

## 去库存仍是主旋律 下半年有望再回暖

## 楼市刚性需求仍处增长通道

本报记者 罗兰



## 由热变冷属于正常调整

去年,房地产市场普遍降温,全国房地产开发投资和房屋施工面积增速、房企土地购置面积和商品房销售面积均比上年下降;商品房待售面积比2013年末增加12874万平方米;2014年12月份,“国房景气指数”为93.93,比上月回落0.37点。

直到去年第四季度,市场才呈现一丝暖意。交通银行金融研究中心报告称,2014年中国房地产销售情况随市场调整出现大幅回落,四季度以来受政策放宽以及资金宽松影响,呈现出明显的筑底回暖态势。

市场变化无常,当年土地快速升值、信贷环境宽松、资金成本低、财务杠杆高的火热楼市,突然间变成了一片萧瑟。如今,开发商不得不面对毛利润下降、竞争压力大、库存压力大等诸多问题。

在许多专家看来,楼市从热变冷是回归真正市场化的一种调整,属于正常现象。樊纲认为,中国房地产市场过去发展过热,如果总是在那种亢奋、过热的状态下,拿地就能挣钱,那太不正常了。

“经历了成长的高峰期,甚至是野蛮生长时期后,目前房地产行业进入调整期。”中投顾问房地产行业研究员殷旭飞表示。

国家信息中心宏观政策动向课题组的相关报告认为,房地产市场在经历多年的快速增长后,在始于2010年的新一轮史上最严厉的限购限贷调控政策影响下,调整开始不断加深。由于房地产调控长效机制建设即将完善,严重改变市场预期。此外,经济下行压力与货币

曾经火热的中国楼市在刚刚过去的一年中不断降温,市场在观望中担忧情绪加重。对此,国务院总理李克强日前在达沃斯表示,“中国实现现代化必然会伴随着城镇化,对房地产的刚性需求是长期的。至于房地产市场在一定时间内出现调整,这也是正常的。”专家指出,当前房地产市场处于调整阶段,并没有出现危机,房价在适当波动中挤出了投机性需求,刚性需求将支撑楼市继续前行,预计今年下半年房地产市场将可能回暖。

政策从紧,也是加剧房地产市场调整的重要因素。

## 刚性需求带动相关行业

虽然出现了一些波动,但中国房地产市场的刚性需求是长期存在的。李克强指出,中国的城镇化正在稳步推进,潜力巨大。中国政府将加大城市棚户区和城市危房改造力度,保障困难群众的基本住房需求,最终实现全体人民住有所居。

李国强表示,中国房地产市场的刚性需求是长期的,并将带动国内相关行业和产品供给,房地产市场在一段时期内出现调整也是正常的。

主导市场的基本因素是供求关系,现在,政府不断出台政策以鼓励合理的市场需求。伟业我爱我家集团副总裁胡景晖分析,近期降息、公积金最高额度调整等利好对刚需的心理促动非常大,加强了购房人入市的信心。

交通银行金融研究中心研究员夏丹认为,中国人素有以“拥有自己的房屋”作为安身立命必要条件的传统,这导致刚需一直是推动楼市发展的一大力量;其

次,决定购房需求规模的长期因素是人口增长,人口流向即代表市场运动方向,大城市的集聚效应与三四线城市对人员流动吸引力匮乏的对比,正是这一关键因素在起作用。

## 整体不存在崩盘风险

当前楼市的波动在一些人眼中已夸大崩盘的前奏。专家认为,房地产“崩盘”说是忧虑过度。一方面,宏观经济仍然有很大的发展后劲;另一方面,刚性需求将支撑楼市继续前行。工商银行董事长姜建清表示,中国内地始终对房地产有非常强的需求,库存过高的地方可能需要作出调整,但经过一段时间调整后达到一个稳定均衡的状态,不会造成重大风险。

“历史上,日本和美国房地产泡沫均产生在城镇化率达到75%以上,并且经济增速较慢的情况下,而中国城镇化仍有发展空间,且经济保持中高速增长,因此出现崩盘的可能性不大。”国家发改委城市和小城镇改革发展中心主任李铁指出。

“中国的房地产在唱两首歌,第一首是《吻别》,吻别黄金年代;第二首是《牵手》,牵手白银时代。”中国房地产住宅研究会副会长顾云昌说,虽说现在不是最好的时代,但仍然是白银的时代,不存在一些人说的中国房地产要崩盘了,现在房价下降的力度已经在减弱了,接近底部的态势。

业内人士预计,由于目前商品房库存量巨大,未来房地产行业将会进入底部徘徊周期。2015年下半年开始,楼市有可能回暖。

## 国家现代农业示范区达283个

新华社北京1月23日电(记者王宇)记者23日从农业部获悉,农业部认定北京市等157个直辖市、地(市、州)、县(区、旗、场)为第三批国家现代农业示范区。至此,国家现代农业示范区总数达到283个。

按照《全国现代农业发展规划》关于“十二五”期间“高标准、高起点、高水平创建300个左右国家现代农业示范区”的要求,农业部在已认定两批示范区的基础上,于2014年4月启动并开展了第三批示范区申报创建工作。

农业部表示,各地农业主管部门和各示范区人民政府要以率先实现农业现代化为目标,加快转变农业发展方式,努力把示范区建设成为我国现代农业发展“排头兵”和农业改革“试验田”,示范引领中国特色农业现代化发展。

## 国际贸易“单一窗口”年内推广

本报北京1月23日电(记者罗兰)从海关总署获悉,国际贸易“单一窗口”年内将推广至沿海各海口岸。

据了解,2014年6月,国际贸易“单一窗口”在上海洋山保税港区启动试点。海关总署新闻发言人张广志介绍,通过此项改革,传统的“串联式”口岸通关流程变为一次性、同步化的“并联式”流程,可最大限度地简化企业的多头申报,促进贸易便利,提升通关效率。他说,目前上海等10个沿海省市和深圳等5个计划单列市启动了方案论证和建设筹备工作,其中上海、天津、广东、山东等地的方案已经通过论证,建设工作启动。

## 宁夏天元锰业攻克世界性难题

本报北京1月23日电(记者李有军)记者今天从有关部门获悉,宁夏天元锰业集团投资15.07亿元建成的2条日产4500吨水泥熟料生产线,以及配套的纯低温余热发电项目日前投产。经国家建筑材料工业水泥能效环保评价检测中心等权威部门测试,产品放射性、重金属浸出等指标均符合相关标准要求,实现了资源综合利用。

宁夏天元锰业集团是一家跨地区、跨行业的大型民营企业,是世界最大的电解金属锰生产基地,也是国家重点行业清洁生产示范企业。

电解金属锰废渣的循环利用是一个世界性难题。锰渣是电解锰行业最大、最危险的污染源,全国电解锰行业每年新增锰渣1000万吨左右。目前,世界上锰渣处理的通用方式是按环保要求集中堆放。

## 数字信息产业联盟年会召开

本报北京1月23日电(记者王俊岭)2015中国数字信息与安全产业联盟年会今日在京召开。来自中央社会管理创新研究中心、中国集团公司促进会等机构的200余名学界、企业界精英济一堂,共同总结过去、展望未来。与会人士普遍认为,人类社会正面临从工业社会向信息社会的转型,并且这一过程同中国深化改革、转变经济发展方式的时段产生历史性相交,未来只有将技术、资金与人才相融合,才能服务于信息社会下人们对公共服务的需求。

## 马云与广药白云山签合作协议



本报瑞士苏黎世1月23日电(吕任)在达沃斯世界经济论坛上,阿里巴巴创始人及执行主席马云与广药集团董事长李楚源再次碰面,共商合作大计。双方就广药白云山与阿里全面战略合作、成立合资公司共同拓展未来医院和药房托管、探讨利用阿里大数据开发大健康产品、校园公益的合作4个方面进行了深入探讨。

据了解,此前,马云旗下阿里健康与广药白云山签订战略合作协议,双方本着合作发展、优势互补、互利共赢的原则,将在医药电商、医疗健康服务和大健康产业等三大领域积极对接,全面合作,打造医药健康产业跨界合作的典范,推进医药健康产业信息化发展。广药旗下的王老吉将梳理现有大健康产品,与阿里平台对接,开展线上与线下的合作,并充分利用阿里健康在健康数据方面的优势合作开发大健康系列产品。

此次达沃斯会议期间,李克强总理提出用好“两只手”,开启“双引擎”,实现“双中高”,备受各界关注。马云与广药的达沃斯之约也正是在市场和政府“两只手”共同推动下完成的。在达沃斯年会中,广州市委书记任学锋与广州代表团一道会见马云,给企业吃下定心丸。



## 哈萨克族妇女冬闲致富忙

1月21日,新疆阿勒泰市巴里巴盖乡巴勒旺塔斯村哈萨克族妇女巴合提古丽·苏力坦尼亚在做机绣。2012年,她在“靓丽工程”的帮助下,带领村里的妇女成立了切别尔手工艺刺绣牧民专业合作社,通过传统的刺绣手工制作实现了增收。近年来,阿勒泰市自实施“靓丽工程”以来,有千余名农村妇女走上自主创业之路,涌现出近百名致富带头人。

唐晓波摄(人民图片)

本周,中国A股市场的“躁动”再次引来了世界关注的目光。周一,沪指以暴跌7.70%黯然收盘。随后两天,沪指接连反弹1.82%、4.74%。对此,人们难免联想到“猴市”回归。专家指出,资金面宽裕、杠杆放大作用、多空消息交织、非理性心态作祟等是“猴市”再现的原因。尽管中国经济支持股市长期向好,但短期震荡仍将难以避免。

## 【市场多空博弈加剧】

近期,中国股市成了盛产“新闻”的麦田。本周一,随着沪指一度深跌超过

因。“一方面,前期央行货币政策为股市行情的启动提供了资金支持;另一方面,融资融券业务的开展放大了资金杠杆,多空双方的博弈也随之激烈。”天津财经大学经济学院教授从屹在接受本报记者采访时指出,在这样的大环境之下,一旦多空消息轮番来袭,加之非理性情绪推波助澜,股市“上蹿下跳”也就在所难免了。

## 【规范“两融”并非打压】

具体到本周股市的表现,证监会处罚中信、海通、国泰君安等12家在“融

相反,及时必要的监管是对市场违规投机行为的一种规范,既保护了投资者,又为证券市场的长期健康发展营造良好基础。”从屹解释,“猴市”的特征是投机风气较盛,监管部门依照规定及时为过度投机“刹车”,尽管短期看是利空,但长期看一定是利好。

## 【长期看好短期震荡】

股市是经济的晴雨表,研判中国股市自然离不开经济整体趋势的观察。李克强总理日前在瑞士达沃斯论坛上指出,经济运行处在合理的区间,不片面

专家指出,从长期看,A股市场无疑将得到来自中国经济的巨大支撑,总体上应保持乐观心态。“近一段时间以来,以原油为代表的国际大宗商品价格普遍下跌,这减轻了中国经济的‘滞胀’风险,为货币政策打开了更多空间。同时,中国经济正在进行全方位的结构调整,并取得了明显成果。在国内,我们淘汰落后产能,鼓励创新创业;在国际,我们力推‘一带一路’、‘亚太自贸区’等互利共赢的战略,这些都将成为中国经济持续向好的新增动力。”从屹说。

从屹表示,尽管长期趋势较为积极,

## 市场观察

## 资金杠杆率提高 行情波动度加大

## 股市牛熊撕扯角力酿成“猴市”

本报记者 王俊岭

8%，“满仓跌停”成为继“风口飞猪”、“满仓踏空”之后的又一个股市流行语。事实上,自去年10月下旬本轮行情启动以来,“波动”似乎正逐渐成为人们脑海中新的“股市印象”。

在盘面上,不仅不同交易周、不同交易日涨跌不一、振幅渐大,即便在同一个交易日之内,股市也日益变得“喜怒无常”。例如,23日临近午盘时,沪指在5分钟之内便急速拉升近40点,午后又大幅跳水。梳理后发现,今年1月以来的15个交易日中,沪指当日振幅超过百点以上的就有4个。

专家表示,“猴市”特征的呈现是多空博弈加剧的结果,其背后有多方面原

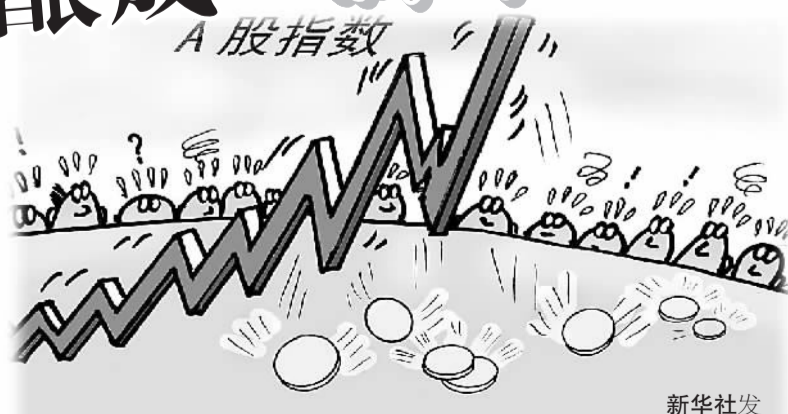
融资融券业务中违规的券商被市场认为是行情剧烈波动的导火索。

监管部门规范“两融”业务造成股市暴跌,能否认为是打压股市呢?分析人士给出了否定的答案。“股市的下跌不能完全归咎于监管。仔细想想,其实去年四季度开始的过快上涨本身就是‘猴市’的一种表现,只不过人们不会从一开始就把迅速地上涨看做‘猴市’而已。”从屹表示,证监会、银监会等部门规范信贷融资类业务,是正常履行监管职能的“规范动作”,并不存在将打压股市的意图。

“实际情况是,针对违规现象的监管行为并不是造成‘猴市’的原因,恰恰

追求高速度,紧绷的经济速度会得以舒缓,更可以腾出手来推进结构性改革,调结构、促升级,向结构更高级、分工更合理的阶段演进。这样中国经济的列车就不会因为有所放缓而失速,反而会跑得更快更有力,带来新经济,形成新动能。

但股市一段时期内仍将保持震荡格局,投资者须谨慎面对。“一般来讲,当经济存在下行压力而货币又相对充裕时,资本市场容易出现异动。资金在逐利需求的驱使下,容易将消息面上的风吹草动过分放大,以至于透支未来,这是每一个投资者都不得不小心的。”从屹提醒。



新华社发