

楼市调控不会“拉抽屉”

本报记者 王俊岭



近期，兰州、南京等城市先后对楼市调控政策进行调整，其中有关限购规则的部分引发海内外广泛关注。有观点认为，中国部分城市对限购政策进行某种程度上的“松绑”，表明中国楼市调控已出现基调转向、“拉抽屉”等问题。对此，专家指出，部分地方楼市政策调整属于对前期政策中刚性、粗糙部分的适时修正。在“房子是用来住的，不是用来炒的”已成为全社会强大共识的背景下，中国楼市从严控的基调不会改变、长效机制建设的步伐不会放慢、防范和化解风险的决心不会动摇。

放松限制引起关注

2018年伊始，部分城市对楼市调控政策进行了调整。具体来看，这一波调整可以分为两类：一是将“一刀切限购”变为“差别化限购”。例如，兰州取消了对偏远区域的住房限购政策，放松部分城区限购条件，同时在有过热倾向的城区加码限售政策。二是定向放松以吸引优秀人才。例如，南京重点针对优秀人才放宽购房条件，允许符合条件的人才先落户再就业。

分析人士指出，之前各地推出的房地产调控措施略显粗糙，很多规定带有“一刀切”色彩，有些还是临时照抄其他城市的调控措施。随着楼市调控常态化，一些地方势必会结合本地情况对楼市调控措施进行细化与优化。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，兰州楼市的过热主要集中在市区，一些郊区及偏远地区的新房库存则较高，对相关区域“限购”为“限售”，既去库存也防范炒房，具有积极意义。中泰证券则分析认为，定向放松限购是部分土地财政依赖程度较高或人才流出压力较大的二线城市引进人才、维持楼市平稳运行的手段。



图为兰州市城关区雁滩路拍摄的一处新建小区。 新华社记者 范培坤摄

在全国房地产商会联盟主席顾云昌看来，当前部分城市政策调整没有越过“房子是用来住的，不是用来炒的”这一红线，符合分类调控的要求。顾云昌认为，以往调控更多是从需求侧着手，未来将更加重视供给端调控，调整住房供应数量和结构。

微调不必过度解读

那么，部分城市调整政策是否意味着中国楼市调控主基调发生了变化呢？多位业内人士指出，中国楼市长期存在房价总体偏高与结构性失衡并存的问题。前者推升了实体经济成本，削弱了家庭消费能力以及生育意愿；后者影响着城镇化进程和质量，制约着地方政府财力。因此，楼市从严控、长期调控的基调不会改变。

平安证券分析认为，中央明确强调要保持房地产市场调控政策的连续性和稳定性，因此未来虽然不排除更多城市对楼市政策进行适度微调，但期待全面放松或大幅度放松仍不现实。海通证券也预计，限购限贷政策仍将是影响一、二线城市需求的主要因素，这些调控政策有很大概率会持续下去。

天津财经大学经济学院教授丛屹在接受本报

记者采访时指出，同一种调控政策纵向上不可能从头到尾起作用，横向上也不可能对所有城市都起作用，因此才要因地制宜、因城施策。重要的是，分类施策必须殊途同归，共同的目标都是实现房地产市场长期健康发展。

“近期调整楼市政策的城市，基本上不属于涨幅过快的一线和强二线城市。这些城市一方面依然面临一定的去库存与城镇化压力，另一方面也需要在城市竞争中留住高层次人才，所以需要原有政策进行一定程度的完善。若对此过度解读，认为中国楼市调控基调改变或反反复复‘拉抽屉’，则显然是以偏概全。”丛屹说。

遏制炒作将长期化

对于房价过高、上涨过快的危害，国家信息中心经济预测部主任祝宝良指出，高房价加剧了收入分配不平等和社会分化，影响到城市化进程及居民的其它消费。祝宝良认为，刺激房地产市场虽然可以在短期内拉动了经济增长并带来财政收入增加，但却推高了实体经济的生产经营成本，反而影响中国经济长期健康发展。

事实上，住建部对2018年工作进行部署时也强调，坚持完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，坚持调控目标不动摇、力度不放松，保持房地产市场调控政策的连续性和稳定性，继续严格执行各项调控措施，防范化解房地产市场风险。住建部指出，要针对各类需求实行差别化调控政策，满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。

“楼市调控的核心目的，就是要让房屋回归居住属性。此前中央经济工作会议明确提出，加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度。其实，‘租购并举’就是我们当前和今后一个时期要不断落实的长效机制。目前，很多地方正在积极构建长期住房租赁市场，一些房地产企业也开始转变以往的开发模式，大举布局租赁市场。这些，都意味着中国楼市正在发生积极的变化。”丛屹说，未来，如何确保“租购同权”将成为各地的重要命题，从而与“限购”“限贷”“限售”“财税”等手段共同构成系统性的楼市调控体系。



国际冰雪旅游节开幕

1月13日，中国·乌梁素海第二届国际冰雪旅游节在内蒙古巴彦淖尔市乌拉特前旗乌梁素海开幕。本届旅游节持续至3月2日，将举行冰雪雕展、民族服饰展演、冬季渔猎、冰雪娱乐体验等活动。图为牧民们在冰雪旅游节开幕式上展示民族服饰。

王 正摄（新华社发）

钢铁企业产能利用率基本恢复到合理区间

新华社北京电（记者姜琳）记者1月13日从中国钢铁工业协会2018年理事扩大会上获悉，经过两年的持续推进去产能，钢铁行业产能严重过剩的矛盾得到有效缓解，钢铁企业产能利用率基本恢复了合理区间。

中国钢铁工业协会会长韩伟介绍，2017年，我国钢铁市场环境明显改善，钢材价格合理回升。12月末，钢材价格指数为121.8点，同比上涨22.4%。企业盈利能力增强，行业效益明显好转。

前11个月，会员钢铁企业累计实现销售收入3.35万亿元，同比增长35.1%；实现利润1578亿元，较去年增长3.6倍；企业平均销售利润率4.7%，提高了3.2个百分点，河钢等一批企业净利润超过100亿元，一些长期亏损的企业也实现扭亏为盈。

“虽然两年来化解了超过1.15亿吨的产能，清除了‘地条钢’，去产能工作取得了阶段性成果，但基础还不牢固，特别是‘地条钢’死灰复燃、违法违规和一哄而上建电炉等，极有可能吞噬去产能成果。”韩伟说。

他表示，由于行业效益明显好转，企业融资环境有望改善，一些企业又萌生了产能扩张的念头。当前产能过剩的矛盾依然存在，尤其要警惕新一轮产能扩张的冲动。

中国经济前瞻论坛举行 中国经济有望“多稳”运行

本报北京1月14日电（记者李婕）“展望2018年，我国经济有条件继续保持在中高增长平台平稳运行。”在13日于北京举办的第九届中国经济前瞻论坛上，国务院发展研究中心主任李伟表示，2018年是创造良好条件开启高质量发展的重要之年，经济运行有望延续增速稳、就业稳、物价稳、效益稳的“多稳”局面，将为经济工作重心更多转向高质量发展提供有利条件。

本届论坛由国务院发展研究中心指导，中国经济时报社、中国经济新闻网和国研经济研究院主办，论坛主题为“新时代的中国经济”。国务院发展研究中心主任李伟、工业和信息化部部长苗圩、著名经济学家厉以宁、全国人大财经委员会副主任委员辜胜阻分别作了主旨演讲。

中国经济前瞻论坛已连续举办八届。论坛定位于经济形势分析与发展趋势预测、最新政策解读与发展对策研判，具有较强的前瞻性和针对性。

贵州以产业融合促乡村振兴

据新华社贵阳1月14日电（记者李平）依托绿水青山、田园风光、乡土文化等资源，贵州将大力发展休闲观光、娱乐体验、养生养老等农业新业态，着力推进农村一二三产业融合发展，促进乡村振兴。

贵州近日印发《关于推进农村一二三产业融合发展实施意见》，到2020年，贵州农村产业融合发展总体水平将明显提升，全省农产品加工率达到50%，乡村旅游年接待量突破1.5亿人次，收入达到1000亿元以上；并建设1000个乡镇农村电子商务孵化园（物流园）+创客中心。



感受传统文化 留学生写春联

1月14日，江苏大学来自荷兰、加纳、塔吉克斯坦、牙买加等国的留学生走进镇江市杨家门社区，在书法家的指导下学写春联和福字，感受中国传统文化的魅力。图为留学生在学写福字。

石玉成摄（新华社发）

展览经济还有多少潜力可挖

中国贸促会相关负责人日前在山东青岛举行的第十四届中国会展经济国际合作论坛上表示，2017年展览经济直接产值预计超过6000亿元人民币。

经贸类展览占比达98%

此次论坛上发布的《中国2017展览经济发展报告》显示，2017年我国展览业呈现数量稳步提高、规模快速增长的良好态势。据不完全统计，全年国内共举办4022个展览，展览会总面积约为13470万平方米，其中经贸类展会占全部展览会数量的98%。

《中国2017展览经济发展报告》指出，出国展览增速虽然放缓，但整体规模保持增长态势，全国100家组展单位共赴70个国家举办展览会，参展1549项，比2016年增长3.82%。同时，我国赴“一带一路”沿线国家参展稳步

提升。全国88个组展单位赴33个“一带一路”沿线国家参展628项，较2016年同比增长4.3%。

中国贸促会副会长王锦珍在论坛上介绍，2017年我国展览经济直接产值预计超过6000亿元人民币，对经济拉动作用明显。

王锦珍说，“展览具有产业联动效应，能显著拉动周边行业效益成倍增长，不断集聚商贾人气；具有增强国际交流的作用，是构建现代化市场体系和开放型经济体系的重要平台。”

面临“大而不强”的困境

与会专家指出，虽然我国展览数量、面积和展馆数量都已经位居全球首位，但是“大而不强”，缺乏品牌和规范，需要朝着市场化、专业化、国际化和信息化的方向努力。

王锦珍说，在发展初期，政府对展览进行支持是必要的，需要政

府支持搭建平台，建立与外界的联系沟通渠道，打出自己的品牌影响力。但是随着展览的不断发展壮大，需要逐步市场化，一方面政府要逐步退出，另一方面展会组织方要建立适应市场发展的标准和组织管理体系。

国际展览业协会主席科拉多·佩拉博尼说，中国展览的国际化程度可以更高一些，在邀请更多国际企业和组织来国内参展的同时，中国组展单位可以更多“走出去”，这样可以更好地发挥展览对经济的拉动作用，实现与全球同行业的交流碰撞。

促进“精耕细作”式发展

王锦珍、科拉多·佩拉博尼和独立组展商协会执行理事大卫·奥伦等专家指出，创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念日益深入人心，实现更加全面、更有质量、更可持续

的发展，是国际社会共同追求的目标。会展业也应转型升级，推动产业发展质量变革、效率变革、动力变革，不断增强创新力和竞争力。

王锦珍说，我国会展业要把握新趋势、新动态，加速市场化、专业化、国际化、信息化进程，深化国际交流合作，着力构建质量型、差异化竞争格局，促进“精耕细作”式发展。

专家建议，我国会展业要进一步加快服务创新、管理创新、市场创新和商业模式创新，培育新的会展业态，使会展产业在带动经济增长、扩大市场消费、促进经贸合作、增加社会就业、推动城市建设等方面发挥更为重要的作用。

（据新华社青岛电 记者张旭东）

市场观察

「名犬」迎春



农历狗年春节临近，湖北省恩施土家族苗族自治州宣恩县邀请彩灯制作艺人，将世界各地名犬用中国传统彩灯工艺制作成形态各异、大小不同的“生肖狗”进行展览，形成土苗山乡“百狗闹春”迎新景致。图为人们在宣恩县城区贡水河畔观赏“生肖狗”。

宋 文摄（人民视觉）