



2014年二季度中经产业景气指数监测结果表明，我国工业运行缓中趋稳，二季度景气度温和回升，发展预期较为稳定。但是，下行压力和困难依然不容忽视，下半年应继续巩固向好势头。具体行业半年报数据则显示，楼市遇冷，车市渐热。全国楼市成交延续量价增速双降的态势，多城市住宅“去库存”压力有增无减。汽车产销双超1100万辆，其中新能源汽车产销同比分别增长230%和220%——

继续巩固工业稳中向好势头

—二季度中经产业景气指数解读

本报记者 周雷

近日，由经济日报社中经产业景气指数研究中心和国家统计局中国经济景气监测中心共同编制的2014年二季度中经产业景气指数陆续发布。

景气监测结果显示，我国工业运行缓中趋稳，二季度景气度温和回升，多项运行指标有所改善，发展预期较为稳定。但是，下行压力和困难依然不容忽视，下半年应坚持稳中求进、继续巩固向好势头，促进工业持续健康发展。

缓中趋稳态势明显

今年以来，受多种因素影响，我国经济面临较大的下行压力。反映到工业运行上，一季度，规模以上工业增加值增速从去年全年的9.7%下滑至8.7%，中经工业景气指数则比去年四季度回落0.7点。

在此情况下，作为国民经济增长波动主要因素的工业走势备受关注。最新发布的中经工业景气指数显示，二季度工业景气指数为94.7，较一季度上升0.2点。中经产业预警指数则显示，二季度有7个行业的预警指数与上季度持平（含工业），1个行业的预警指数较上季度上升，4个行业的预警指数下降。从上述指数表现，可以确认工业运行企稳的态势。

当前，工业运行能够缓中趋稳，与国家及时出台一系列稳增长政策的积极效应密不可分。中经产业景气指数双曲线监测结果显示，进一步剔除政策等随机因素后，中经工业景气指数呈现回落走势，比未剔除随机因素的指数值低2点，两者差距较一季度扩大了0.8点。而从11个重点行业的

景气指数双曲线监测结果看，未剔除随机因素的行业景气指数值均高于剔除随机因素的指数值，且有7个行业的差值较一季度有所扩大。上述结果表明，相关稳增长的政策措施对于防止工业增速惯性下滑、保持平稳运行发挥了重要作用。

提质增效结构优化

二季度，工业在缓中趋稳的过程中，经济效益温和改善、投资结构趋于优化，节能减排取得进展，体现了推进结构调整和创新驱动的成效。

首先，效益状况趋好。从利润增速看，经初步季节调整，二季度工业利润总额同比增长10.0%，比一季度回升0.6个百分点；从盈利能力看，二季度工业企业销售利润率5.5%，较去年同期微升0.1个百分点。

工业效益的改善，表明行业企业的竞争力有所增强。比如，在市场规模扩张减速的情况下，装备制造业通过加快产品升级、产业升级实现提质增效。二季度装备制造业利润总额同比增长19.8%，销售利润率为6.3%，比去年同期高0.9个百分点。此外，部分行业的利润增长与原材料成本较低密切相关。比如，在煤炭价格持续走低的基础上，二季度电力行业利润总额同比增长28.2%，销售利润率为8.4%，比去年同期提高1.5个百分点，创近年来新高。

其次，投资结构趋于优化。在“有保有压、有扶有控”的调控政策与市场倒逼机制的综合作用下，涉及产业升级、消费类的部分行业投资增长加快，而一些“两高”行业和产能严重过剩行业的盲目投资扩张势头得到抑制。

监测数据显示，二季度，装备制造业投资同比增长15.1%，家电业投资增长15.9%，服装业投资增长18.0%，均高于工业投资增长14%的平均水平，体现了企业对这些行业发展的信心。同期，钢铁业投资同比下降15.7%，煤炭业投资增长下降5.5%，化工行业投资增长9.2%，投资趋于理性。

第三，节能减排取得新进展。二季度煤炭产业景气指数继续下行，对煤炭行业来说是痛苦的，但对整体经济来说，正是经济转型和结构调整的阵痛，煤炭业景气下滑的背后是服务业的加速发展，工业尤其是高能耗产业增长趋缓，能源供需紧张状况得到缓解，能源利用效率持续提高。数据显示，上半年单位GDP能耗同比下降4.2%。

迎难而上稳中求进

下半年，工业有望延续平稳增长态势。按照模型预测，在未充分考虑政策效应的情况下，三季度、四季度中经工业景气指数预测值分别为94.7和94.8，与二季度景气值基本持平。在重点监测的行业中，三季度装备制造、石油、煤炭、化工、水泥、有色、乳制品等7个行业景气指数预计较二季度有所上升，电力、服装行业景气指数预计持平，钢铁、家电行业景气指数预计下降。

企业景气调查结果显示，企业家对前景判断谨慎乐观，但预期改善程度并不大。从企业预期看，二季度工业企业的预期景气指数高于同期景气指数，但低于一季度的预期景气指数；从订货情况看，二季度工业企业订货“处于正常水平”或“高于正常水平”的企业比重为81.2%，与一季度持平，市场需求变化不大。

这也反映出当前工业负重前行的特征。由于世界经济不稳定、不确定因素较多，“三期”叠加的影响持续存在，下行压力不容忽视，工业到了爬坡过坎的紧要关头，尤需再接再厉迎难而上。

仅从短期看，工业稳定增长势头尚不稳固。比如，工业去库存压力加大。经初步季节调整，截止到二季度末，工业企业产成品资金同比增速为12.5%，比一季度上升2.3个百分点，连续3个季度呈上升态势。与主营业务收入增速相比，产成品资金增速连续两个季度高于主营业务收入增速，分别高出2.2个和4.3个百分点，且两者差距不断扩大的同时，库存增长的加快是在工业品出厂价格连续6个月环比下跌的背景下发生的，基本上属于库存的被动增加，表明生产的回升并不完全是市场需求回升推动的。再比如，二季度有色金属、水泥业的投资增长依然较快，如果上述行业的新产能得不到有效抑制，势必加剧供大于求、产能过剩局面，冲击行业的正常运行。

有鉴于此，下半年应继续有的放矢、精准发力，把各项稳增长措施落实到位，持续化解产能过剩矛盾，巩固工业运行向好势头，确保增速处于合理区间；与此同时，要做到长短结合，将稳增长与转方式、调结构、促改革有机结合，进一步激发市场活力，着力提升产业竞争力，促进工业的持续健康发展。

今年上半年，我国汽车产销分别完成1178.34万辆和1168.35万辆，比上年同期分别增长9.6%和8.4%，增幅比上年同期分别下降3.2个和3.9个百分点。仔细分析发现，汽车行业运行中呈现出不少亮点，但也存在自主品牌份额下滑、一些城市限购政策影响等值得关注的问题。

刚需市场依然庞大

上半年中国汽车产销稳定增长，乘用车产销增幅明显，商用车呈小幅下降。特别是多用途车（MPV）和运动型多功能车（SUV）的表现远超整体市场，延续了2013年确立的模式，印证了中国消费者的购买力。

今年以来，中国宏观经济稳中求进，对汽车市场起到了推动和支撑作用。上半年，国民经济总体上在合理增长区间平稳运行。国内生产总值同比增长7.4%，就业总体稳定，居民消费价格同比上涨2.3%，居民收入无论是城镇还是农村都继续保持较快增长，这些都对汽车发展起到支撑作用。

与上年周期比较，汽车市场总体增长呈放缓态势，这是多种因素共同作用的结果。比如越来越多的城市实施限购，有关部门对商用车排放监管趋严等。商用车增幅下滑，则与我国当前的汽车消费从过去依赖公交车、建筑业和重工业，向大众消费转型有关。

但随着城镇化加快和人均收入稳步提升，新一轮换购，以及三、四线城市对汽车需求的日益旺盛，我国汽车市场的刚性需求依然存在，增长空间很大。

据中国汽车工业协会预测，2014年我国汽车市场全年需求量约为2385万辆至2429万辆之间，预计全年销量为2374万辆至2418万辆，增长率为8%至10%。

消费升级快于预期

“越是便宜车越难卖，越是高价车销量增长越快。”这是今年各地经销商的普遍感受。近几年，我国豪华车销量高速增长，2010年增速达83.5%，今年一季度增速保持在26.8%，远高于同期车市总体增速13.9%的水平。

这一特点在一一线城市表现更为突出。根据北辰亚运村车市统计数据，今年6月份，京城车市销量最高的单一车型是奥迪A6L。此前的5个月，该车型也一直位居京城车市销量前四。形成对比的是，5万元以下车型几乎无人问津。一季度，5万元以下车型销量整体下挫27.7%，30万元以上车型销量增速达27.3%。

消费升级带来的产品结构升级，也使各级别车系在新的竞争中此消彼长。德系车因为与这种消费需求高度匹配享受到“美好的时光”。而自主品牌车则经历艰难的考验。上半年，自主品牌轿车共销售136.82万辆，同比下降15.30%，占轿车销售总量的22.24%，市场份额同比下降5.41%，这是自去年9月至今年的“十连降”。

为应对这一局面，各厂家开始推出新产品，单车利润以及部分品种销量正不断提升。在这个转型升级期，自主品牌汽车企业只有继续坚持创新，前瞻性地把握消费趋势的变化，实现内涵式增长，并为目标消费群提供最适合他们的产品，才能打一场漂亮的“翻身仗”。

新能源汽车发力

与自主品牌市场份额持续下滑不同，上半年新能源汽车增长迅速，产销量分别同比增长230%和220%，均已超过去年全年总和。

尽管这样的增幅与此前基数过小有关，但新能源汽车依靠节能环保等优势，成为汽车市场发展方向的趋势已更加明显。

7月9日，国务院常务会议决定，自今年9月1日起至2017年底，对获得许可在中国境内销售（包括进口）的纯电动以及符合条件的插电式（含增程式）混合动力、燃料电池三类新能源汽车，免征车辆购置税。同时，北京市住建委联合多部门发布了《关于推进物业管理区域新能源小客车自用充电设施安装的通知》，今年8月1日起将在物业管理的停车位、停车场安装充电桩，物业不得借机收费。7月21日，国务院办公厅下发了《关于加快新能源汽车推广应用的指导意见》，这是7月继出台免征新能源汽车车辆购置税方案、政府机关及公共机构购买新能源汽车实施方案之后的又一项重大利好政策，足见政府对加快发展新能源汽车的决心。政策红利的叠加式推进，必将促进新能源汽车以及相关行业的爆发式增长。

对下半年新能源汽车可能带来的井喷式发展，车企也在积极准备。由于价格偏高以及充电设施不完备等因素，上半年新能源汽车的销售并不理想，但利好政策的出台，使得持币观望的消费者开始选择新能源汽车。“今年6月，在我们举办的一项新能源汽车车主征集活动中，接到880名用户的订单，可见用户对新能源车的购买还是非常踊跃。”北京新能源汽车股份有限公司市场总监王水利说。

楼市明显降温 棚改持续推进

本报记者 元舒

“房价真的降了！”这是人们近来热议的话题。2014年上半年，注定将成为房地产市场发展过程中的重要时间节点；在这半年中，楼市整体出现了明显下行态势。

是阶段性调整还是拐点已至

楼市上一次明显下行是在2011年，当年1月，限购政策出台，全年楼市呈下降态势。而此次楼市价格下降，则是由于市场供求关系发生了变化。今年农历新年之后，楼市持续转凉。4月份，国家统计局公布的70个大中城市房价变动情况中，房价环比下降的城市有8个；5月份，骤升至35个；6月份，这一数据又变成了55个。

按照规律，楼市每3年左右会有一次调整。此次楼市下跌，是阶段性调整还是10余年总体上涨趋势之后的市场拐点？

住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹认为，去年房地产销售面积和销售额增长迅速，高基数之下，今年很难再维持去年的增速。且限购几年来，投资投机性需求已渐渐退出市场，刚需成为购买主力，而刚需在3年至5年内不会重复购买，去年买得多今年自然买得少。此外，住房贷款成本的持续攀升和额度减少也对房地产市场产生较大影响。

秦虹判断，庞大的自住性需求量是维持市场信心的根基。目前，我国24岁至28岁的年轻人达1.2亿，其中，约8000万在城镇居住，是购房需求的主体；39岁至49岁的高储蓄率人口有2.2亿，构成改善性住房的主体。总之，这样的人口结构决定了住房的真实需求仍然很大，可以支撑市场发展。

因此，“看好后市，目前只是阶段性调整”是相当一部分人的看法。当然，也不乏认为拐点已至的声音。国务院发展研究中心副主任刘世锦表示，房地产靴子落地估计就在一两年内。“构成中国房地产70%以上住宅的需求峰值是1200万套至1300万套，预计今年就能达到这个峰值，之后基本是走平甚至逐步回调，几年以后，可能房地产投资要增长5%的难度都相当大，目前就是一个历史性拐点。”刘世锦说。

是继续限购还是取消限购

为了遏制房地产市场过快上涨的趋势，2011年初楼市调控措施出台，其中“限购”是影响最大的一项措施。随着楼市下行压力增大，今年上半年，有购房意



愿者大多持币观望，楼市库存压力日渐增大。一些地方试图放松限购，出手救市。截至目前，已经有呼和浩特、济南等城市明文放松限购，还有众多城市已经实际上放松了对限购的执行。

中原地产市场总监张大伟认为，在楼市降温的背景下，受制于土地财政的压力，地方政府松动调控政策已成定局，各地都会有所不同程度的松绑政策出台。

在接受《经济日报》记者采访时，多位

专家明确表示，楼市明显供大于求的城市可适当放松限购。不过，秦虹认为，“不实事求是的放松限购是危险的。”她说，个别中心城市购房需求仍然很大，一旦取消购房资格限制，短期内或许没有大量人口买房，但在房价预期上涨时，需求便会涌入市场，这违背了抑制投资投机性需求，保证合理购房需求的调控初衷。

对于限购逐步放松之后可能出现的效果，有业内人士认为，目前楼市下行趋

势较为明显，地方救市效果短期内难有明显影响。也有人认为，不管限购是否放松，信贷政策对楼市影响更多，一旦信贷政策趋于宽松，楼市形势将有可能改变。

综合各方观点，无论是阶段性调整还是历史性拐点，当前都应避免房价大涨大跌，从促进房地产市场平稳健康发展和更好地解决人们的居住问题的角度出发，慎重决定相关政策的调整。

棚改模式启动多元发展路径

楼市变化多端，多层次的住房供应体系要求市场发挥作用，更要求政府在必要时进行调控。

当前，“双向调控”是楼市政策的主基调。其实，“双向调控”可以理解为房地产市场出现分化，明显供大于求的城市千方百计消化库存，而供应紧张的城市给刚需以适当的优惠；也可以理解成政府因过度投机导致的房价过快上涨的城市采取的调控措施，在调控房价的同时，政府还提供了保障性住房为市场“托底”。

近日，住房和城乡建设部公布了上半年保障性安居工程的进展情况。据了解，全年计划新开工保障性安居工程700万套，其中，棚户区改造470万套，占比超过一半。截至6月底，今年已开工保障性安居工程530万套，基本建成280万套，分别达到年度目标任务的76%和58%。

从数字可以看出，保障性安居工程进展顺利，棚改是其中的重头戏。为此，国家出台政策，鼓励加大棚改力度。6月26日，银监会宣布，批复同意国家开发银行筹建住宅金融事业部，为全国棚改提速提供成本适当、长期稳定的建设资金。

“我国房地产市场正处于增长换挡期、结构调整期、政策完善期。要在稳增长与惠民生中求得平衡，加大棚户区改造力度是重要选择。”中国房地产业协会副会长朱中一说。

房地产市场整体出现下行趋势之时，加大棚改的力度能够对冲房地产对经济下行的影响。数据显示，以最早开展棚户区改造的辽宁省为例，2005年以来，辽宁省棚户区改造累计投入建设资金700多亿元，可拉动投资2500亿元以上，辽宁省棚户区改造创造带动约12万人次实现就业和再就业。

总之，加大棚户区改造力度，可较大程度改变房地产市场的供应格局。

本版编辑 牛瑾 杨开新

美编 夏一

本版邮箱 jjrbjrcj@163.com