

一二线城市遇冷 三四线城市火热

楼市「冷热」格局悄然逆转

本报记者 李婕



刚刚过去的“五一”假期成了观察中国楼市之变的窗口。北京的中介“不太忙”，郑州的居民连夜排队购房。这一冷一热“打摆子”的背后，是中国楼市的分化格局愈发明显。纵观当下，政策调控趋严已成定局。结合近段时间的市场表现，热点楼市大部降温已成趋势。专家表示，楼市异动有原因，未来调控还需坚持一城一策，“对症下药”，系统打造房地产市场健康发展长效机制。

楼市顽症有“两高”

中国楼市有个“两高”：一边是一二线热点城市房价高，一边是三四线城市库存高。对应的市场表现，则往往是前者火热，后者冷淡。不过，在刚刚过去的“五一”假期，这种“冰火”两重天的格局却发生逆转。

中原地产数据显示，假期前两天北京商品房住宅签约84套，相比2016年“五一”假期的807套大幅下跌。有记者实地探访发现，北京周边的河北等地，中介声称“不太忙”。而其他热点城市如厦门，在小长假首日甚至首次出现二手房零成交的记录。

中原地产首席分析师张大伟表示，从全国主要城市看，因为调控政策持续不断施压，小长假是2015年来一二线城市实际签约最冷清的一个假期。

相比之下，部分地区销售火热。据媒体报道，郑州楼市“五一”开盘的排队购房队伍十分壮观，甚至有购房者裹着被子连夜等待。在郑州部分区域限购之下，未限购区域迎来了疯狂的市场行情。

三四线城市房地产市场也走热。数据显示，2017年第一季度，一线城市新房成交量同比下降16.3%，三线城市则同比增长了35.84%。房价方面，北京“317”新政出台一个月后，房价出现18个月来的首次环比下跌；而广东清远3月房价环比上涨18.28%，福建漳州房价也环比上涨15.76%。

一城一策来“调理”

房地产市场为何发生扭转？北京科技大学管理学院经济贸易系主任何维达向本报记者分析指出，对于一二线热点城市来说，楼市调控日趋严格，导致成交量萎缩，甚至部分价格下降，且因为前期涨幅太多，目前市场处于观望状态。而三四线城市的火热，则可能由一些特殊因素所致，一是调控偏弱；二是市场预期新的调控政策将出台，提前抢购；三是有省市只对部分区域进行调控。

从近期来看，未限购区域正成为投资者的投资目标。此前江苏省

一份报告显示，热点城市楼市降温“退烧”的同时，三四线城市房地产市场趋于活跃。比如属于南京都市圈的镇江政策相对宽松，受调查者的房价预期由一季度“缓和上涨”转变为二季度“明显上涨”为主；南通、淮安的商品房价格以“稳中缓升”为主。

这引发市场对未来政策走向的好奇。对此，何维达表示，“房价的过快上涨对实体经济是不利的，特别是制造业投资减少，影响很大。各级政府已经看到这个问题的严峻性，总体来讲，不太可能允许楼市继续疯长或出现大的泡沫。具体而言，一二线城市调控力度更大；三四线城市相对弱，未来房地产成交量可能增加，这对部分城市‘去库存’是有利的，但不希望量价齐升，还是要一城一策，‘对症下药’。”

打破“怪圈”有后招

谈及最受关注的房价，多方表示，实际上未来房价甚至还有继续上涨的可能，但涨幅会受控制。

这得益于不断收紧的房地产政策。据中原地产研究中心统计，去年9月底以来，中国已有55个城市出台了160余项房地产相关政策，房地产调控高压不减。

有评论称，从抑制投机的角度看，未来更多的城市会加入到信贷与购房资格收紧的行列中。而此前未运用过的“限售”政策逐渐扩大，预计后续楼市调控将进入“限购”“限贷”“限价”“限售”并用的“四限时代”。

但东吴证券分析师丁文韬表示，政策周期性的“松紧”变化只能作为短期内的应急手段，如果想要真正跳出房地产周期的“怪圈”，还是需要真正的长效机制。

日前召开的2017年全国经济体制改革工作会议，明确提出要“加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展长效机制”。

何维达认为，长效机制不是针对某个政策而言的，而是一项系统工程，这包括全国房产信息联网、货币政策和财税政策的综合利用。以房产税为例，要通过科学征税让投机成本大于收益，真正让房子回归到居住属性。

内蒙古首条高铁进行联调联试



5月2日，内蒙古自治区首条高铁——张（家口）呼（和浩特）客运专线呼和浩特东至乌兰察布段进行为期30天的联调联试，预计今年7月底开通运营，内蒙古将正式迈入高铁时代。未来，其与正在建设的京张高铁接轨后，呼和浩特到北京的时间将缩短至3小时以内。张呼客专位于华北北部，呈东西走向，是内蒙古首条新建高速铁路。线路始于张家口南站，引入呼和浩特东站，全长286.8公里，其中乌兰察布至呼和浩特东段全长约130公里，列车设计速度为250公里/小时。图为高速综合检测车正在进行联调联试。

本报记者 张 彬 摄

4月中国物流业景气指数为58.2%

本报北京5月2日电（记者杜海涛）中国物流与采购联合会2日发布，4月份中国物流业景气指数为58.2%，较上月回升2.8个百分点；中国仓储指数为55.1%，较上月回升0.6个百分点；中国公路物流运价指数为106.3点，比上月回落1.5%。

4月份，物流业景气指数继续回升，效率效益指标表现良好，显示出

物流活动在继续转旺。从企业类型看，综合型物流业、运输型物流业和仓储型物流业的物流活动均呈现回升态势；从产品来看，有色、机械制造、食品等继续保持活跃态势，反映出供应链上各个方面的活动都有所加快，宏观经济处于平衡发展的状态。

此外，数据显示，4月份，新订单指数为60.1%，比上月回升0.1个

百分点。显示出物流业需求继续向好。平均库存量指数为58.2%，回升3.1个百分点，库存周转次数指数为56.8%，回升0.2个百分点，显示出供应链上下游两端业务活动均有所增强。从后期走势看，4月新订单指数为60.1%，业务活动预期指数为64.5%，均保持较高水平，预示着后期社会物流运行会继续有所回升。

“五一”银联卡交易增近四成

本报北京5月2日电（记者王观）中国银联2日发布的“五一”假日交易数据显示，4月29日至5月1日三天，银联网络交易总金额达到5123亿元，较去年“五一”假日（2016年4月30日至5月2日）增长38%。

总体来看，“五一”假日仍以日

常消费为主，三天日常类消费笔数接近1.3亿，较去年同期增长9%，其中购物类消费占比近一半。超市和日用百货成为购物消费的主力军，二者交易笔数占到购物类消费的九成。

境外用卡方面，银联卡是中国人出境习惯使用的支付工具，尤其欧洲、澳

新等长线出境游目的地交易量增长明显。这次小长假期间银联卡境外交易呈现新的特征：一是长线游受到青睐，澳大利亚、英国、阿联酋的交易金额均较去年小长假增长约40%，西班牙的交易量增速近60%；二是东南亚市场表现良好，新加坡和马来西亚的交易量同比分别增长30%和60%；三是银联卡成为境内居民在“一带一路”沿线市场的主要支付工具，哈萨克斯坦、巴基斯坦、格鲁吉亚等地交易量均呈现成倍增长。

中企积极参加海洋油气技术大会

据新华社休斯敦5月2日电（记者张永兴）第48届休斯敦国际海洋油气技术大会及设备展1日在美国休斯敦拉开帷幕，包括中国在内100多个国家和地区的2300多家公司参展。

本届大会主席乔·福勒表示，在目前世界石油行业不景气的背景下，休斯敦国际海洋油气技术大会及设备展是油气企业实现新发展和发现新技术的难得机遇。虽然全球石油行业不景气，但参加技术大会的中国企业却不断增多，其中在主展厅参展的中海油、中石油及中石化等成为此次展会的一大亮点。

中国海洋石油工程股份有限公司总裁钱晓剑表示，世界海洋石油开发仍是朝阳行业，在整个能源供应中，天然气仍是高效、清洁的能源。在海洋油气开发中，经过30多年的发展，中海油已经成为一个具有国际水平的能源公司。

休斯敦国际海洋油气技术大会始于1969年，是全球石油和天然气勘探、开采、生产和环境保护领域最重要的专业展览会，也是石油业内人士公认的最佳平台。

近日，“走近北京世园花卉—2017”系列展示活动在北京延庆区的世界葡萄博览园开幕。作为2019北京世园会的一次“预演”，本次活动汇集来自世界各地1200余种花卉，展示面积近2万平方米，除了传统园艺、花卉以外，一些科技、环保的元素也融入设计。图为一名参观者在观看“mini智能植物生长机”。

新华社记者 沈铂韩 摄



科技与花卉走入生活

中国河豚产业博览会海安开幕



第七届“中国海安河豚节”暨中国河豚产业博览会日前在江苏南通海安县拉开帷幕。海安拥有世界上规模最大的河豚鱼生态养殖基地、全国唯一的国家级河豚鱼良种场基地，河豚鱼年养殖存池量超过3000万尾，年产量超过6700吨，在全国市场占有率达80%。海安中河豚成为国家地理标志保护产品，中河豚入选“中国名宴”。图为由25斤重的超大野生河豚制作的标本吸引了参观者的目光。

许丛军摄（人民视觉）

两个“第五”提醒中国制造业尽快补短板

龚 雯 何欣荣

在联合国工业发展组织2016年的报告中，中国工业竞争力仅排名第五；在世界品牌实验室发布的2016年世界品牌500强中，我国以36个席位居第五，其中只有9个是工业品牌。

“两个‘第五’说明同一个道理，即中国制造业从大到强依然任重道远，迫切需要创建以质量品牌为标志的竞争优势。”工业和信息化部科技司司长沙南生近日在上海举行的首届中国工业品牌之旅启动仪式上表示。

统计显示，在全球500余种主要工业产品中，我国有220多种产量位居世界第一，稳居世界第一制造大国。但我国制造业仍然大而

强，品牌的缺失是主要短板之一。制造业品牌如何创建？品质是第一位的，这需要企业内修实力，尤其要弘扬“工匠精神”。

“消费者买东西，首先在意使用价值。现在的中国经济，品质还是软肋。需要在制造业启动一场品质革命，这样中国的产品才能在全球立足。”经济学家周其仁说。

通过高科技在制造业的运用，可以让企业实现“快功也能出细活”。中吴针织有限公司电商事业部负责人慎杰说，虽然企业只做袜子这个单品，但2016年全球销售额近3亿美元。北美市场每卖出100双袜子，就有6双是中吴的。这背后的关键之一，就是企业引进

的700台智能织袜机器人，相较此前可替代2000名工人。不仅品质稳定，还提升了生产效率。

除了内修实力，打造品牌还需要外修形象，讲好“品牌故事”。讲“品牌故事”不仅是企业的事情，也是产业、地区乃至国家的事情。山东省的“好品山东”、四川省的“名酒名茶”，都是在讲述地区和产业的“品牌故事”。

沙南生说，企业讲“品牌故事”不是专指做广告，更不是“虚假宣传”，而是要用顾客乐于接受的方式，潜移默化地打动顾客。

作为我国近代制造业的发祥地，上海曾经是我国制造业品牌数量最多的城市之一，“上海制造”

也一度是优质产品的代名词。近些年来，上海的品牌发展遇到了很多新的挑战，这引起了地方政府的高度重视。

在本届中国工业品牌之旅上，“上海品牌发展基金”宣告成立。这是国内首家以品牌发展为主导的基金，首期规模为人民币20亿元。上海市政协副主席徐逸波说，上海要营造适宜资本、技术、人才等要素流动的制度，为品牌发展创造良好的生态环境。

沙南生表示，围绕企业品牌培育，工信部将试点推广品牌培育管理体系的方法，围绕区域品牌建设，已在75个产业集群开展试点。（新华社上海5月2日电）