## 楼市分化最终指向经济转型升级

迷 瑶



期待进一步调控楼市、通过房地产拉动经济增长,政策空间已相当有限。要通过结构调整,发现和培育新的经济增长点,不断减轻对土地财政和房地产业的依赖程度。特别是通过科技创新,促进生产力水平的提升,走出一条创新驱动的发展道路

时

上月末,有关部门出台了两项有关 房地产市场的政策:8月27日,六部委 下发通知,放松对外资在中国大陆投资 房地产业和外籍机构人员购房的限制; 8月31日,三部门发出通知,将购买二 套房贷款首付比例由三成降至二成,但 北京、上海、广州、深圳可结合自身实 际,自主决定二套房贷比例。有人预 期,两项利好措施将促使楼市迎来"金 九银十"。

去年9月以来,有关部门和很多地方陆续采取了降低首套房贷认定标准、取消限贷限购、连续降息等措施。这些措施使部分改善性需求得到满足,房独产市场随之发生了明显变化,销售额和销售涨的城市持续增加,下降的城市有格上涨的城市持续增加,下降的地理位置、场能定位、城市规模及人口结构不高、房地产市场规模及价格基础不同,各地房市对调控措施的反应并不相同。

在取消限购、"限外",二套房贷首付比例降到二成,连续降息使得一年期存款利率接近当前CPI涨幅、半年及以下期存款实际已成负利率的背景下,期待进一步调控楼市、通过房地产拉动经

济增长,政策空间确实相当有限了。从 这个角度说,各地必须加快转型升级步 伐,发展和培育新的经济增长点,改变 对"土地财政"和房地产业的过度 依赖。

在这方面, 重庆市近年来的经济发 展经验或可资借鉴。今年上半年,全国 经济增速为7%, 重庆市则增长11%。重 庆市政府主要负责人日前指出了重庆经 济的四个结构变化:一是动力结构, "三驾马车"齐头并进;二是效益结 构,在全国工业利润下降的情况下,重 庆增速超过20%;三是产业结构、三产 总量超过二产,工业39个行业大类中 35个保持增长;四是投资结构,房地产 投资所占比重仅在四分之一左右, 低于 一些其他大城市。近年来, 重庆市通过 积极调整经济结构, 加快转变经济发展 方式,努力改变对房地产业的依赖,经 济发展形成了多点支撑的局面。相关发 展思路, 无疑能给人们带来某些启示。

对于当前的房地产形势, 在多项 金融调控措施密集出台的同时, 有关 部门和各地要从实际出发, 因城施 策,分类指导。一、二线城市要继续 控制房价过快上涨,三线城市要积极 去库存。在采取多种措施促进销售的 同时,各地要始终坚持住房的居住属 性, 通过允许房价向符合价值的方向 合理回归来增加销售,以在促进房地 产业发展的同时,满足更多民众的自 住性需求和改善性需求。要主动摆脱 对"土地财政"的过度依赖,加快经 济转型升级步伐,促进经济全面持续 健康发展。通过结构调整,发现和培 育新的经济增长点,不断减轻对土地 财政和房地产业的依赖程度。特别是 要通过科技创新,促进生产力水平的 提升,走出一条创新驱动的发展道 路。这样的发展是高质量的、可持续 的,并有利于增强人民群众的获

# 大家谈

马 云 阿里巴巴董事局主席

#### 中国制造面临巨大发展机会

在当前制造业困难重重的背景下,未来三十年将是中国制造的巨大机会,消费数据将决定工厂生产什么,而非工厂生产引领消费,这也意味着B2C将向C2C进行转移,带来生产和成本的巨大变革。未来的制造业变革不是今天简单意义的制造,而是以创新为基础的创造,是智慧的制造。智慧制造和传统意义的制造的最大区别就是大数据,过去制造业靠的是人口红利即低成本,而未来的制造业将依靠大数据赋予人类的思想力。

史燕平

对外经济贸易大学教授

#### 更好发挥融资租赁公司的作用

通过为企业设备升级提供融资便利,能够促进企业转型升级,并有助于化解产能过剩。大力发展跨境租赁,可以促进引进国外先进设备,扩大高端设备进口,提升国内技术装备水平,并且能以融资租赁公司"走出去"带动中国企业的"走出去"。然而,要更好地发挥融资租赁公司的作用,还需坚持市场主导与政府支持相结合,着力完善发展环境。除了营造良好的制度环境,部门之间加强统筹协调外,租赁公司自身也要提高"内功",提升核心竞争力,借鉴国外先进经验提升运营管理水平。

杜宝祥

王府井百货常务副总裁

#### 传统零售商需谋变革求融合

宏观经济换挡提质、顾客消费多元转变、电子商务大力冲击、新型业态快速发展等诸多因素,都在深刻影响着实体零售业尤其是百货业的经营和发展。随着个性消费、节俭消费、绿色消费观念的形成,传统零售商想迎来新的春天,需要重本源、谋变革、求融合、接地气,找准定位,满足不同区域、不同客群的个性化和差异化需求。

欢迎读者就热点经济话题发表评论、漫画,来稿请发至:mzjjgc@163.com。

本版编辑 马洪超 祝 伟

冤者的不利影响,彰显了维护

法院登报道歉,消除对蒙

司法公信的真诚态度。这种严

肃的道歉表明了司法机关勇于

认错并加以改正的决心,有利

于减少或者避免冤案再现

近日,安徽省高级人民法院在亳州 市委机关报《亳州晚报》上刊登一则公 告,为"亳州兴邦公司集资诈骗案"中

### 对错案登报道歉彰显司法公信

张海英

原判有罪的19人消除影响,恢复名誉,并向他们赔礼道歉。律师称,安徽高院的这一做法在全国尚属首例。

信息,比如消除对蒙冤者不利影响, 以真诚态度维护司法公信等。

由于没有先例,过去很多法院宁愿 悄悄向蒙冤者道歉,也不愿以看得见的 方式道歉。事实上,法院公开道歉,不 仅不影响司法机关形象,相反会给司法 机关形象加分。因为这种严肃的道歉表 明了司法机关勇于认错并加以改正的决 心,有利于减少或者避免冤案再现。

尽管这种道歉方式对安徽高院来说 可能是个小动作,但在社会上产生的正 能量是很大的:一方面,能让社会人群 重新认识和接纳蒙冤者;另一方面,也 给蒙冤者注入了信心, 让他们尽快融入 社会, 开始新的工作和生活。从某种意 义而言, 司法机关这一举动, 能让公众 相信社会公平正义。

笔者以为,法院就错案、冤案公开向蒙冤者道歉,应该成为一种贯例,甚至有必要成为一种惯例,甚至有必要,在自觉,一种制度。同时需要指出的是,登了事,他们没道歉了事,但不能仅是道歉了事,还应该追究相关办案人员的责任;道歉之外,法院更须亡羊补牢,严格经法审判,尽最大可能做到所办案件经得起时间的检验。



#### 一片云,如何让传统行业焕然一新?

移动互联时代已经到来,传统行业该如何应对?继续让数据结构老旧等问题拖累?继续在移动战场节节败退?华为云计算,全面助力传统行业转型,帮助各行各业盘活大数据,甩掉传统包袱,精简作业流程,洞见市场需求,抓住商机。



