

## 多部门为啥2021开年就“杠”上了房地产市场?委员专家指出——

## 有人假装记不住“房住不炒”这四个字

本报记者 崔吕萍

1月28日下午,中共中央政治局就做好“十四五”时期我国发展开好局、起好步的重点工作进行第二十七次集体学习。中共中央总书记习近平强调,完整、准确、全面贯彻新发展理念,是经济社会发展的工作要求,也是十分重要的政治要求。越是形势复杂、任务艰巨,越要坚持党的全面领导和党中央集中统一领导,越要把党中央关于贯彻新发展理念的要求落实到工作中去。只有站在政治的高度,对党中央的大政方针和决策部署才能领会更透彻,工作起来才能更有预见性和主动性。

领会更透彻,工作方向就不会错。2021年初这波房地产市场的“是是非非”,却让我们清楚地看到,的确有人需要对“房住不炒”这四个字加深领悟。

金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知,将商业银行分为五档,设置总房地产贷款占比和个人住房贷款占比两个上限,给超上限的银行设置了2年或4年的调整过渡期。

为在需求与总量之间做平衡,商业银行调涨房贷利率是大概率事件。

1月28日,北京房地产中介行业协会发布消息称,为坚决遏制投机炒房,近期市区住建部门多次约谈和持续检查房地产中介机构。

北京房地产中介行业协会指出,北京严厉打击恶意炒作和违规资金进入楼市是今年整顿房地产市场秩序的重中之重。

另据了解,北京市区两级住建部门将坚持“逢涨必查,逢炒必办”的原则,加强日常巡查频次并组织暗访,对发现炒作的经纪机构和经纪人将被联合处罚。



本报记者 贾宁 摄

视程度。  
重要的事,真的说了3遍。

真正的刚需不会被“一刀切”

“在这件事上,部分房地产中介没发挥好作用,他们鼓动业主集体报高价,迫使买家就范,客观上已经垄断了市场,而买家往往是越贵越买,这些都是房价上涨的导火线。所以我们看到,大型房屋中介被约谈的内容之一是不得宣扬成交情况,而银行收缩房贷,会使购买力下降,客观上也能够抑制住房价上涨。从更大的维度看,房地产无序化发展会直接影响金融市场的稳定,而在全球仍未摆脱新冠肺炎疫情影响这一大背景下,房地产价格高歌猛进与现阶段经济发展极不协调,也很难被社会各界所接受。”莫天全这样说。

而谈及政策打包出台是否真的会影响刚需,招联金融首席研究员董希淼表示,住房信贷事关国计民生,应继续实施差别化住房信贷政策,坚持有保有压,对中央政策各地不宜层层加码,尤其是不能搞“一刀切”。对于各地居民合理的购房需求,尤其是购买首套住房,应通过留出专门额度、提供合理利率等方式,继续予以积极支持。

“当然,要采取措施,防止部分人群利用优惠政策‘钻空子’。如日前上海出台文件规定,离婚三年之内住房按离婚前总套数计算。”董希淼这样说。

在莫天全看来,一定要压住房价,这是保障大家支付能力的初衷。要去掉垄断,不能以倒逼消费者就范。要让非刚需的房贷变得越来越困难,对于首套刚需贷款要有倾斜性的政策,不仅要因材施教,更要因人施策。

对于“灰犀牛”,莫天全表示,近年来我国金融市场一直在去杠杆,与房地产如影随形的影子银行基本控制住了,因此我们坚决不能倒退到以前了。

抑制房价的目的之一,是弥合房价与购买力之间的巨大缺口。对此,莫天全表示,现阶段,房价和收入关联度依旧不高,甚至可以说是有点畸形:“一方面是可投资的标的过少,另一方面是投资者对通货膨胀的关注和资产保值升值的需求,这些都导致房地产市场定价影响因素过多,甚至容易影响到刚需。不过,近年来国家支持长租房发展、支持集体土地入市,这些都会加大供给,让市场更为平衡,引导大家形成住房消费新习惯,扭转畸形。”

黄西勤:

提质专业服务水平  
助力内循环稳步发展

本报记者 李元丽

“2020年4季度GDP同比增长6.5%,全年GDP增长2.3%。这些数据均好于市场预期。”全国政协委员、国众联集团董事长黄西勤在接受人民政协报记者采访时表示,疫情防控期间,很多国家的经济和社会发展都有不同程度的衰退迹象,有的国家甚至出现了巨大的社会危机,相较之下,中国成为极少数逆势增长的国家。

在黄西勤看来,2020年4季度第三产业GDP同比增速为6.7%,比3季度加快2.4个百分点。第三产业的增幅明显大于第一和第二产业,成为4季度GDP能够回升至过去8个季度最高点的主要原因之一。“我国服务业能得到如此快速的发展,既得益于国家战略支持,也出于产业自身升级的刚性要求,而作为当前发展核心之一的现代服务业,尤其需要关注。”黄西勤这样说。

如何在巩固好2020年发展成果的前提下,做好2021年的工作?黄西勤表

示,2020年的国民经济一度受挫,但最终走向了稳定恢复的态势。可见,中国经济具有强大的韧性和修复能力,发展潜力依旧巨大,如今经济的增长面在拓展,恢复过程中的不平衡状况在改善,增长的头头也在进一步巩固。

为此,黄西勤建议:一是建立常态化防疫机制,打造专用的防疫信息通道,加强防疫宣传、信息流通和疫情监控,吸收更多专业力量进入防疫体系中;二是助力内循环稳步发展,加快供给侧改革,优化营商环境,放松准入门槛,推进市场化建设;三是专业服务业作为高端服务业,已成为促进世界经济复苏和引领经济转型发展的新方向,也成为我国经济发展质量提升与产业升级的新动力。因此,要提质专业服务水平,为经济发展提供专业化、国际化、高端化服务,实现社会经济高质量发展,最终助力内循环稳步发展。

徐大勇:

推进农业高质量发展  
保障国家粮食安全

本报记者 李元丽

“2020年,全国粮食播种面积17.5亿亩,总产量66949万吨,比上年增长0.9%,增产565万吨,实现17连增。”全国政协委员、江苏省连云港市农科院院长徐大勇接受人民政协报记者采访时表示,2021年,我们要进一步精准落实藏粮于地、藏粮于技,打造全产业链的现代粮食产业体系,加大对粮食主产区政策保障,高质量保障国家粮食安全。

徐大勇表示,我国用占世界9%的耕地养活了世界20%的人口,但耕地长期高强度利用、退化加剧,优质耕地资源紧缺。要落实耕地数量质量并举,加强遏制“非农化”、防止“非粮化”,提高高标准农田建设,促进耕地质量提升。还要加强粮食新品种的改良进步,开启“常规育种+生物技术+信息化”的育种新时代,保持和强化水稻、小麦等主粮产品的竞争优势,培育有核心竞争力的产业主体。

在徐大勇看来,构建新时代新形势下粮食安全以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局,是2021年乃至“十四五”期间粮食生产面临的新要求新任务。

如何推进农业高质量发展,保障国家粮食安全?徐大勇建议:一是重点解决好

种子和耕地问题。二是打造全产业链的现代粮食产业体系。大力提升绿色优质粮食产品供给能力,构建以水稻、小麦、玉米、马铃薯为重点的产业链、价值链、供应链、利益链“四链协同”的现代粮食产业体系;围绕粮食产业加工链条前延后伸上下游产业,不断提升主食产业化和粮油精深加工水平,加快推进粮食全产业链发展;围绕产业绿色化、优质化、特色化和品牌化,发展粮食绿色循环经济,不断提升价值链和市场竞争能力;围绕仓储物流、产销供应和质量安全,加快现代仓储物流基础设施建设,发展电子商务和期货市场,强化粮食生产流通各环节监管,打造完善的供应体系;围绕小农户与现代粮食产业发展有限衔接,加大粮食生产社会化服务,发挥龙头企业的带动作用,创建粮食产业化联合体,完善利益联结机制。三是加大对粮食主产区政策保障。建立健全精准支持政策体系,推动相关农业资金向粮食生产功能区倾斜,加强对种植主体的政策激励,鼓励家庭农场、农民专业合作社发展粮食适度规模经营。进一步完善小麦稻谷最低收购价政策,加大稻谷补贴和玉米大豆生产者补贴,提升种植比较效益,保障农民种粮基本收入。

## 第四届进博会筹备工作有新消息啦!

## 线上宣介轻车熟路 “网”尽全球好商品

本报记者 崔吕萍

难忘“进宝”,难忘“四叶草”。连续3年,相约上海最美的金秋时节,中国国际进口博览会不仅为全球生意人搭建起了一个巨大的展示舞台,更为各国外贸机构了解中国这一全球第二大经济体的消费诉求,提供了最为直接的观测点。

据人民政协报记者了解,在常态化疫情防控背景下,第四届中国国际进口博览会(以下简称“进博会”)筹备工作近期已进入新阶段。我们选取了几件近期筹备工作的大事,为大家提供一个关注“切口”。

## 首场网上推介会,德国商人热情高

1月21日,首场网上推介会——德国海外商会网上推介会在国家会展中心(上海)举行,与会各方再续“云签约”。中国国际进口博览局和国家会展中心(上海)向德国海外商会组织的多家行业协会、逾百家境外及在华德企介绍了第四届进博会的最新进展。

进口博览局副局长、国家会展中心(上海)副总裁刘福学致辞,并与德国海外商会上海分部总经理Jan Jovy线上签署了参展合同。日本、韩国、瑞士等国的重点组展机构及有关驻外经商机构旁听了此次推介会。

德国是中国在欧洲第一大贸易伙伴,也是进博会的重要参展国,首届进博会国家展的主宾国。第三届进博会上有约170家德企身影,参展面积超过1.8万平方米,企业数量和参展面积双双居欧洲首位及所有参展国第

三位。

“我们延续去年的成功经验,继续采取网上推介会及‘云签约’方式,创新招展形式。”据刘福学介绍,第四届进博会将于2021年11月5-10日在上海举办,相关筹备工作正在有序推进。

驻德国使馆经商处参赞袁元玲在会上表示,进博会经过三年发展,已成为中国继续扩大开放的一张崭新名片。中德经贸合作体量已经很大,但依然具有很大增长潜力。

“进博会是德国公司向中国消费者介绍产品服务、加强和建立媒体联系的极佳平台。我们组织的展团为德国中小企业提供了更大的知名度和曝光度,吸引了众多知名品牌。”Jan Jovy说,通过网络,德国行业协会及企业连线进口博览局和国家会展中心,便于企业直接了解进博会筹备情况、今年展亮点,有力推动企业参展。

德国莱茵科斯特有限公司副总经理刘东海期待在第四届进博会上能够取得更加丰硕的成果。此前参与过两届进博会后,公司与政府、学校、企业签订了培训、设备制造、教育资源包、学院共建等10个大型项目,实现了新突破。

另据统计,截至目前,已有数百家企业报名、签约参展第四届进博会,其中不乏世界知名的麦德龙、拜耳、西门子医疗等德国大企业。

## 消费品展区,时尚潮流及珠宝板块可以“种草”了

1月29日,第四届进博会消费

品展区——时尚潮流及珠宝板块线上推介会在进博会举办地国家会展中心举行。50余家国外知名时尚企业代表通过视频连线的形式参会。

美国泰佩恩琦集团亚太区总裁杨葆焱在会上分享了参展进博会的体会,同时呼吁更多志同道合的时尚企业界朋友参与进博会,推动时尚行业可持续发展。

会上还进行了第四届进博会时尚潮流及珠宝板块的集中“云签约”仪式。

源于奥地利的国际知名仿水晶首饰及配饰品牌施华洛世奇是进博会老朋友。施华洛世奇大中华区水晶业务董事总经理孙珏,与大中华区财务及行政董事总经理卫华代表企业参加了“云签约”仪式。他们表示,在全球经济贸易遭受疫情严重冲击的时刻,他们非常珍惜进博会能继续为其提供一个中国消费者与各方合作伙伴交流互动的平台,希望能在今年的进博会上带来更多更精彩的展品与企业形象的呈现。

全球十大咨询公司之一的美国波士顿咨询公司代表也在会上表示,时尚行业在中国市场正处在历史性机遇中,将协助进博会参展商在中国市场进行业务拓展和战略落地。

## 日化消费品专业委员会座谈会,都聊了些啥?

1月20日,在第四届进博会例

计288天之际,中国国际进口博览会参展商联盟日化消费品专业委员会(下称“专委会”)成员单位代表,与日化美妆行业的领军企业和嘉宾汇聚“四叶草”,共同分享进博会举办经验与收获,展望专委会发展未来。

刘福学在会上表示,专委会在第三届进博会期间开展了丰富的现场活动,取得丰硕成果。2021年,希望专委会从展商企业的实际需求出发,为各企业的新品发布、新技术展示提供更多便利,起到行业引领作用。

2021年1月1日,《化妆品监督管理条例》正式实施。

为帮助美妆日化企业了解新政策的意义、明确执行标准的重要作用,本次会议特邀了上海市药品监督管理局副局长赵燕君解读新条例和执行要求。

赵燕君表示,希望相关行业企业借助专委会这个平台,共同研读法规精神,尽快适应法规推进进程。同时,上海市药监局感谢各企业在法规建设和技术推进方面做出的努力,倡议各企业积极建言献策,为政府决策提供有益参考。未来,将会继续支持和参与进博会相关活动,并积极协助推进第四届进博会筹备工作。

专委会会长单位欧莱雅和其他参展企业代表也纷纷表示,前三届进博会参展成果丰硕。专委会成员将凭借自身的影响力,带动行业内的企业积极参与进博会,努力实现美好生活的消费方式,推动进博会越办越好。

从数据看中国经济  
发展基本政策走向

王济光

日前,国家统计局公布了2020年四季度和全年GDP初步核算结果,显示全年GDP总值达到101.6万亿元,全年同比增长2.3%。在年初疫情对经济发展造成重大影响、世界经济形势急剧恶化、国际环境不稳定不确定性不断增强的多重约束下,中国经济能够在世界主要经济体中保持“一枝独秀、韧性十足”,充分彰显出中国特色社会主义的强大制度优势、强大国内市场的经济规模优势和产业体系完整齐备的产业基础优势。

我们认为,做好今年的经济工作应当注意以下几个方面施加相对倾斜的政策设计:

第一,坚持把科技创新作为引领发展的第一动力。重点强化国家战略科技力量,推进国家实验室建设和国家重点实验室体系重组。加大国家对科技创新的投入力度,引导企业和社会相向增加研发投入,完善真正落实旨在推动企业技术创新的税收政策,鼓励资本市场对科技型企业的支持。鼓励各类企业与国内外高校、科研院所合作进行应用研究和二次开发,着力攻克产业发展重点领域的共性技术、核心技术、关键技术与产业化瓶颈。

第二,坚持把发展经济着力点放在实体经济上。坚定不移保持制造业比重基本稳定,毫不动摇提升产业链供应链现代化水平,通过优化现代产业体系巩固和壮大实体经济根基。在全国范围内对重点制造业核心领域的产业链断供情况进行系统摸排,摸清底数制成清单,组织实施国产替代推进计划,建立大型关键装备、研发设施的共享机制。

第三,坚持把扩大内需作为构建新发展格局的战略基点。积极推动居民消费回

升,着重在提高居民消费能力、完善消费政策、改进消费环境等方面综合施策、协同发力,开拓更多消费增长点。全面启动和支持扩大公共消费,逐步扩大公共服务项目,推进基本公共服务均等化。全面推动“两新一重”建设和“新基建”投资需求,鼓励各类投资主体积极参与,加快形成多元主体投融资模式和多元化投融资体系。以应用和需求为导向引领产业链现代化加快转型,推动“新基建”与主要产业链各环节及其关联领域融合发展。

第四,坚持把“保居民就业”作为“六保”“六稳”工作的重中之重。在经济结构、产业结构和就业结构之间建立有机联系,把服务业和新兴产业作为实现充分就业的产业政策工具,形成各类宏观政策的集成配套。继续深化供给侧结构性改革,加大降费减税力度,增强企业特别是民营企业的经营活力,创造更多的就业岗位。在创业担保贷款、定额税收减免、职业培训补贴、社会保险补贴、就业见习补贴、失业保险返还等一揽子政策之间,建立有机配套关联,消除总体上的碎片化状态,形成鼓励企业稳定和扩大就业的政策体系。依托城镇社区、技能培训中心、职业学校、普通高等院校等平台,整合公共资源,把青年农民工等失业人群吸纳到就业所在地的教育和技能培训体系当中,积极消除潜在的大规模失业风险。突破户籍制度限制,确保失业人员在常住地公共就业服务机构办理失业登记,享受就业、创业培训和相关服务。进一步完善失业津贴和失业保险制度,切实保障失业人员的基本生活。

(作者系全国政协委员,重庆市政府副秘书长)