

房价涨幅收窄 分化局面未改

楼市『冷热不均』需精准去库存

本报记者 邱海峰

国家统计局18日发布6月份70个大中城市住宅销售价格统计数据显示,6月份,房价环比上涨城市个数继续减少,涨幅继续收窄,房价整体涨势再度放缓。对此,专家指出,6月份房价涨势虽有所放缓,但房价整体还在继续上涨,楼市严重分化的局面仍没有出现显著改变,这要求我们在下半年仍要紧紧抓住去库存这一房地产市场调控的主基调,针对分化情况,分类施策、因材施教,精准推动去库存。

上涨城市在减少

近期,我国房价正放慢上行“脚步”,房价环比上涨城市个数已连续2个月减少。统计局数据显示,6月份70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市分别有55个和48个,分别比上月减少5个和1个;5月份分别比上月减少5个和2个。

同时,环比涨幅继续收窄。据统计局测算,6月份70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比综合平均分别上涨1.8%和1.2%,分别比上月收窄0.1和0.2个百分点。

“由于前期我国房价经历了较快上涨,当前涨幅收窄符合其内部调整的需要,体现了市场运行规律。另外,此前部分地方针对楼市‘过热’现象出台的一些调控政策也起到了一定的作用,房价过快上涨现象没有继续维持。房价涨势放缓将有助于推动房地产市场尽早实现平稳运行,也有利于我国房地产市场的健康发展。”中国银行国际金融研究所研究员李佩珈在接受本报记者采访时说。

对于房价接下来可能的走势,中国社会科学院日前发布的《中国住房2016中期报告》预测,当前房地产市场总体回升,今年下半年至2017年第二季度,房价涨幅或呈回落趋势,房地产投资增速将趋缓。

楼市分化仍持续

房价增速虽有所降低,但房地产市场“冷热不均”的局面并未有明显改变。专家指出,当前,我国房地产市场依旧分化严重,一线城市和部分二线城市房价成为房价上涨的“主力军”,特别是今年上半年,部分热点二线城市的上涨势头更是抢了一线城市的“风头”。

3月份以来,合肥、厦门这两个城市超越并取代深圳、上海,其房价环比涨幅稳稳“站住”全国70个大中城市的前两名,而6月份环比涨幅排在第三位的南京,其房价更是实现了连续16个月上涨。相比之下,三、四线城市房价则上涨较慢,不少城市房价还出现了负增长。根据统计局数据,6月份,银川、乌鲁木齐、包头等城市的新房价格环比涨幅均为负。

社科院金融研究所房地产金融研究中心副主任尹中立指出,市场分化不仅仅是不同层级城市之间的分化,而且表现为一线城市也出现了分化,北上广深这四个一线城市,在之前历次的房价上涨过程中,涨幅都是居前而且差别很小,但是去年深圳的涨幅远远超过了北京、上海,这是从来没有出现过的现象。

“我国楼市分化已经持续了很长一段时间,分化的局面趋于复杂。房地产市场结构性问题正表现得越来越突出,一、二线城市容易吸引投资与住房需求,三、四线城市则困难重重。”李佩珈说,要解决这些长期积累的问题,我们不能操之过急,要做好长期消化的准备,这也意味着,楼市分化的局面可能还会再持续一段时间。

分类施策需加强

针对楼市的持续分化,需要紧紧抓住去库存这一房地产市场调控的主基调。上半年,我国已经在这方面取得了一定成绩。根据统计局数据,3月份以来,商品房待售面积连续4个月减少,6月末商品房待售面积比3月末减少了2100万平方米。

“去库存的有效推进为楼市分化问题提供了解决之道,上半年库存的持续下降既有一、二线城市的贡献,也与三、四线城市去库存的持续推进密切相关。但是,由于三、四线城市库存量很大,短期内完全消化这些库存仍比较困难。”李佩珈说。

中国指数研究院的报告指出,一、二线城市商品住宅库存压力已基本释放,三、四线城市库存仍相对较高。根据重点城市可售面积及出清周期数据,一、二线热点城市平均去化时间已经降到8.5个月以内,而多数三、四线城市去化时间仍超过15个月,如湛江、运城、江阴等城市短期库存去化时间在20个月以上。

国家发改委新闻发言人赵辰昕指出,下半年,针对市场分化的情况,应更加注重新分类施策、因材施教,促进市场平稳发展。对一线及部分二线城市,要密切关注其库存下降情况,加大住房供应,合理引导住房消费,防止房价持续过快上涨;对三、四线等商品房库存较大的城市,要根据当地市场情况,积极采取有效措施,化解房地产库存。

当前,不少地方已经开始根据本地情况采取精准去库存的措施。浙江省制定方案为农民进城购房创造条件,将全面取消县(市)购房落户条件限制,放宽除杭州外的设区市区购房落户关于建筑面积、资金额度要求;湖南省郴州市则采取推进棚改货币化安置、组织外地购房团来郴州看房购房等措施,并力争在2016年至2018年消化商品房库存面积500万平方米。



国产车“驶入”G20杭州峰会

7月18日,吉利汽车将330辆汽车交付G20杭州峰会组委会等相关部门,作为G20杭州峰会期间的接待、安保等领域的指定用车。为了向世界展示中国汽车工业的整体水准,吉利根据峰会用车需求,对质量、配置、外观内饰等进行了优化和严格检测。同时成立专门的技术服务小组,提供全天候的保障与支持。图为G20杭州峰会部分指定用车交付仪式现场。新华社记者 魏董华摄



中国经济新旧动能正加快转换

张立群



经济发展必然会有新旧动能迭代更替的过程,当传统动能由强变弱时,需要新动能异军突起和传统动能转型。培育新动能,改造传统动能,就是在经济发展新常态下从单纯追求速度到更多追求质量的转变。

过去供不应求的市场是拉动经济增长的强大动能,如今,市场需求对供给的要求发生了深刻变化,市场需求的逐步减弱使得经济增速降下来,也要求对经济的拉动从过去强调数量的快速扩张,转为强调质量和品牌信誉提高,从强调“有没有”转为强调“好不好”,从“做得快”变为“做得好”。

所谓新旧动能的转换本质上是对企业优胜劣汰的过程,通过对优质企业的选拔,使其成为经济增长的新动能。新旧动能转换的关键点和难点是供给体系质量效益全面提高,是经济发展方式根本转变。面对这一变化,既要防止需求持续收缩,更要推进供给侧结构性改革,宏观调控任务空前艰巨复杂。当前经济发展面临着诸多矛盾和风险,最为突出的是结构性产能过剩比较严重;房地产库存分布与人口城镇化流向不匹配,存量房消化困难很大。与此联系,企业困难较多,债务链条长,债务风险较大。而解决这些突出矛盾,就必须在继续稳定需求的同时,着力推进供给侧结构性改革。

值得欣喜的是,当前经济结构发生了多个方面的积极变化,新旧动能加快转换的特征愈加明显。今年上半年经济发展数据显

示,产业结构在优化,6.7%的上半年GDP增长构成中,第三产业增长7.5%,占比达54.1%;投资结构在改善,高技术产业和战略性新兴产业的投资均呈现两位数增长;消费结构也在改善,过去居民消费结构中50%都在食品上,而今恩格尔系数已经降到30%左右,信息消费、网络消费的增长率接近30%。

但也应看到,当前,中国经济仍然面临较大下行压力,稳增长也面临严峻挑战,亟须提高经济发展新旧动能的切换效率,让新动能尽快释放出强劲的动力,让经济阵痛期变得更短一些。

结构调整是一个从产业下游逐渐向上游传导的过程,目前以钢铁、煤炭为代表的重工业正处于调整关键期。过去比赛谁扩张得快,现在比赛谁做得好。对于低水平、长期看没有市场需求的过剩产能,要把握结构调整的“窗口期”,以壮士断腕的精神下

决心淘汰,决不能让其阻碍供给体系提质增效的步伐。

新旧动能转换的背后实质是能否通过改革建立起促进两者合理、有效、快速切换的体制机制。过去一段时间,通过一系列放权让利的改革,大大增强了市场活力。未来,要加快新旧动能转换的效率,需要在放权让利的

基础上,进一步强调责任和约束的重要性,把责权利三者统一起来。企业一味扩张而不担责,承担重大损失却僵而不死的事情不允许再发生。

必须认识到,新旧动能转换需要刻苦攻关和长期艰巨细致的工作,关键在于落实,要加大力度推动各项改革落地,使改革不断见到实效,使群众有更多获得感。

(作者为国务院发展研究中心宏观经济部研究员)

财经问道

供港蔬菜基地里的云贵“采菜团”



7月17日,在河南天和农业发展有限公司供港蔬菜基地,来自云贵地区的采菜工在地里采菜。位于许昌县将官池镇的河南天和农业发展有限公司凭借独特的地理位置和充足的光照,多年来一直是国内重要优质的供港蔬菜基地,每年向香港供应广东菜心、小白菜等20多个品种的蔬菜。

每年夏季都是供港蔬菜采摘的高峰季节,而采收这些蔬菜的大都是来自云南、贵州等地的打工者。据悉,一个熟手采菜工每个月能赚取5000多元的报酬。

牛原摄(人民视觉)

上半年

内蒙古新增市场主体近20万户

据新华社呼和浩特7月18日电(记者董璐)记者从内蒙古自治区工商局获悉,受益于商事制度改革的政策红利,今年上半年,内蒙古新登记各类市场主体近20万户,同比增长27.31%。

近年来,内蒙古稳步推进“先照后证”“三证合一”“一照一码”等商事制度改革政策,通过放宽准入条件、降低准入门槛、减少登记环节、减免登记费用等多重措施,有效激

发了市场活力,实现市场主体的快速增长,上半年新增市场主体191637户。

记者同时了解到,内蒙古今年6月8日起全面实施的企业“五证合一”改革使得企业办证数量和时间减少,进入市场的制度性成本再次降低。数据显示,截至今年6月底,内蒙古实有各类市场主体167.14万户,同比增长6.7%。

保监会与贵州共建脱贫示范区

本报北京7月18日电(记者王俊岭)记者日前从保监会了解到,为贯彻落实中央扶贫开发工作会议精神,发挥保险行业体制机制优势,中国保监会与贵州省人民政府已于近日联合出台了《关于在贵州建设“保险助推脱贫攻坚”示范区的实施方案》。据了解,该方案结合贵州扶贫开发工作实际和精准扶贫、精准脱贫“十项行动”,有针对性的创设多项保险扶贫政策,创新更富活力的扶贫体制机制,为贵州脱贫攻坚提供有力的保险支撑。

《实施方案》提出,在贵州省选择2—3个集中连片特困区设立“保险业精准扶贫示范

县”,实施“保险资金优先安排、需求产品优先开发、新型险种优先试点、分支机构优先批设、定点扶贫优先考虑”的政策。

与此同时,该方案也充分考虑到了“保险扶贫”的保障机制。具体而言,一是保监会将专设贵州扶贫工作组,组织各项特惠政策的落实,引导保险机构给予贵州扶贫业务全方位支持和倾斜;二是推进保险信息系统主动对接贵州“扶贫云”;三是为贵州扶贫干部免费提供提供保险知识培训项目及师资等智力支持;四是建立脱贫攻坚保险服务专项评估制度,评估结果作为市场准入、高管资格和差异化监管的重要依据。

创业公共服务平台上线

本报电(吴秋华)日前,为创业者提供公共服务平台“万创中国——万众创新公共服务平台”上线。从此,北京、天津、河北、江苏、福建、山西、陕西、安徽等地政府、机构和企业在推动“双创”和“互联网+”领域又有了新抓手。

据该平台运营商北京万创

聚力科技有限公司有关负责人介绍,该平台为创客、自由职业者、中小微企业提供项目、资金、人才、空间、工具、传播等覆盖创新创业全过程的服务。平台还致力于改变人们的工作和生活方式,引领新的消费模式,打造互联网开放平台上“大众创业,万众创新”的全新生态链。

海内外同行向『中国计量』取经

本报北京7月18日电(记者王俊岭)今天上午,国际法制计量组织(OIML)全球首个培训中心在中国计量科学研究院北京昌平基地挂牌。来自柬埔寨、哥伦比亚、希腊、印度、韩国、新加坡、哈萨克斯坦、肯尼亚等20多个国家的计量专家成为培训班的第一批学员并与各界人士共同见证了挂牌仪式。

国际法制计量局局长斯蒂芬·帕托雷对近年来中国法制计量发展取得的成就给予了充分肯定。他表示,计量是人类生产与交易行为的基础和重要参考,在经济活动中具有重要意义。中国是最大的发展中国家和国际法制计量组织的成员,并且愿意积极支持发展中国家的计量能力建设。因此,培训中心落户中国将有助于利用“中国计量”的管理和技术经验,构建可供借鉴的规范样本,最终带动其他国家计量体系发展。

国家质检总局局长支树平表示,当前国际经济合作和竞争的局面正在发生深刻变化,迫切需要国际计量组织和各个成员在更高水平上开展国际合作,在更广泛的利益共同体范围内参与全球治理。未来,中国将完善计量体系建设,深化国际计量合作,帮助发展中国家提升计量水平,把这一培训中心打造成全球计量培训的典范和国际计量人才培养的摇篮。

据了解,国际法制计量组织成立于1955年,现有60个正式成员和63个通讯成员,是一个从事法制计量工作和构建国际法制计量体系的政府间计量组织,旨在加强各国计量部门之间在法制计量方面的相互合作和联系,解决计量器具贸易、评价和应用的技术和管理问题。中国作为国际计量组织的重要成员,一直注重在计量领域国际合作中发挥重要作用,积极参与业务交流和相关技术修订,近年来影响力不断提高。