

“趋稳”成为楼市新常态

本报记者 王俊岭



日前，中国社会科学院财经战略研究院发布了《中国住房市场发展月度分析报告（2019年06月）》以及《中国城市竞争力第17次报告》，对当前中国房地产市场发展运行状态进行了分析。相关数据显示，当前中国楼市整体趋稳态势更加明显，结构性分化进一步加剧。其中，一线城市房价总体平稳、准一线及二线城市房价延续上涨、三四线城市房价继续下降。分析人士指出，随着“房子是用来住的，不是用来炒的”理念深入人心以及各地发展方式的转变，更加理性、更加平稳已经成为楼市新常态。

总体平稳分化加剧

最新数据显示，当前中国房地产市场依然保持了总体平稳的态势。

据国家统计局城市司高级统计师刘建伟介绍，5月份，各地继续落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制，房地产市场继续保持稳定。初步测算，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%，涨幅比上月回落0.3个百分点。31个二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.8%，涨幅与上月相同；二手住宅销售价格环比上涨0.5%，涨幅比上月回落0.1个百分点。与此同时，35个三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.8%，涨幅略有扩大；二手住宅销售价格环比上涨0.6%，涨幅与上月相同。

针对不同类别城市房地产市场的分化，中国社会科学院财经战略研究院发布的《中国住房市场发展月度分析报告》指出，与三四线城市相比，准一线及二线城市具备更强住房需求增长潜力；与一线城市相比，准一线及二线城市房地产市场调节手段又相对薄弱。这导致准一线及二线城市房地产市场相对易涨难跌，一

且房价回暖，房价上涨的持续时间也要长于其他城市。报告认为，与一二线城市相比，三四线城市房价持续上涨的动能不足，政府的市场调节手段也更为有限，部分三四线城市在经历了一波突击性上涨后，房价将因后续需求不足进入下跌阶段。

北京科技大学经济贸易系主任何维达在接受本报记者采访时表示，今年以来，中国楼市总体表现相对平稳，一方面是因为经过20多年的快速发展，不少地区的房价累计涨幅已经较高，另一方面则是因为各地在坚持严格的房地产调控政策的同时，加大了保障性住房的供给力度及长租市场的支持力度。“比如限购政策，就将购房资格与本地工作年限相挂钩，确保长期在本地工作生活的人能够优先满足自住需求。”何维达说。

坚持回归居住属性

楼市趋稳，还意味着其与实体经济的互动正在变得更加良性。《中国城市竞争力第17次报告》指出，当前，中心城区外溢给更大城市区域发展带来希望，空间扩散的城市形态正带动更大的区域走向繁荣。与此同时，报告也指出，房地产对经济增长同时存在正向的拉动效应与负向的挤出效应，当房价水平较低时，房地产对经济增长的正向拉动效应超过负向挤出效应，而当房价水平过高时，负向挤出效应将超过正向拉动效应。2018年，中国房地产对经济净贡献出现了由正转负的拐点。

前不久，中国银保监会主席郭树清在第十一届陆家嘴论坛上指出，近些年来，我国一些城市的住户部门杠杆率急速攀升，相当大比例的居民家庭负债率达到难以持续的水平。郭树清强调，房地产业过度融资，不仅挤占其他产业信贷资源，也容易助长房地产的投资投机行为，使其泡沫化问题更趋严重。

“当你买一套房子自己居住，意味着你每个月都有一笔等额的房租收入，同时有一笔等额的消费支出，也意味着你的住房产出等额的增加值；如果你再买一套住房出租，同样有收入和产出；但是当你买了房子只用于投资或投机，并不出租，那就是一堆闲置的水泥、钢筋和砖头。”郭树清说。

何维达认为，房地产市场对于实体经济的拉动作用必须以发展的眼光来辩证看待。“客观上看，房地产行业上游联系着钢铁、水泥、工程机械等行业，中游涉及着设计、销售、金融等产业，下游影响着家电、装饰、家具等领域，其在过去20多年里确实对经济的发展起了很大带动作用。如今，边际效果正在发生递减。因此，房地产只有坚持回归居住的属性，避免过度投机，坚持健康发展，才能继续保持对实体经济的正向拉动而不是负向挤出。”何维达说。

“一城一策”将会延续

随着楼市自身的持续走稳，市场上理性的声音也越来越多。

贝壳研究院发布《2019中国房地产半年报》显示，二季度重点城市新增客源及带看客户量并未出现明显下滑，但这股力量尚不能支撑房价大幅向上。目前，重点城市都是改善型需求主导的市场，认房认贷的政策下换房需求的杠杆被极大压缩，不存在大幅向上动力，“稳”是下半年的主题，也是市场的常态。“从实际情况看，政策对于市场保持高度的敏感性，哪里市场有变化哪里就有潜在政策，在政策总体稳定的背景下，“一城一策”也是下半年及更长时间的政策基调。”贝壳研究院首席市场分析师许小乐说。

中国社科院相关学者认为，随着“一城一策”、“因城施策”方略的推进，各地方政府稳定房价的主体责任进一步落实。二线城市将继续一线城市之后，建立更为完备的市场调控机制，严控房价或成为一种常态。预计与2019年上半年相比，下半年房地产融资将适度收紧，以避免房地产信贷过度扩张推高房价。房地产融资的适度收紧，有利于热点城市房地产市场的降温。

何维达预计，未来房地产市场在整体更加平稳、理性的同时，分化程度也将更高。“目前，一线城市人口压力较大，住房供求仍将长期维持偏紧状态；部分二线城市则因为发展速度较快而涌入更多年轻人口，进而形成楼市的增量需求。与之相比，一些三四线城市房地产市场前期上涨更多由资金推动，因此未来如果人口吸引力难以跟上，房屋难以有效出租，当地楼市也会随之低迷。”

中国注册船员世界第一

据新华社北京6月25日电（记者魏玉坤）交通运输部海事局局长曹德胜在25日举行的国新办发布会上说，截至2018年底，中国共有注册船员157.5万人，位居世界第一。今年6月25日是第九个“世界海员日”。曹德胜说，当天发布的《2018年中国船员发展报告》白皮书显示，截至2018年底，中国共有注册船员157.5万人，同比增长6.2%，其中女性船员23.9万人。外派

海员14.6万人次，同比增长5.1%。船员教育培训与考试发证稳步推进。曹德胜介绍，截至2018年底，全国航海类专业共招生1.7万人，同比增长31.3%。船员考试18.5万人次，同比增长31.6%。在船员国际合作方面，曹德胜说，目前已经与25个国家（地区）签署互相承认或单方承认中国海员适任证书协议，不断拓展船员的海外就业市场。



留住乡村记忆

近年来，山东省枣庄市市中区为留住人们的乡村记忆，把过去村民使用过的独轮车、织布机、牛套、老式自行车等生产生活用具进行收集整理，建成11处历史文化展馆，向人们展示当地的红色文化、农耕文化、民俗文化等资源。图为6月25日，市中区永安镇董庄村史馆管理员杨洪霞（中）向前来参观的小学生们介绍村民使用过的织布机。

吉 摄（人民视觉）

轻工业将建120家重点实验室

据新华社北京6月25日电（记者张辛欣）中国轻工业联合会会长张崇和25日说，“十三五”期间，轻工业将以高校与科研院所为主体，建设120家重点实验室，形成覆盖轻工全领域的自主创新体系。

张崇和是在25日中国轻工业联合会于京召开的中国轻工业百强企业高峰论坛上作出上述表述的。面对激烈竞争和成本、库存等压力，瞄准智能制造和技术、模式

创新，中国轻工业加快转型升级。今年前4个月，轻工业营业收入同比增长4.7%，利润总额同比增长8.6%，以百强企业为龙头，科技创新能力逐步提升。

中国轻工业联合会数据显示，2018年度轻工业科技百强企业平均研发投入占营业收入的2.46%。工信部推进智能制造试点示范工作以来，轻工行业已有数十家企业被评为试点和示范企业。

韩国与山西加强投资贸易合作

据新华社首尔6月25日电（记者陆睿、田明）中国（山西）-韩国投资贸易恳谈会日前在韩国首都首尔举行。山西省与韩方在恳谈会上共签订20余个合作项目，标志着双方投资贸易合作进入新阶段。

此次恳谈会由山西省人民政府、韩国21世纪韩中交流协会、韩国贸易协会等共同主办。据主办方介绍，双方签订的合作项目包括7

个投资类合作项目，4个进出口贸易类合作项目以及10个人才引进及技术合作类项目。此外，双方还签订了一份友好合作框架协议。

山西省委书记骆惠宁在致辞中表示，此次山西省和韩国企业签约项目不仅有股权投资、联合研发、联合销售，还包括合作生产、引才引智、共同开发国际市场等内容，标志着双方投资贸易合作进入了一个新阶段。

物联网助企业降成本增效益

本报北京6月25日电（关森）25日，“新连接、新动能”行业伙伴大会在北京举行。本次大会吸引了行业专家、企业领袖、顶级投资人等千位嘉宾到场参与，共同探讨产业互联网未来的方向与机遇。

伙伴大会上，物联网公司G7发布了车队信用结算网络，帮助物流车队实现降本增效。同时，G7还与中国银行北京分行签署战略合作协议，用物联网技术收集

物流企业全业务流程数据，建立授信风控准入模型。未来，双方将共同努力，把物流企业的借款成本从现在的超过20%降低到10%以内，助力中小物流企业解决融资难问题。

据悉，G7结算服务已服务超过10000家物流企业客户，累积撮合授信规模超过40亿元，累积ETC交易规模超过200亿元，累积油品交易规模超过40亿元。

远
离
毒
品
珍
爱
生
命



在“6·26”国际禁毒日来临之际，安徽省淮北市公安局相山公安分局禁毒大队联合三堤口派出所所在庆相桥社区开展“远离毒品 珍爱生命”主题宣传活动。民警向社区居民讲解毒品的种类，并发放禁毒宣传手册，让人们认识毒品危害、远离毒品。图为民警向社区居民展示仿真毒品样本。

万善朝摄（人民视觉）

前5月货运量同比增长6%

侧面反映经济运行稳中向好

本报北京6月25日电（记者刘志强）记者从25日召开的国新办发布会上获悉，今年以来，中国货运量保持较快增长，前5个月，全社会完成营业性货运量199.9亿吨，同比增长6.0%。

“货运量是一个比较能直接反映经济景气情况的指标，在某种程度上是经济的晴雨表。”交通运输部新闻发言人、政策研究室主任吴春耕分析道，今年以来中国货运行业有不少看点：

公路货车活跃度明显增加。根据全国道路货运车辆公共监管与服

务平台监测数据，今年1—5月份，平台日均活跃货车量约为364万辆，平均每天活跃度超过60%，比去年同期增长8%，车辆每月平均营运天数达18天，比去年同期增长5.9%。

运价指数环比上涨。今年春节后，国内煤炭、矿石、砂石等运输需求旺盛，沿海散货运价指数逐月回升。截至6月19日，今年中国沿海散货运价指数（CBFI）均值达到1070点，环比上涨7.8%。同时，随着澳大利亚和巴西矿商加大对中国出货力度，南美与中国间的

粮食运输需求也大幅增长，进口干散货运输市场整体表现向好。截至6月19日，中国进口干散货价格指数（CDFI）均值为792点，环比上涨8%。

港口货物吞吐量平稳增长。5月份，完成港口货物吞吐量12.0亿吨，同比增长3.7%，其中内、外贸吞吐量分别增长5.2%和0.9%。1—5月，完成港口货物吞吐量55.0亿吨，同比增长4.1%。

内河运输量同比明显增长。预计今年上半年，三峡船闸货物通过量达到7234万吨，同比增长

8.6%；西江长洲枢纽货物通过量达6489万吨，同比增长13.2%；京杭运河淮安船闸货物通过量1.25亿吨，同比增长9.3%。

集装箱铁水联运量平稳增长。今年上半年，全国港口集装箱铁水联运量预计将完成251.5万标箱，同比增长19.3%。

“这些货运方面的数据从一个侧面说明，上半年我国经济运行稳中向好。”吴春耕说。他表示，前5个月，除货运量之外，其他主要指标也均保持在合理区间，交通运输经济实现了平稳运行。



党员义诊送健康

6月25日，浙江省湖州市德清县钟管镇中心卫生院党员医疗服务队的青年党员来到曲溪村开展义诊，为村里的30多名老人提供身体检查、健康咨询、医疗保健等服务。

谢尚国摄（人民视觉）