国家统计局日前公布数据显示，2017年我国CPI连续8个月处于“1时代”——

物价调控手段仍有创新空间

经济日报·中国经济网记者 林火灿

视点 中国新闻奖名专栏

从2017年全年看，我国物价水平总体上表现温和，完成年初制定的全年物价调控目标已无悬念。专家表示，价格调控与管理面临新特点、新形势、新任务，加强和完善价格调控需要有新思路，建议强化对物价水平采取区间调控和结构性调控等创新举措——

国家统计局日前公布数据显示，2017年前11个月，全国居民消费价格指数（CPI）平均比上年同期上涨1.5%，其中有8个月连续处于“1时代”，处于1.2%至1.9%之间。从2017年全年看，我国物价水平总体上表现温和，完成年初制定的全年物价调控目标已无悬念。

有关专家在接受经济日报记者采访时表示，随着我国物价形势运行稳定性的进一步增强，价格调控与管理也面临新特点、新形势、新任务，加强和完善价格调控需要有新的思路，并建议强化对物价水平采取区间调控和结构性调控等创新举措。

物价稳定性增强——2018年CPI上涨动力较弱

截至2017年11月份，我国CPI已经连续8个月处于“1时代”，处于1.2%至1.9%之间，价格水平保持基本稳定。

在不久前举行的“中国价格改革论坛·2017”上，国家发展改革委价格监测中心主任卢延纯分析说，从历史数据看，2012年至2016年，我国CPI平均涨幅为2.1%，处于温和上涨区间。分年份看，年平均涨幅最高值比最低值高1.2个百分点，显著低于“十一五”期间的水平。分月度看，CPI月同比涨幅在年内的振荡幅度逐渐缩小，价格曲线趋于平滑。

根据交通银行预测，2018年CPI将上涨2%左右，高于2017年；PPI平均涨幅为3.5%左右，低于2017年。CPI和PPI之间的剪刀差逐渐收窄，物价水平将相对比较温和。

“在国内需求难以大幅上升的情况下，2018年CPI上涨动力较弱，不存在显著抬升物价的因素。”交通银行金融研究中心高级研究员刘学智分析，2017年食品价格负增长，2018年可能回正。由于2016年以来工业领域产品价格显著上涨，从2017年下半年开始逐渐从上游向中游传导、从生产资料向生活资料传导，可能2018年价格涨势会从生产端向消费端转移。因此，预计2018年CPI呈上半年高、下半年低的特点，高点出现在年中6月份和7月份。

交通银行分析指出，随着国内投资需求趋弱，对工业产品价格不存在拉高作用，PPI应该不会大幅攀升。前期价格上涨较大的上游产业难以进一步飙升走高，部分行业价格可能出现回调。由于去产能工作持续推进，环保限产力度加大，对产品价格形成支撑，钢铁、水泥等去产能力度较大的工业行业产品价格短期不会明显回落，涨势可能持续。价格涨势从上游向中下游传导，中游和下游行业产品价格可能有阶段性上行。因此，未来PPI涨幅可能缓慢收窄，但近期同比维持增长势头。

“我们初步预计，2018年PPI翘尾因素月平均为2.4%，显著低于2017年，高点出现在1月份和6月份至8月份。综合判断，预计2018年PPI平均涨幅为3.5%左右，低于2017年。”刘学智说。

新业态消费模式涌现——价格运行结构性变化显现

影响物价运行的因素很多，包括供给和需求状况、货币政策变化、技术革新、消费结构转型等。近年来，我国价格运行总体上表现平稳，但也出现了一些结构性的新变化。

从CPI的内部结构看，非食品价格对CPI的影响进一步加大。过去很长一段时间，食品价格在CPI构成成分中占据了主导地位。

2016年1月份起，国家统计局根据5年一次基期轮换的规则，对CPI构成分类及相应权重作了调整。其中，食品消费比重下降，服务性消费结构上升。从近两年的情况看，随着消费升级步伐的加快，以及受劳动力等要素成本上升的影响，以服务为主的非食品价格对CPI的推动作用正在逐步增强。

卢延纯指出，2016年我国服务价格上涨对CPI的贡献达到40%，接近食品价格对CPI的影响。2017年全年，服务价格对CPI的影响很可能会超过食品价格。

从CPI和PPI走势看也出现了一定程度的分化。卢延纯分析，2012年至2015年，PPI持续地负增长，但是期间CPI维持正增长，个别月份涨幅甚至超过3%。不过，从2016年下半年开始，特别是9月份以后PPI迅速由负转正，涨幅持续走高，但CPI走势则相对温和。2017年2月份，PPI同比上涨7.8%，但CPI同比只上涨0.8%。

“PPI和CPI走势分化在历史上很罕见。”刘学智说，除了在工业产品和消费产品方面，我国物价在其他层面存在分化。例如，在消费产品价格方面，食品价格受到季节性和周期性因素影响较大、波动大；非食品价格走势平稳，近两年处于缓慢上升态势。在工业产品方面，2017年以来的价格上涨主要集中在上游行业，中下游行业涨势很弱。

刘学智表示，价格分化的背后，是由于价格传导不畅，其根本原因在于目前处于经济结构转型期，供给端出现结构性变化，不同行业面临的转型情况差异大。例如，上游初级原材料行业库存周期波动较大，中游加工制造业周期性波幅减小，下游生活消费端几乎没有受到本轮库存周期影响。

值得关注的是，随着互联网+、大数据、云计算等信息技术向传统行业日益渗透和融合，新产品、新业态、新模式不断催生，分享经济蓬勃发展，对价格的形成和波动也带来了不小的影响。

在刘学智看来，近几年新业态的消费模式不断涌现，特别是与互联网有关的新产业高速扩张，促进了生产成本和物流成本下降。从这个意义上说，通胀水平适当下降是合理的。“如果目前CPI涨幅与过去一样（如1990年至2010年平均CPI涨幅为4.8%），那么将会面临较大的通胀压力。”刘学智说。

创新思路完善机制——结构性调控避免“一刀切”

基于当前我国价格运行面临的新特点和新挑战，专家指出，我国应牢牢抓住供给侧结构性改革这条主线，不断创新价格调控思路，完善价格调控机制，使物价调控手段更加精准高效。

“在制定价格调控目标时，应更加注重区间调控的概念。”卢延纯分析说，近年来，我国宏观经济调控目标已经从过去以一个靶心为主的“点调控”转向“区间调控”，只要主要经济指标运行在合理区间，政府就不干预。在价格调控领域，也可以考虑设置价格总水平的合理区间。

刘学智认为，在设置合理通胀目标时，应该进一步提升物价调控精细化水平。近几年，我国对CPI调控目标都是设定在3%左右，2012年以来的实际物价水平都低于3%，基本保持温和涨势。因此，物价调控应适应新形势变化，更精准地设定物价调控的区间目标。

从调控方式上看，则应更加重视结构性调控。卢延纯认为，价格调控需要观察指标构成的差异性变化，从而决定对不同对象采取不同调控方式、调控力度和调控方向。例如，当前我国生产领域、消费领域，以及CPI当中的食品价格和非食品价格已经出现了二维分化，在调控价格时，就应该区别对待，实行结构性调控，避免“一刀切”。

刘学智建议，应该针对CPI的不同构成，精准施策，针对性调控。例如，对于鸡蛋、大蒜、大豆等容易引起投机炒作的食品，应加强管控，促进市场供需平稳。

从调控的侧重点看，则应更加注重供给侧调控。卢延纯说，过去价格调控更侧重于消费者的角度，现在则更多地着眼于生产的角度，要加快推进价格改革，激发市场活力，促进结构调整，降低企业成本，优化价格环境。

从调控的过程看，应更注重预期管理。卢延纯说，随着我国市场化水平提高，价格信号的引导作用也在不断增强，比如说大豆、玉米这种期货价格信息已经深入影响到了农户的种植计划和生产行为，中长期通货膨胀预期对城镇居民现在的购房行为也产生了非常强烈的影响，因此在价格调控的过程当中，应建立健全预期管理制度，形成制度化的预期管理体系。

“过去几年有这样一个现象，当产品价格大幅上涨时，企业担心会进一步上涨抬升生产成本，便普遍加大采购，导致价格进一步上升，以此形成恶性循环引起恐慌；当产品价格下跌时，情况完全反转。”刘学智说，当前应进一步强化预期管理，提升市场主体对未来价格走势判断和应对的能力。

学习党的十九大精神 一日一课

保障和改善民生

保障和改善民生要抓住人民最关心最直接最现实的利益问题，既尽力而为，又量力而行，一件事情接着一件事情办，一年接着一年干。

——摘自党的十九大报告

习近平总书记在党的十九大报告中指出：“保障和改善民生要抓住人民最关心最直接最现实的利益问题。”对此，我们需要从以下3个方面来深刻领会。

第一，保障和改善民生要抓住人民最关心最直接最现实的利益问题，切实贯彻了以人民为中心的发展思想。我们党的根本宗旨是全心全意为人民服务，必须始终把人民利益摆在至高无上地位，坚持立党为公、执政为民，为最广大人民谋利益，这是党和国家各项事业的出发点和落脚点，也是检验党的一切工作的最高标准。强调保障和改善民生要抓住人民最关心最直接最现实的利益问题，就是把以人民为中心的发展思想落到实处，把人民群众的小事当作我们党的大事，从人民群众关心的事情做起，从让人民群众满意的事情做起，多谋民生之利、多解民生之忧，增进民生福祉，努力在幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶上不断取得新进展。

第二，保障和改善民生要抓住人民最关心最直接最现实的利益问题，紧扣我国社会主要矛盾变化所产生的现实需要。经过长期努力，中国特色社会主义进入了新时代。党的十九大报告明确提出，在这个新时代，“我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾”。人民对美好生活的需要日益多样化、多层次、多方面，不仅对物质文化生活提出更高要求，而且在民主、法治、公平、正义、安全、环境等方面的要求日益增长，人民群众的民主意识、公平意识、法治意识、参与意识、监督意识、维权意识也在不断增强。因此，强调保障和改善民生要抓住人民最关心最直接最现实的利益问题，就要正确把握和顺应我国社会主要矛盾变化，着力解决好发展不平衡不充分问题，大力提升发展质量和效益，更好推动人的全面发展、社会全面进步。

第三，保障和改善民生要抓住人民最关心最直接最现实的利益问题，是实现“两个一百年”奋斗目标的必然要求。党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局，改革开放和社会主义现代化建设取得历史性成就，人民生活水平不断提高，为建党100年时如期全面建成小康社会打下坚实基础。到2020年要全面建成经济更加发展、民主更加健全、科教更加进步、文化更加繁荣、社会更加和谐、人民生活更加殷实的小康社会，而全面小康能否得到人民认可、经得起历史检验，很大程度上与民生保障和改善紧密相关。在全面建成小康社会的基础上，要乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程。因此，强调保障和改善民生要抓住人民最关心最直接最现实的利益问题，就是始终坚持发展为了人民、发展依靠人民、发展成果由人民共享，一件事情接着一件事情办，一年接着一年干，为如期实现“两个一百年”奋斗目标，实现中华民族伟大复兴的中国梦而持续奋斗、接力奋斗、不懈奋斗。

（摘自《党的十九大报告学习辅导百问》，党建读物出版社、学习出版社出版，本报有删节）

聚焦

房源丰富地段好

470元起！成都国有租赁房源上市

本报记者 钟华林

日前，成都住房租赁交易服务平台发布好消息：2200多套首批国有租赁房源正式亮相，开始竞价。令租客们高兴的是，这些房源分布于锦江区、成华区、高新区等成熟城区，都是很好的地段，月租金也不贵，在每月470元至1850元之间，极具吸引力。

据成都市房管部门介绍，首批推出的房源十分丰富，选择的余地很大，既有精装房，配有家具、家电，厨卫设施齐全，水电气网四通，可以拎包入住，也有清水房，室内无家具、家电，但厨房有灶台，卫生间满足基本使用条件，水电气网四通；既有面积较小的一居室、单间，也有套二、套三、套四房源，面积从75平方米到144平方米不等。

据了解，成都是全国首批开展住房租赁试点的12个城市之一。注重发挥国有企业的引领带头作用、加大国有租赁房源的投放力度，是成都市作为试点城市的探索之一。据介绍，成都目前已经组建了4家国有住房租赁公司，并全面开展国有存量住房清理工作，盘活国有存量房源。后续各国有住房租赁公司将不定期提供更多租赁房源，供有租住需求的市民选择。

成都市房地产市场服务中心负责人曹威告诉记者，成都之所以组建国有租赁公司，目的就是通过国有公司的带动作用，纠正现有租赁市场的一些不规范行为，引导大家改变传统观念，推动“租购并举”顺利实施。

业内人士分析，房地产市场以前一直是买的多，租的少，只有解决租房中的现实问题，才能真正使人愿意租房，而不是只盯着买房。首先要解决出租房屋的居住环境问题，当下大多数年轻人都在追求有品质的生活，对房子的环境要求较高；其次要解决租房与自有房在享受教育、医疗、就业、养老等公共服务方面存在的差异性问题，努力向“租购同权”迈进；再次要解决租房市场乱象，比如租期不稳定、随意涨价等问题。没有稳定感，获得感就会打折扣，对一个城市来说，也就留不住人才。

据介绍，与目前大量的民营租赁中介相比，这次成都组建的国有租房公司在接受政府部门监管、履行社会责任方面会更加自觉。反过来，政府相关部门对国有租赁房源的管理也会更方便一些。这样，国有租房公司将会起到房屋租赁市场龙头和表率作用。比如，要对房屋适当装修改造，相应服务也要跟上，价格上也要更合理，要有相对稳定的租期，让租房的人有家的感觉。这些措施将有利于规范房屋租赁市场，用好的房源、好的服务、好的环境逐步引导人们改变传统观念。

北京房地产贷款增速回落，二手房住宅签约跌幅达50%——

将“房住不炒”进行到底

本报记者 亢 舒

新闻深一度

北京市明确各商业银行要坚决落实中央关于“房子是用来住的，不是用来炒的”总体要求，继续从严控制个人购房贷款增量

北京房地产市场是热点城市市场的一个缩影，各个城市的情况虽不尽相同，但房地产调控必将是一项长期而艰巨的任务

央行北京营业管理部公布的2017年1月份至11月份北京市货币信贷统计数据报告显示，北京房地产贷款增速继续回落，延续了2017年年初以来楼市信贷低位运行走势。

北京的房地产市场历来备受关注，一度被视为热点城市市场的风向标。回顾2017年的全国楼市，北京房地产调控措施之严令人印象深刻。从2017年3月份开始，北京市连续出台了18项调控政策，推动住房供给侧结构性改革成为2017年北京楼市调控的重中之重。

北京市出台的调控政策中，明确各商业银行要坚决落实中央关于“房子是用来住的，不是用来炒的”总体要求，继续从严控制个人购房贷款增量。

在信贷额度限制等多重因素影响下，逐步减弱房贷折扣、提高房贷利率就成为银行的必然选择，许多银行首套房贷款基准利率出现上浮。有机构统计数据显示，2017年11月份，北京地区首套房贷款平均利率为5.27%，相当于基准利率上浮7.6%。基准利率的上浮增加了购房者的月供成本。

在多种措施的调控作用下，2017年北京楼市成交量明显下降，房价过快上涨的势头得到遏制。中原地产首席分析师张大伟介绍，2017年北京市二手房住宅签约136237套，与2016年全年的272431套相比，跌幅达到了50%。全年包括住宅在内的所有商品房合计签约2800亿元，较之2016年跌幅高达45%。

过去几年，北京市房价出现过快上涨的一个重要原因是供给不足。随着北京土地供应量增大，特别是供应指标的完成，其正面效应将会逐步显现。北京市规划国土委的消息显示，2017年全市商品住宅用地供应量达到721公顷，供应计划完成率111%，其中共有产权住房用地供应量达到207公顷，完成率104%，实现住宅用地供应总量及结构的“双完成”。

进入2018年，预计北京楼市仍将坚持“房住不炒”的定位，严厉的调控措施预计也将延续。北京市代市长陈吉宁表示，将保持对市场的密切跟踪，深入评估已有政策执行效果，做好政策储备。

北京房地产市场是热点城市市场的一个缩影，各个城市的情况虽不尽相同，但房地产调控必将是一项长期而艰巨的任务。链家研究院院长杨现领认为，“长期以来，地方政府对房地产市场的发展存在依赖，土地出让收入成为地方财政的重要来源，居民买房用来资产保值升值的需求仍在，银行向房地产加杠杆的动力仍然强劲”。因此，有关专家建议，不能因为调控刚有一些成效就想松口气歇歇脚，要切实执行已有政策，做好政策储备，加快构建促进房地产市场平稳健康发展的长效机制。