

开局之年5件大事 ②

去库存：巨量待售房产如何消化

本报记者 王俊岭

近日，一组数据格外引人关注：截至2015年11月底，50个典型城市新建商品房待售面积为3.73亿平方米，全国整体商品房待售面积则达6.96亿平方米，如果算上在建未售面积和待开工面积，房地产库存形势严峻。在前不久召开的中央经济工作会议上，“化解房地产库存”被列为2016年中国经济工作五大任务之一，并开出了户籍制度改革、发展住房租赁市场等“药方”。

释放合理消费需求

住有所居，是一个家庭享受城市文明的基础；建有所售，是一方楼市健康发展的指针。在化解房地产库存的征程上，足够庞大且合理的自住型消费需求显然必不可少。

事实上，进一步释放住房需求的号角已经吹响。前不久，国家发改委主任徐绍史表示，要制定实施1亿非城镇户籍人口在城镇落户方案，落实户籍制度改革方案，加快农民工市民化，满足新市民住房要求，稳定房地产市场。他强调，地方特别是三四线城市商品房库存压力还比较大，各地发改委要抓紧推动制定化解库存方案，发展住房租赁市场，释放刚性需求和改善性需求。

不过，也有业内人士坦承，在推进农民工市民化、尤其是鼓励新生代农民工进城买房的过程中，除了要考虑就业、公共服务、文化生活、社会保障等问题外，如何统筹好农民工市民化规模，处置好农民工原有的土地及宅基地，亦将是不得不面对的难题。

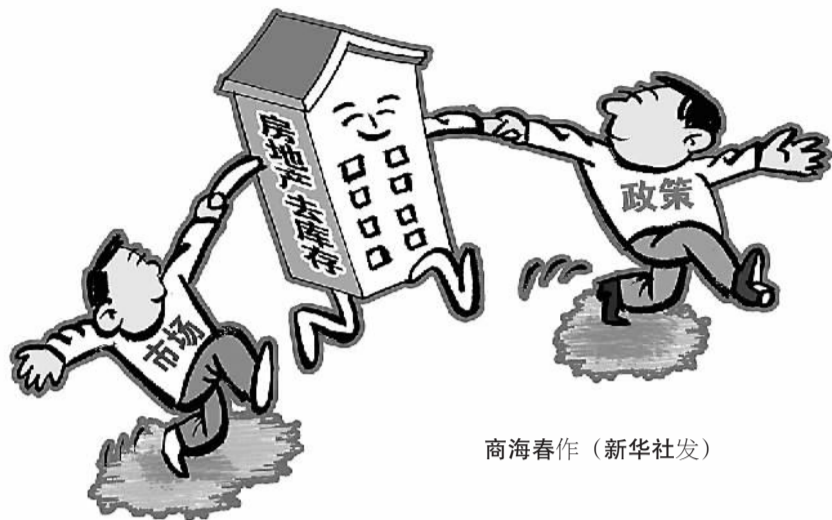
对的难题。

北京科技大学管理学院经济贸易系教授何维达在接受本报记者采访时表示，引导农民工进城买房是增加房地产消费的一个选择，但也要相应地考虑到农民工自身的购买力。

“目前我国楼市供大于求的情况其实主要集中在三、四线城市。未来，如果把原来针对城市人口和公务员的‘两限房’和经济适用房也向农民工群体开放，同时着力提高农民的收入，则将非常有助于其购房需求的释放。”何维达说。

房企要在供给侧做调整

中央经济工作会议明确表示，要发展住房租赁市场，鼓励自然人和各类机构投



商海春作（新华社发）

资者购买库存商品房，成为租赁市场的房源提供者，鼓励发展以住房租赁为主营业务的专业化企业。与此同时，还要鼓励房地产开发企业顺应市场规律调整营销策略，适当降低商品住房价格，促进房地产业兼并重组，提高产业集中度。

“在去库存的背景下，房地产企业也应该在供给侧做一些结构性的调整，认真做好市场调研，搞清楚高端精品需求、中端改善性需求和基本居住型需求分别有多少，然后进行精准供应，而不是盲目大建‘豪华楼盘’或‘概念楼盘’。”何维达强调。

业内人士指出，随着城镇化步入中后期以及人口老龄化的到来，房地产业的“黄金时代”已经过去，供需已经开始逆转，但仍有不少开发商认为房地产永远是

国家经济的支柱，进而想尽办法囤地、加杠杆，采用各种方式融资以求“撑”过寒冬。对于这些房企来说，首先要做的是转变观念，看清房地产市场发展的规律和趋势，及时顺应百姓需求做出真正的调整。

“吸引力落差”不容忽视

一边是北上广深等一线城市人口压力突出，房价屡屡攀升；另一边则是不少三四线城市“房比人多”，供求严重失衡。在去库存这个大命题之下，各地区经济发展程度和社会治理水平不均衡造成的“吸引力落差”亦不容忽视。

不久前召开的中央城市工作会议就提出，政府要创新城市治理方式，特别是要注意加强城市精细化管理。要提高市民文明素质，尊重市民对城市发展决策的知情权、参与权、监督权，鼓励企业和市民通过各种方式参与城市建设、管理，真正实现城市共治共管、共建共享。而这，无疑是促进各地城市治理与社会公平的一声“发令枪”。

何维达教授进一步指出，化解房地产库存还应注意三个方面的制度性问题：一是要做好卫星城和城市带规划，借鉴纽约、东京等地经验，在规划上充分重视一线城市周边地区的吸引力建设；二是进行户籍制度改革，将“户口”这一制约因素取消，从而有利于人们形成买房或长期租房的预期和需求；三是把房地产税等改革方向与楼市去库存有机结合起来，在充分权衡“去库存”、“稳增长”、“拓税源”等因素的基础上，缓步推行房产税征收。

新华社深圳1月1日电（记者孙飞）第三方机构网贷之家近期公布的《2015年网贷行业年报》数据显示，截至2015年底，全年网贷成交量达到了9823.04亿元，比2014年全年成交量增长了288.57%。

“2015年对于P2P网贷行业是个不平凡的一年。”网贷之家认为，随着《网络借贷信息中介机构业务活动管理暂行办法（征求意见稿）》落地，互联网金融被列入“十三五”规划等，P2P网贷进入了一个新的发展阶段。

统计数据显示，截至2015年12月底，网贷行业运营平台达到了2595家，相比2014年底增长了1020家，绝对增量超过去年再创新高。网贷之家分析，由于监管细则征求意见稿已经落地，预计2016年网贷行业运营平台不会大幅度增长。

此外，2015年10月网贷历史累计成交量首次突破万亿元大关，而截至2015年12月底历史累计成交量已经达到了13652亿元。

行业发展迅速的同时，问题平台也频现。网贷之家统计，2015年全年问题平台达到896家，是2014年的3.26倍，其中以6月、7月、12月问题平台数量最多，3个月份的问题平台数量总数超过2014年全年问题平台数量。

网贷之家首席研究员马骏认为，2015年新上线的平台数量大增，竞争更为激烈，同时受股市大幅波动影响，众多平台面临巨大的经营压力，导致停业平台数量不在少数。

中国去年网贷成交量近万亿元 比上年增长近三倍

哈密：大型风光互补发电站建成



新年伊始，新疆哈密首个大型风光互补发电站——新疆能源集团哈密烟墩30万千瓦风光互补清洁能源发电项目建成并网发电，该项目所发的电能将通过哈密（州）±800千伏特高压直流输电线路进行“风、光、火打捆”外送。据了解，该项目是

新疆首个利用跨区特高压输电通道开展风光电消纳的示范项目，包括20万千瓦风能、10万千瓦光伏发电项目，总投资25.66亿元，预计年发电量可以达到5亿千瓦时以上。图为已并网发电的烟墩风光互补电站。

蔡增乐摄（新华社发）

国开行斥资支持广西“棚改”

据新华社南宁1月1日电（记者覃星星）记者从国家开发银行广西分行了解到，该行近日与广西城建投资集团签订《广西壮族自治区2013—2017年棚户区改造项目（三期）借款合同》，将为广西棚户区改造提供总额达83.04亿元的专项贷款支持。

根据广西2014年修订的棚户区改造规划，广西2013—2017年将原计划改造任务从29.14万套上调至55.71万套，总投资达2317亿元。本次签订的自治区棚改统贷项目（三期）借款合同，覆盖5个地级市、15个县的31个棚改项目。

青岛港海铁联运量全国居首

新华社青岛1月1日电（记者张旭东、徐冰）记者1日从青岛港集团了解到，青岛港2015年完成海铁联运箱量30万标准箱，同比增长36%，跃居全国港口首位。

青岛港集团相关负责人介绍，面对港口行业进入新一轮发展和竞争周期，青岛港以海铁

联运发展为重点，布局现代港口物流体系，加快从码头运营商向全程物流提供商转型。

据介绍，青岛港利用管内大列铁路运价下浮50%的政策优势，创新推行“网格化”营销中心方案。截至2015年底，青岛港开通管内及过境班列27条，海铁联运网络布局不断扩大。

节日因素起效 消费意愿增强

中国服务业走势「抢眼」

本报记者 邱海峰

新年伊始，2015年12月份的第一份官方经济数据如期“出炉”。2016年1月1日，国家统计局服务业调查中心和中国物流与采购联合会发布了中国制造业和非制造业采购经理指数（PMI）。数据显示，2015年12月份，制造业采购经理指数为49.7%，高于上月0.1个百分点；非制造业商务活动指数为54.4%，比上月上升0.8个百分点，连续两个月上升，为2015年以来的最高点，扩张动力较为强劲。

PMI是一个包含一系列反映商业活动现实情况指标的指标体系，通过各指标的动态变化来反映经济活动所处的周期状态，以综合指数来说明制造业或服务业的整体增长或衰退，一般以50%作为临界点。

目前我国制造业PMI虽然仍位于临界点下方，面临一定的下行压力，但积极因素正在不断积累。国家统计局服务业调查中心高级统计师赵庆河指出，制造业PMI近期在临界点下方窄幅波动，但其运行正呈现四大特点，一是供给侧和需求侧双双回暖；二是消费需求持续释放，消费品制造业稳定增长；三是产业结构升级不断推进；四是随着生产的回升，企业采购意愿有所增强。

相比于制造业小幅回升的态势，非制造业的表现则更为强势。中国物流与采购联合会副会长蔡进表示，2015年12月份，非制造业活动呈现进一步向好发展态势。

值得注意的是，各类数据中，服务业商务活动指数的表现尤为突出。根据国家统计局数据，2015年12月份，服务业商务活动指数为53.7%，比上月上升0.9个百分点，连续两个月回升。

赵庆河表示，服务业总体走势稳中有进，受节日及年末促销等因素影响，2015年12月与居民消费相关的服务性行业表现比较活跃，电信、互联网软件、零售、邮政快递、仓储配送等行业商务活动指数均位于较高的景气区间，业务量实现较快增长。银行、证券、保险等金融业商务活动指数连续两个月处于60%以上的高位景气区间，表现出较强的扩张态势。

除了商务活动指数表现突出，服务业对GDP的贡献也在不断扩大。发改委数据显示，2015年前3季度服务业增加值达到250779亿元，同比增长8.4%，分别高于第二产业和国内生产总值增速2.4和1.5个百分点，服务业增加值占比为51.4%，再度超过50%，创历史同期新高。

发改委此前发文指出，近年来，我国服务业保持较快发展，2011年吸纳就业超过农业，成为吸纳就业最多的产业，2013年增加值占比超过工业，成为国民经济发展第一大产业，2015年以来，服务业继续呈现较快发展态势。

市场观察

广东成立高校创新创业联盟

据新华社广州2015年12月31日电（记者王凯蕾）31日，来自广东省教育厅的消息称，广东100多所高校结成战略合作，成立“广东高校创新创业联盟”，各联盟单位将加强创新创业研究、搭建大学生创新创业平台等方面合作、共享资源。

经推选，华南农业大学担任联盟第一届理事长单位，中山大学、华南理工大学、华南师范大学、暨南大学等26所高校担任副理事长单位。

据介绍，广东高校创新创业联盟将利用市场化手段推动大学创新创业教育发展，提升大学生创新创业能力，加速大学科研成果转化。目前，已经发起设立了10亿元的创业基金，并聘请了300名来自企业、风投机构、科研院所等领域的创新创业导师，有针对性地辅导大学生创新创业。