中国经济怎么看③

调控，让楼市回归理性

本报记者　**王俊岭**

热点聚焦

近期，北京、广州、沈阳等多地接连推出新一轮楼市调控措施，进一步遏制投机型需求，突出房屋居住属性，强调保障和改善民生。在楼市即将步入“金九银十”销售旺季的背景下，调控政策未来的走向就成为海内外关注的焦点。专家指出，近年来楼市伴随中国经济快速发展的同时，也出现了房价上涨过快、投资属性突出、金融风险增大等诸多问题。因此，加快形成促进房地产市场健康发展的长效机制，不仅是中国经济平稳转型的必要条件，同时也是未来各地楼市调控措施的真正航向。

房价『上天』不可持续

树不能长到天上，房地产价格也一样。通常，房地产的居住属性决定了其会随着经济发展与城镇化进程而兴旺。但是，如果房屋在投资属性的主导之下上涨过快、涨幅过大，久而久之就会带来各种各样的风险和隐患。

上海证券研究所首席宏观分析师胡月晓撰文指出，中国房地产市场的矛盾主要在两方面：一是投机性比重过高，二是高房价大大挤压了其他行业。交通银行首席经济学家连平认为，房地产库存总量仍在高位、相关部门杠杆率水平提升较快，加之房地产行业抗风险能力整体较弱，房地产泡沫风险仍需警惕。

“从美、日等国的经验来看，经济危机的背后都有房地产泡沫破灭的影子。在中国，房地产市场经过20多年的快速发展，很多区域楼盘价格已经非常之高，对民众生活质量与企业经营成本的影响也很大。因此，无论是客观规律还是主观需要，都决定了房价不可能无限上涨。”北京科技大学管理学院经济贸易系教授何维达对本报记者表示。

如今，在调控政策之下，楼市开始回归理性。国家统计局数据显示，截至2017年6月，在国内70个大中城市中，一线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比平均涨幅均连续9个月回落；二线城市新建商品住宅价格同比平均涨幅连续7个月回落，二手住宅价格同比平均涨幅也连续5个月出现回落。

调控着眼根本问题

仔细观察不难发现，如今各地推出的楼市调控政策不仅更细更实，而且调控日益触及楼市自身存在的深层问题。

例如，为限制炒房空间，福州市要求各房地产开发企业按照经营性土地出让合同约定的开、竣工时限要求加快商品房项目开发建设，商品房项目要在售楼部醒目位置公示预售房源的位置、面积、单价、总价等信息，不得捂盘惜售、囤积房源。

“目前，中央和地方层面都出台了很多调控政策。这些政策中有很多旨在抑制房价过快上涨，直观上看化解风险的短期意义较为明显。但与以往不同的是，这些调控政策更加注重楼市存在的根本性问题，为探索建立长效机制提供着前期铺垫、探索着经验基础。”何维达说。

分析人士指出，“房子是用来住的，不是用来炒的”其实质是在强调房屋的投资属性不能凌驾于居住属性。因此，未来中国楼市调控政策应该继续以促进房屋回归居住属性为着眼点，以建成长效机制为最终目的，调动存量资源，纠正资源错配，提高存量资源利用效率。

长效机制正在确立

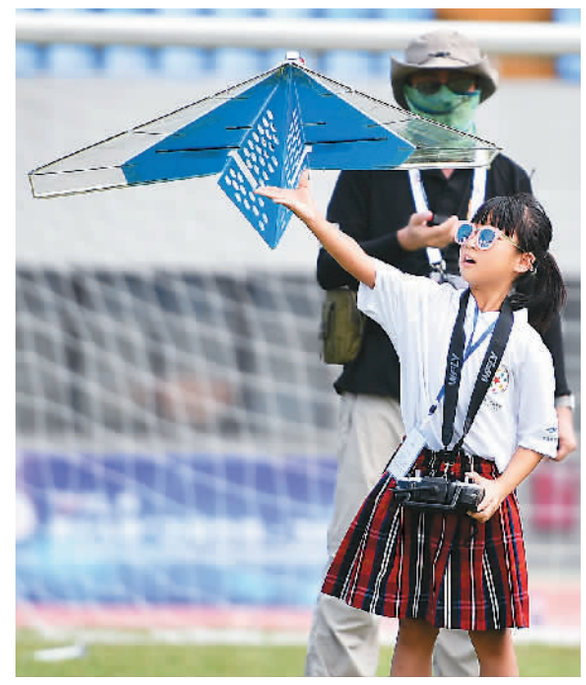
不久前，北京市针对共有产权住房管理暂行办法面向社会征求意见，就被视作本轮楼市调控迈向长效机制的又一最新步伐。

“北京推出了共有产权住房，对于完善住房保障体系、完善住房制度，建立房地产调控长效机制，支持中端购房，抑制投机，促进公平，具有重大意义。”北京房地产协会秘书长陈志表示，该政策对于未来北京楼市平稳健康发展将产生积极影响。

与此同时，对于下一阶段房地产政策的走向，中国人民银行在《中国区域金融运行报告（2017）》中也给出了4个重点：一是建立健全房地产市场健康发展长效机制。将城镇户籍人口与公益及建设用地指标挂钩，提高土地在全国范围内的集约利用。二是提高中小城市吸引力，形成优势产业支撑、快速轨道交通连接、优质公共服务供给、包容性强、绿色低碳的城市网络。三是加强住房金融宏观审慎管理，严格限制信贷流向投资投机性购房。四是积极发展长期公共租赁住房，稳定和规范住房租赁关系。

何维达表示：“未来的长效机制必将是一系列政策和制度设计的‘组合拳’，如加大热点城市土地供给、以财税手段提升房屋持有成本、完善产权制度体系设计、从源头上调整优化收入分配结构、提升特色小镇人口吸引力等。因此，分析楼市调控政策走向不能急躁短视，而是需要从长效机制这一最终目标出发。”

三亚：青少年航模竞赛举行



8月13日，第十九届“飞向北京—飞向太空”全国青少年航空航天模型教育竞赛活动总决赛在海南三亚举行。比赛为期3天，来自全国43支代表队的1500余名青少年运动员将参加遥控直升机赛、火箭助推滑翔机竞时赛等20余项比赛。图为浙江队小选手刘欣宜在参加遥控纸飞机穿龙门的比赛。　新华社记者　**郭　程**摄

苏州：青少年人工智能大赛开赛

8月13日，2017年青少年人工智能设计大赛在江苏苏州开赛，来自全国各地的100多名选手分别参加自动仓储、无人驾驶汽车、智能家居等项目的角逐。图为小选手在参加智能家居项目比赛。　**王建中**摄（**新华社**发）

腾讯研究院发布报告指出

中国需加强人工智能人才培养

新华社北京8月12日电（记者**王晓洁**）腾讯研究院近日发布的报告《中美两国人工智能产业发展全面解读》指出，美国在人工智能领域的人才储备方面具有优势，中国应加强相关人才的培养。

《中美两国人工智能产业发展全面解读》显示，到2017年6月，美国有1078家人工智能企业，员工数量为78700名；中国有592家人工智能企业，员工数量为39200名。

该报告分析认为，目前中国人工智能产业的主要从业人员集中在应用层，而美国主要集中在基础层和技术层。

分领域来看，在自然语言处理方面，美国员工人数是中国的3倍，美国20200人，中国6600人；在处理器/芯片领域，美国有员工17900人，中国仅1300人；在机器学习应用领域，美国有员工17600人，中国有员工9800人；在智能无人机领域，美国员工人数是中国的1.98倍；在计算机视觉与图像领域，美国员工人数是中国的2.87倍。

中国在智能机器人领域人才多于美国，为6400人，是美国同领域人数的3倍。

该报告指出，根据全球职场社交平台“领英”的数据，七成美国人工智能人才从业10年以上，而中国仅有四成相关人才有这样的从业经验。

报告分析，中国人工智能产业起步比美国晚，人才培养模式尚存差距。中国高校在较长时间内没有人工智能专业，而美国是人工智能概念的诞生地。根据美国国家科技委员会的人工智能全球大学排名，前20名中有16所是美国大学，这些大学源源不断地向科技企业输送人才。

目前，中国正在加快人工智能人才的培养步伐。从论文发表数量来看，华人作者的领先优势日益明显。在“深度学习”领域，中国的论文数量从2014年开始超越美国。国务院近日印发《新一代人工智能发展规划》，提出将“加快培养聚集人工智能高端人才”。伴随巨大市场需求和应用场景，中国有望吸引更多人才来华从事人工智能行业。

猕猴桃助农增收

近年来，贵州省水城县大力发展猕猴桃种植产业。当地采取公司+合作社+农户的形式，将政府扶持、部门指导与市场运作相结合，拓宽销售渠道，增加农民收入。目前，水城县猕猴桃种植面积已达10.3万亩，产值近6亿元。图为村民在水城县米箩镇俄戛村搬运已装箱的猕猴桃。

新华社记者　**陶　亮**摄

北京养老服务驿站年内达350家

新华社北京8月13日电（记者**梁天韵**）记者日前从北京市老龄工作委员会办公室获悉，2017年，北京将有200家社区养老服务驿站建成投用，年底总运营数达到350家。

北京市老龄办副主任蔡双介绍，北京2016年启动了养老服务驿站试点工作，由政府负责提供设施，各区、各街道无偿提供场地支持，再交由专业化养老服务企业进行运营。去年年底，已建成养老服务驿站150家，其中约70%实现了品牌连锁经营。

『新股不败』神话渐趋褪色

近期，电连技术、勘设股份等股票上市3个交易日便打开“涨停板”，A股新股正呈现加速“开板”迹象。在业界人士看来，随着IPO（首次公开募股）常态化不断推进，“炒新热”开始降温，“新股不败”神话渐趋褪色；新股次新股分化行情之下，其投资逻辑也正在面临调整，投资者应对相关风险予以关注。

多只新股加速“开板”行情分化

在不少业界人士看来，新股上市后“连板”数量减少已十分常见。据记者统计，今年以来，上市后连续涨停数不超过5个的新股已有超过40只。而在2016年，涨停板数不超过5个的新股仅约10只。

部分新股加速“开板”，次新股的炒作也日趋“降温”。同花顺数据库“新股和次新股指数”显示，次新股板块行情已连续4个月回调。近期，在没有明显利空消息的情况下，华体科技、杭州园林等次新股均出现股价调整。

但同时，一些新股的走势依然十分强劲。8月9日，备受关注的基因测序上市公司华大基因首次打开“一字涨停板”，但不久后再次封停，迎来了其登陆创业板以来的第19个涨停板，股价同时冲破百元大关，已超过前期各大券商给出的最高目标价。开板后，华大基因出现大幅换手，并于11日跌停，股价调整至百元以下。

申万宏源等券商认为，在次新股板块迎来理性市场预期的背景下，新股次新股将不断呈现分化行情，业绩成为衡量估值的主要依据。

多重原因致“新股不败”神话褪色

长期以来，在丰厚的炒新收益刺激下，部分投资者热衷于“炒新炒小炒差”，也影响了股市健康成长。不少市场人士认为，随着IPO常态化不断推进，供给增加降低了新股的稀缺性，“炒新热”开始降温，促使“新股不败”神话日渐褪色。

统计数据显示，2016年共有227家企业成功IPO。截至目前，今年共有296家公司上市。“IPO扩容从根本上改变了二级市场新股和次新股的供求关系，新股上市连续拉出涨停板的现象也会逐渐减少。”武汉科技大学金融证券研究所所长董登新表示。

“市场参与交易的资金总体还是偏紧的，在上半年的金融板块为代表的‘漂亮50’和最近2个月的钢铁稀土为代表的资源板块走势强劲的背景下，炒作次新股的资金减少，同时影响次新股板块走势。”广州民信投资管理有限公司投资总监廖伟华说。

此外，部分次新股一季报、中报出现业绩“变脸”，也受到市场参与各方广泛关注。前海开源基金首席经济学家杨德龙等专家表示，盈利下降的次新公司中，除了少数上市前进行利润“包装”外，大多还是由于宏观经济下行压力较大或行业整体状况不佳所致。特别是新上市公司以中小市值居多，抵御外部环境变化的能力相对较弱。

“盲目炒作次新股风险将会加大，特别是在近期监管部门点名次新股炒作后，一些业绩差且没有发展空间的股票不排除有‘闪崩’的可能。”廖伟华说。

推进制度改革促市场平稳发展

北京问天律师事务所主任合伙人张远忠等人认为，要真正破除“新股不败”神话，仍需完善市场化定价机制和交易制度，进一步推进相关改革。

“目前来看，新股上市大多至少有3个涨停板，这表明新股对于投资者仍有很大的吸引力。”董登新表示，逐步改善中国股票市场的对于新股、次新股不理性的投资心态，还要持续改善市场供求关系。

一些专家认为，当前23倍发行市盈率的“隐形红线”，44%的上市首日涨幅限制，在抑制“三高”发行的同时，也在一定程度上助推了炒新热，新股发行的定价机制和交易制度仍有待进一步完善。

不少业内人士表示，在持续推进IPO常态化的同时，还需通过完善并严格执行退市制度、把好“出口关”，形成有进有出的“活水”，降低壳资源价值，促进资本市场优化资源配置功能的有效发挥。

（**据新华社深圳8月13日电**　记者**孙飞　吴燕婷**）

市场观察