加灵活地吸收社会资金参加经济建设，比如让社会资金发挥更大的作用。由于目前我们仍然没有比较完备的地方政府破产机制，因此要防范地方政府发债的道德风险，不仅需要预算约束，还需要上级政府、人大、市场等多角度的约束机制，构建更加符合中国国情的财税监管机制。”乔宝云认为。

市场观察

【改革明确“施工进度”】

在全面深化改革的进程中，财税体制改革牵一发而动全身。由于政府职能的行使都必须借助于财政职能的履行才能完成，因此首先进行政府“钱袋子”的改革配套，对于经济领域千头万绪的改革工程而言则起到了“奠基”的作用。

此次政治局会议表示，深化财税体制改革的重点在于推进三个方面的改革：一是改进预算管理制度，强化预算约束、规范政府行为、实现有效监督，加快建立全面规范、公开透明的现代预算制度；二是深化税收制度改革，优化税制结构、完善税收功能、稳定宏观税负、推进依法治税，建立有利于科学发展、社会公平、市场统一的税收制度体系，充分发挥税收的职能作用；三是调整中央和地方政府间财政关系，在保持中央和地方收入格局大体稳定的前提下，进一步理顺中央和地方收入划分，合理划分政府间事权和支出责任，促进权力和责任、办事和花钱相统一，建立事权和支出责任相适应的制度。

在财政部财政科学研究所副所长白景明看来，这次方案的最大亮点在于新一轮财税体制改革给出了明确的时间表，侧重于具体操作层面。他分析称，“在全面深化改革若干领域当中，财税领域应为较早出台总体方案的核心原因，在于财政收支覆盖所有领域，其制度变革一方面能支撑其他方面改革，另一方面也可为其他方面改革创造条件。”

【重在规范财权事权】

“政治局会议公布的这次财税体制改革，对于建立一