供给侧结构性改革新观察

□ 经济日报·中国经济网记者 王轶辰

# 从“抢滩”租赁看房产市场新风景

“虽然是旧房子，但是经过统一设计装修后内部焕然一新，配套服务也比较全，价格并不比一般出租的房子贵多少。”去年7月刚大学毕业的李丹通过某中介公司的长租公寓平台成功租到了一套心仪的小公寓，省去了不少找房的烦恼。

当前，房地产市场走势趋稳，住房租赁市场的启动成为楼市一大亮点，众多企业涌入住房租赁市场，不仅给有租房需求的人群提供了更多更正规、标准化的租房选择，也为经济发展提供了新的支撑点，成为供给侧结构性改革的“新风景”。

## 利好政策密集出台

自2016年“9·30”楼市调控以来，超过百城相继发布了调控政策，其中促进住房租赁市场、租购并举解决居住需求成为政策共性，一系列鼓励加快培育和发展住房租赁市场建设的政策措施相继出台，租赁市场也成为2017年政策着力最多的领域。

2017年7月，住房和城乡建设部等九部门联合发布通知，明确在12个重点城市加快推进租赁住房建设，培育和发展住房租赁市场。在政策引导下，多地开始建立住房租赁监管平台，杜绝虚假房源和黑中介等问题。地方政策持续跟进，从供给、金融、财政等方面给予支持。

2017年12月，中央经济工作会议提出，加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度。要发展住房租赁市场特别是长期租赁，保护租赁利益相关方合法权益，支持专业化、机构化住房租赁企业发展。

2018年1月，全国国土资源工作会议上，国土资源部部长姜大明表示，将深化利用农村集体经营性建设用地建设租赁住房试点，推动建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度。

目前，已有北京、上海、广州、深圳、佛山、杭州、珠海、天津、成都等多个城市开始增加租赁土地供应规模，保障租赁市场稳定发展。“未来租赁土地供应占比三成左右将成为各地的标配，住房租赁将成为保障居住权不可或缺的重要支撑。”安居客房产研究院首席分析师张波表示。

系列利好政策改变了住房租赁市场的供应格局。《58集团2017租赁蓝皮书》显示，我国住房租赁市场持续较快增长基础上，住房租赁供给侧格局发生了较大变化，多种新型供应模式加大进入力度，尤其是在长租公寓和金融创新领域。

## 市场活力有效激发

住房租赁市场的开启激发了沉寂已久的房地产市场活力。万科、龙湖、远洋、旭辉等行业龙头开发商，纷纷选择以自建团队或合作的方式进入长租公寓领域，积极布局；链家自如、魔方公寓、青年汇、蘑菇公寓等各类长租公寓品牌涌现；互联网巨头阿里巴巴、京东等也相继宣布进军住房租赁市场。

2017年，大型房产企业积极在一二线城市收揽自持用地用于租赁。58集团房产数据研究院统计显示，截至2017年12月，全国10个城市涉及住宅的自持用地（含部分自持）达149宗，自持体量约514万平方米。“房地产开发商手中的自持土地是未来租赁住房庞大体量的潜在供应，并且有机会为租房人群提供更规模化、规范化、标准化的租房产品。”张波说。

在日渐活跃的住房租赁市场上，长租公寓行业更是成为各路资本的“新宠”，房企、房产中介、酒店集团、互联网企业纷纷布局长租公寓。目前，全国排名前30的房企中，更有三分之一进入长租公寓市场。

“在政策利好和市场蓬勃发展的大环境下，万亿租赁市场将迎来更多参与主体，形成土地供应商、开发建设端、产品运营端、金融支持端、租后服务方等多元主体各司其职的市场新格局。”链家研究院院长杨现领认为，租赁将成为日益重要的住房消费，租赁及其产业链对经济增长的影响将逐步释放。

据住房和城乡建设部统计，目前我国约有1.6亿人在城镇租房居住。围绕这些人口产生的住宿及生活消费，是一个万亿元级住房租赁市场。东方证券研究显示，到2030年国内的租房群体数量将达到2.7亿人，整个房地产租赁市场的规模将达到4.2万亿元。

## 长效机制必然选择

租购并举是深化住房制度改革的主要方向，当前加快发展住房租赁市场的意义重大，十分迫切。

完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，租购并举正是长效机制的重要组成部分。易居研究院综研中心总经理崔霁表示，未来从比重上看，租赁住房的地位和作用会超过保障住房。从发达国家和地区经验看，一个健康的房地产市场一定少不了租赁市场的完善，未来租房将成为趋势。

发展租赁市场是当前住房制度改革的核心内容，未来发展租赁市场的力度也会强化。易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，租赁市场未来的发展将呈现两大变化：一方面是供给端积极增加租赁住房的供应，总体上机构类租赁住房的供应会增加；另一方面是在需求端上，预计租赁贷款的政策内容会开始增加，包括租售同权、租房可办居住证、可积分等，实际上都可能会有相应的政策关注。

“从租购并举到租购同权，租赁必然成为长效机制的重要组成部分，有品质的租房将成为房地产供给侧调控的重要环节。”杨现领说。

# 去年我国研发经费投入强度2.12%

## 企业研发经费连续2年两位数增长

**本报北京2月13日讯** 记者林火灿报道：国家统计局13日发布的数据显示，根据科技综合统计年快报初步测算结果，2017年我国研发经费投入总量为17500亿元，比上年增长11.6%，增速较上年提高1个百分点。研发经费投入强度（研发经费与国内生产总值之比）为2.12%，较上年提高0.01个百分点。

分研发活动类型看，2017年我国基础研究经费为920亿元，比上年增长11.8%；基础研究占研发经费的比重为5.3%，较上年提高0.1个百分点。

分研发活动主体看，2017年企业研发经费为13733亿元，比上年增长13.1%，连续2年实现两位数增长；政府属研究机构和高等学校研发经费分别为2418.4亿元和1127.7亿元，分别比上年增长7%和5.2%。

据对1276家国家企业技术中心（下称技术中心）所在企业的调查，2017年技术中心研发经费投入持续增长，企业新产品开发成效显著，研发产出能力提升，企业创新实力进一步增强。

2017年，技术中心共投入研发经费5096.8亿元，比上年增长9%；技术中心研发经费占所在企业研发经费总量的比重为84.8%，比上年提高0.9个百分点。分行业看，制造业引领作用增强。2017年，制造业技术中心投入研发经费3978.8亿元，占全部技术中心研发经费的比重为78.1%；对技术中心研发经费增长的贡献率达到71%，比上年提高10个百分点。

2017年，技术中心所在企业的新产品开发经费支出为4316.9亿元，比上年增长9.6%，增速比上年回落0.5个百分点。全年实现新产品销售收入79042亿元，比上年增长11%。2017年新产品销售收入超百亿元的企业达到156家，比上年增加16家；近一半企业的新产品销售收入占主营业务收入比重超过60%。

公路通 旅游兴

2月13日，海拔1000米左右的重庆万盛经开区黑山镇南门村林口社，乡村公路像一条彩练伸入村庄。近年来，重庆市万盛经开区以全域旅游为抓手，以乡村道路建设、改造为重点，乡村道路全面实现了进村入社，大大增强了脱贫致富、乡村振兴的造血机能。 胥 涛摄

# 为“舌尖安全”筑起牢固防线

本报记者 吉蕾蕾

临近春节，消费市场购销两旺，食品安全问题备受关注。位于北京市顺义区的石门市场，每天淡水鱼批发量达20万公斤以上，是华北地区最大的淡水鱼交易市场。2月9日，经济日报记者来到顺义区石门农副产品批发市场淡水鱼区时，只见一辆辆淡水鱼运输车已排起了队。这些淡水鱼运输车都需要通过一个通道——“闭环式检测通道”，车里的淡水鱼要在这个通道进行检测，检测合格后方可进入。

“进场检测通道的设立，改变了之前随机抽检仍存在安全风险的局面，也让在石门市场内销售淡水鱼的商户有了底气。”顺义区食品药品监管局驻石门市场办公室工作人员焦林华介绍，为有效防控风险、杜绝风险隐患，2017年4月，市场主办单位北京市顺鑫石门农产品批发市场有限责任公司投资240万元，在淡水鱼区建立了淡水鱼快速检测站和闭环式检测通道，顺义区食品药品监管局抽调4名工作人员成立驻石门市场办公室，专职负责石门市场监管工作。据统计，最近两个月，石门市场已拦截4万公斤不合格淡水鱼。

进场的鱼都是合格的鱼，那经检验判定存在风险的鱼怎么处理？顺鑫石门农产品批发市场有限责任公司副总经理林鸿儒表示，市场主办单位严格执行检验合格才放行车辆的要求，对发现的不合格淡水鱼全部拒绝进入市场销售，同时，还与运输商户签订了退回责任书，要求运输商和供应商承诺，“风险活鱼”不能进入北京任何一家市场或超市销售。

对淡水鱼的严格抽检是各地食药监部门保障春节食品安全的缩影。据了解，针对节假日的消费特点，广西壮族自治区百色市右江区食品药品监管局执法人员深入9个乡镇（街道）逐一检查了年货市场上的肉及肉制品、乳制品、食用油、地方特色小吃等重点食品、餐饮服务单位加工场所；针对保健食品安全问题，福建省龙海市市场监管局近日在全市范围内开展了节前保健食品安全的专项检查。

为保障节日期间食品安全，国家食药监总局近日组织了节日热销食品专项抽检。共抽检酒类、肉制品、方便食品等11类食品1869批次样品，抽检合格率达99.0%。

“每年春节，食品热销，也是保健食品的消费高峰期。”国家食药监总局相关负责人提醒，消费者在选购保健食品时，应通过正规渠道购买，不要轻信非法传销、会议销售、旅游营销等形式。同时，保健食品具有特定保健功能，不能全面替代膳食，要依据其功能有针对性的选择。选购保健食品时要检查其包装是否注明了生产企业名称和生产许可证号，要查询生产许可证号，可登录企业所在地的省级食品药品监管部门网站。

“监管部门要落实好监管者的责任，围绕节令食品，聚焦突出问题，紧盯重点区域，强化现场检查，严把‘从农田到餐桌’的每一道防线。”国务院食品安全办主任、国家食品药品监管总局局长毕井泉表示，节日期间，要严把市场准入关，加强产品抽检，严厉查处违法违规行为，尤其是督促餐饮企业确保节日聚餐和“年夜饭”安全，督促网络订餐保证“线上”“线下”餐饮质量标准一致，确保人民群众过一个欢乐、祥和的春节。

# 农村电网改造升级工程等多项2018年中央预算内投资计划下达

**本报北京2月13日讯** 记者熊丽报道：近日，国家发展改革委分别下达了农村电网改造升级工程等多项2018年中央预算内投资计划。

据悉，此次下达的2018年中央预算内投资计划包括：

为促进乡村振兴和脱贫攻坚，加快城乡供电服务均等化进程，下达农村电网改造2018年第一批中央预算内投资计划，用于中西部地区农网改造升级工程建设。

为加快长江等内河高等级航道建设，提升内河水运发展水平，下达长江等内河高等级航道建设2018年第一批中央预算内投资计划，用于长江中游蕲春水道航道整治等工程建设。

为持续改善集中连片特困地区群众出行条件，下达农村扶贫公路2018年中央预算内投资计划，用于云南、四川、贵州等9省份农村扶贫公路建设。

为改善邮政普遍服务基础设施条件和服务环境，全面实现建制村直接通邮，全面清除邮政网点危房，增强网络运营和投递能力，下达西部和农村地区邮政普遍服务基础设施建设项目2018年中央预算内投资计划，用于西部和农村地区邮政网点改造、购置普遍服务业务用车等。

国家发展改革委还下达了中西部铁路2018年中央预算内投资计划，重点支持对促进区域经济社会协调发展、改善交通条件、增进人民福祉等具有重要意义的中西部地区铁路项目建设。

# 《食盐定点生产企业和食盐定点批发企业规范条件》征求意见稿发布

**本报北京2月13日讯** 记者黄鑫报道：工信部13日发布《食盐定点生产企业和食盐定点批发企业规范条件（征求意见稿）》，进一步强化食盐专营制度，积极推进盐业供给侧结构性改革。

中国盐业协会副理事长兼秘书长宋占京表示，食盐定点生产制度和食盐定点批发制度是食盐专营制度的重要组成部分，是确保食盐质量安全和供应安全为核心的前提条件。因此，取得食盐定点生产企业证书、食盐（多品种）定点生产企业证书和食盐定点批发企业证书的企业，必须坚持和维护食盐专营制度。

据介绍，《规范条件》在坚持食盐专营制度基础上部署积极推进盐业供给侧结构性改革。宋占京表示，首先，企业应当有自有品牌；其次，批发企业可以跨区经营；再次，进一步明确了食盐定点生产企业配送食盐的渠道包括四种方式，即自有运输工具、自建物流公司、委托其他食盐定点批发企业、委托有物流配送资质的第三方物流企业。

为提高企业技术水平，促进企业升级，《规范条件》提出，企业应当有较高的自动化、机械化水平和先进生产工艺以及全自动的包装、箱（袋）装设备以及自动控制加碘设备等。

为贸易投资自由化便利化提供条件

# 远期结售汇业务实现完全市场化

**本报北京2月13日讯** 记者陈果静报道：为进一步支持金融机构服务实体经济防范外汇风险，国家外汇管理局近日发布《国家外汇管理局关于完善远期结售汇业务有关外汇管理问题的通知》。

远期结售汇业务是目前国内外汇市场最基础和主要的衍生产品，《通知》从丰富交易机制的关键环节入手，继2016年放开远期结汇差额交割后，允许远期售汇到期交割方式根据实际需求选择全额或差额结算，至此远期结售汇在市场定价、交割结算、风险管理等方面完全实现了市场化。

据悉，《通知》自发布之日起实施。未来，外汇局将继续深化外汇市场发展和开放，为贸易和投资自由化便利化提供外汇市场支持与保障。

# 1月份对外非金融类投资同比增30.5%

## 连续3月实现增长

**本报北京2月13日讯** 记者冯其予报道：商务部13日公布的数据显示，今年1月我国境内投资者共对全球99个国家和地区的955家境外企业进行了非金融类直接投资，累计实现投资695.1亿元，同比增长30.5%，已连续3个月实现同比正增长。

商务部合作司商务参赞韩勇表示，1月我国对外投资合作主要呈现四方面特点：一是对“一带一路”沿线国家投资合作快速增长。1月，我国企业对“一带一路”沿线的46个国家有新增投资，合计投资额12.3亿美元，同比增长50%。二是东部地区、长江经济带对外投资活跃。东部地区10个省市合计对外投资49.8亿美元，同比增长65.4%；长江经济带沿线省市对外投资28.2亿美元，比上年同期增长近一倍。三是产业结构持续优化，采矿业对外投资增长迅速。对外投资流向采矿业37.5亿美元，同比增长792.6%；流向租赁和商务服务业、批发和零售业、居民服务及其他服务业同比分别增长14.4%、24.2%、163.6%。房地产业、体育和娱乐业对外投资没有新增项目。四是对外承包工程新签大项目多，促进国际产能合作。工业建设、电力工程建设、水利建设项目同比分别增长495.8%、49.5%、46.4%。

# 1月份共发行各类债券2.5万亿元

## 月末债券市场托管余额75.1万亿元

**本报北京2月13日讯** 记者陈果静报道：中国人民银行13日公布的数据显示，1月份，债券市场共发行各类债券2.5万亿元。其中，国债发行1900亿元，金融债券发行4000亿元，公司信用类债券发行3445亿元，资产支持证券发行519亿元，同业存单发行1.4万亿元。银行间债券市场共发行各类债券2.4万亿元。

1月份，银行间债券市场现券成交9.2万亿元，日均成交4202亿元，同比增长48.29%，环比下降6.42%。交易所债券市场现券成交5339亿元，日均成交243亿元，同比增长20.82%，环比下降4.85%。

数据显示，截至1月末，债券市场托管余额为75.1万亿元。其中，国债托管余额为12.9万亿元，地方政府债券托管余额为14.7万亿元，金融债券托管余额为18.7万亿元，公司信用类债券托管余额为17.0万亿元，资产支持证券托管余额为1.9万亿元，同业存单托管余额为8万亿元，银行间债券市场托管余额为65.5万亿元。