

楼市“稳”字当头：不走靠房地产拉动经济的老路

2019年，房地产市场怎么走？上
年底召开的中央经济工作会议指出：“要构建房地产市场健康发展长效机制，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策、分类指导，夯实城市政府主体责任，完善住房市场体系和住房保障体系。”随后住房和城乡建设部在年度工作会议上明确要“稳地价、稳房价、稳预期”。分析人士普遍认为，房地产市场平稳健康发展对于中国经济稳中有进十分重要。在“房住不炒”定位之下，今年房地产调控不会松懈，楼市有望继续保持平稳。同时，基础性制度和长效机制建设也将稳步推进。

根本定位不容含糊

2018年以来，中国房地产市场保持平稳运行态势，热点城市房价过快上涨势头得到有效遏制，房地产市场交易趋于理性，市场预期出现了积极的变化。这些，很大程度上得益于“房子是用来住的、不是用来炒的”这一根本定位。

天津财经大学经济学院教授从屹在接受记者采访时指出，“房住不炒”是中国始终坚持的房地产政策方向，如今中央经济会议再次强调，体现了中央的坚定决心和战略定力。“现在，很多地区房屋空置率依然高企，房地产成了经济‘虚实失衡’的关键节点。坚持房地产回归居住属性，就是要挤出泡沫，化解此前部分区域房地产过热对实体经济负面影响。”从屹说。

“坚持‘房住不炒’才能让住房回归居住功能，避免让住房成为单纯的投资工具，形成‘全国炒房、过度投资’的不利局面。”首都经济贸易大学教授赵秀池对记者表示，中央经济工作会议关于房地产调控的导向没有发生变化，抑制投机性购房需求的调控思路还将延续。未来，各地政府要切实履行主体责任，继续落实“房住不炒”这一根本定位，实现房地产平稳健康发展。

在清华大学房地产研究所所长刘洪玉看来，2019年各地在房地产市场调控中应保持政策的连续性，要科学分析、比较评价，在稳地价、稳房价、稳预期，保持房地产市场平稳健康发展的基础上进行，防止投资投机“卷土重来”。刘洪玉表示，长期来看房地产调控需要从以行政措施为主向综合施策转变，财税、土地、金融和行为规制等符合市场经济原则的长期制度将发挥更大作用。

因城施策让政策体系更合理

不久前，中国社科院财经战略研究院发布的《中国住房市场发展月度分析报告(2018年12月)》显示，房地产调控政策保持了延续性与稳定性，部分开发商及住房投资者关于房地产调控全面放松的预期一再落空，开始逐步降价售房；货币化棚改政策的调整，对二三四线城市房地产热起到了釜底抽薪的作用；复杂的国内外经济形势，使得部分家庭推迟了购房决策。这些，促进了房价降温城市增加，市场更加理性。

与此同时，该报告建议，未来房地产政策应保持政策定力，即使房价出现暂时性下跌，也不能出台刺激或鼓励购房政策，从而导致房地产调控前功尽弃。但部分房价下跌的城市，可以因地制宜地对一些不合时宜的房地产政策进行微调，使得房地产政策体系更为科学合理。

对于2019年的房地产调控工作，住建部在全国住房和城乡建设工作会议上强调，以稳地价、稳房价、稳预期为目标，着力建立和完善房地产市场平稳健康发展的长效机制，坚决防范化解房地产市场风险。

住建部要求，坚持因城施策、分类指导，夯实城市主体责任，加强市场监测和评价考核，切实把稳地价稳房价稳预期的责任落到实处。继续保持调控政策的连续性稳定性，加强房地产市场供需双向调节，改善住房供应结构，支持合理自住需求，坚决遏制投机炒房，强化舆论引导和预期管理，确保市场稳定。同时，加大房地产市场监管力度，继续深入开展治理房地产乱象的专项行动。

不走靠房地产拉动经济的老路

分析人士指出，当前中国经济正处于转型升级、提质换挡的关键阶段，房地产市场平稳健康对于经济实现更高质量发展十分重要。因此，未来房地产市场各项政策也将更加放眼长远、服务民生、顺应经济转型需要。“各地应该围绕自身城市化进程，根据人口流动和资源禀赋发展适合自己的支柱产业，形成新的增长点，避免回到靠房地产拉动经济的老路。”赵秀池说。

苏宁金融研究院宏观经济研究中心主任黄志龙进一步指出，在房价相对合理情况下，房地产繁荣会扩大上游水泥、钢材等原材料需求，同时带动下游客家、建筑装饰等产品的热销，但是随着部分地区房价到了泡沫化阶段，土地、厂房、人工成本都大幅提升，制造业利润空间和居民消费能力被不断压缩，从而造成房地产“稳增长”的边际效应减弱。黄志龙预计，2019年在“房住不炒”的调控精神指导下，各城市的政策或有微调，但整体上保持严调控态势仍将是大概率事件。

“无论是行政调控，还是因城施策，地方政府都要为本地房地产市场平稳发展担负起主体责任。”从屹表示，2019年，房地产政策应该从两方面发力：一是继续大力发展多元市场供应主体，发展多层次租赁市场；二是进一步加强金融政策的结构性管控，防止资金大量进入房地产市场进行炒作。

增加公租房有效供应、因地制宜发展共有产权住房、加大配套设施建设、盘活存量土地、加快推进租赁住房建设、加大对城镇中低收入家庭和新市民租房购房的支持力度……全国住房和城乡建设工作会议对2019年重点工作的部署，已经展现出鲜明的轮廓。 王俊岭

春运机票报价持续走高 广州飞重庆机票均价上涨

常言道,“乡愁是一张薄薄的火车票”。年关将至,对于在外的游子而言,最为关心的便是返乡之途是否顺遂。

火车票预订量增幅 55%

随着春节日益临近,某网上平台火车票、机票产品迎来预订高峰。其中,火车票预订量较平时增幅达 55%,广州南-重庆西、广州-达州、广州南-贵港等方向的火车票十分紧俏。同时,机票预订量也持续增长,热门航线包括北京-三亚、深圳-上海、深圳-北京等。此外,机票报价持续走高,部分热门时段航班已恢复全价,1月21日至春节前,广州飞重庆机票均价较平时上涨 160%。

据中国铁路总公司透露,2019年铁路春运将从1月21日起至3月1日止,节前15天,节后25天,共40天,火车票互联网和电话订票提前30天发售。春运期间,全国铁路预计发送旅客41330万人次,同比增长8.3%,日均发送1033万人次。

大数据显示,自春运火车票开售以来,广州南-重庆西、广州-达州、广州南-贵港、广州-漯河、深圳北-郴州西等方向的热门车次火车票非常抢手。可见,节前春运人群主要是从一、二线城市流向三、四线城市。随着生活水平的提高,人们也更加注重返乡旅途的舒适度,高铁、动车组车票持续走俏。

从客群年龄段构成来看,90后占比最高,达46%,其次是80后,占37%。都说“漂泊是年轻人的专利”,随

着90后纷纷走出校园,步入职场,他们已经逐渐成为春运铁路出行的新主力。从客群身份特征来看,白领和务工者为主流。1月下旬,各大高校也将陆续开启寒假,目前已有不少在外求学的大学生加入春运抢票大军。

机票价格一路高企、预订火爆

火车票销售一片火红,某网上平台机票预订量同样节节攀升。“目前离春节已越来越远,机票报价持续走高,部分热门时段航班已恢复全价。例如,1月上海飞乌鲁木齐机票均价比12月份上涨90%,1月21日至春节前,广州飞重庆机票均价较平时上涨160%。建议有条件的用户趁早预订。”该平台相关负责人表示。

大数据显示,春运期间国内热门航线包括北京-三亚、深圳-上海、深圳-北京、上海-广州、深圳-重庆等,热门目的地包括北京、上海、重庆、深圳、广州等。从客群年龄段来看,80后和90后人群成为机票预订主力军,合计占比高达81%,返乡、旅游是他们主要的出行动机。

值得一提的是,今年春运期间,该平台将通过社群、专属会员顾问、7*24小时专业客服等多重方式,保障客户出行、出游体验。“对于机票客人而言,春运期间,遇到的主要问题有航班改签、接送机更换、在线值机等,拥有丰富的知识储备和过硬业务技能的团队,可以为机票客人提供更加细致的‘一对一’专属服务。”该平台相关负责人表示。 谈书

在 2018 年全国电影总票房中,国产电影市场份额达到 62.15% 国产电影为什么火

近日,国家电影局发布数据显示,2018年全国电影总票房为609.76亿元,同比增长9.06%;城市院线观影人次为17.16亿,同比增长5.93%。

其中,国产电影总票房为378.97亿元,同比增长25.89%;市场份额为62.15%,同比提高8.31个百分点。国产影片对电影票房增长拉动作用明显。

猫眼研究院数据显示,2018年共有9部国产影片票房超过10亿元,20部国产影片票房超过5亿元;其中贡献最多的是《红海行动》,以36.48亿元票房贡献了总票房的6.1%。可以看出,中国观众对于本土优质内容的喜爱程度与日俱增,国产电影成为2018年票房支柱。

2018年,国产影片涌现出一批“叫好又叫座”的作品。例如,以《我不是药神》为代表的现实题材影片,以《无间西东》为代表的文艺片,以《风语咒》为代表的动画片,以《藏北密岭重返无人区》为代表的纪录片,以《动物世界》为代表的高工业水准影片等,以优质内容吸引了观众。

同时,新生代导演成为市场中坚力量。2018年票房排名前20位的电

影中,新生代导演作品占41%。《一出好戏》《超时空同居》《我不是药神》等导演处女作均获票房、口碑双赢。尤其青年导演文牧野的《我不是药神》取得30亿元票房佳绩同时,现实主义题材也颇受好评。

2018年,评分在8.5分—9分区间的电影票房占比同比扩大,说明口碑效应进一步增强。例如,由于影片质量和观众预期之间的落差,国庆档票房曾一度遇冷,直至11月份进口片《毒液》上映,票房才出现回涨。专家表示,观众满意度高的影片往往能展现出持久的票房后劲,优质内容仍是影响电影市场的关键因素。

虽然2018年电影票房突破600亿元大关,但增长速度15年来首次低于10%,释放降温信号。虽然电影银幕数突破6万块,但单银幕票房产出仍在下降,影院经济效益面临瓶颈。

专家认为,中国电影想要实现“由大变强”,必须有更规范的行业、更理性的市场作为支撑。一方面,中国电影要不断提升品质;另一方面,院线也要不断提升服务水平,运用互联网挖掘消费潜力,从而抵御市场风险。 姜天骄

新闻链接

2018 年全国土地市场分化加剧

近日,中国指数研究院的统计数据显示,2018年,全国300个主要监测城市土地出让金总额为41644亿元,同比增加2%。从各线城市来看,一线城市土地供需同比走低,土地溢价率同比下滑8个百分点,收金总额缩水近一成,北京、深圳同比均有下滑;二线城市供求同比走高,受调控政策影响小幅下降;三四线城市承接重点城市外溢需求,土地供求热度持续,溢价率下滑幅度领衔各线城市。

值得一提的是,杭州市2018全年度收金总额突破2000亿元,高居全国城市之首,上海、北京、广州、武汉、郑

州、天津等城市均突破千亿规模。其中,2018年北京出让72宗土地,合计规划建筑面积达到了856万平方米,土地出让金合计1682.9亿元,同比下调了40%。

2018年,全国土地市场整体供应增加两成,带动成交量及收金上扬;不过,受调控政策影响,土地成交楼面均价同比回落,平均溢价率持续呈现下跌之势。全年300城市成交土地均价同比下滑近10%,降至3966元/平方米;一线城市、二线城市、三四线城市成交土地均价同比分别下滑5%、12%和1%。

与此同时,全年土地流拍情况显著

增多。全国300城市合计流拍土地1809宗,一线城市流拍21宗,北京流拍8宗,广州流拍了7宗;二线城市合计流拍519宗;三四线城市流拍1269宗。

业内分析指出,随着土地市场的调控深入,部分城市限价房、限地价、竞自持、竞配建等土地出让条件严苛,房企的利润空间被压缩。同时,楼市限购、限贷等调控城市范围增大,部分购房需求被抑制,销售增速放缓,房企回款压力较大,再加上融资渠道持续收紧,致使房企拿地更加谨慎。综合来看,全年土地市场流拍现象加剧。

中原地产首席分析师张大伟分析

认为,全国多个城市土地成交依然处于高位,特别是一二线城市,房企对住宅类土地拿地积极性仍然较高。全年当中流标的地块主要是一些有多重复杂属性的土地。2018年,大量的房企进入三四线城市拿地,推动了部分城市的土地销售额创下历史纪录。

业内分析认为,进入2019年,部分城市或陆续出台一些金融、房产、土地等层面的稳定性政策,随着住宅销售市场逐步回暖,土地市场的预期也将随之改变,房企的拿地积极性及拿地策略也将相应调整。

高伟

●公告总汇 权威发布

公告

●联系电话:028-88037922

遗失公告

石棉县张昌俊《营业执照》正、副本(注册号:513125600015083,发证日期:2016年7月19日)不慎遗失,特公告声明作废。
张昌俊
2019年1月4日

遗失公告

因不慎,将叙永县工商行政管理局于2012年5月30日核发的叙永县罗群芳副食店《营业执照》正、副本(注册号:510524600008915)遗失,特公告声明作废。
叙永县罗群芳副食店
2019年1月4日

遗失公告

石棉县吴玲秀《营业执照》正、副本(注册号:513125600013342)不慎遗失,特公告声明作废。
吴玲秀
2019年1月7日

遗失公告

石棉县徐贵全《营业执照》正、副本(注册号:513125600048961)不慎遗失,特公告声明作废。
徐贵全
2019年1月7日

遗失公告

因不慎,将叙永县税务局于2012年6月25日核发的叙永县传杨广告装饰部《税务登记证》正本(税号:510524198702220956)遗失,特公告声明作废。
叙永县传杨广告装饰部
2019年1月7日

遗失公告

因不慎,将叙永县公安局颁发的叙永县鸿易盛商贸有限公司公司专用章一枚(印章编号为:5105005004600);将叙永县公安局颁发的叙永县鸿易盛商贸有限公司财务专用章一枚(印章编号为:5105005004601);将叙永县公安局颁发的叙永县鸿易盛商贸有限公司法人专用章一枚(印章编号为:5105005004602);将叙永县工商行政管理局和质量技术监督局于2015年10月22日核发的叙永县鸿易盛商贸有限公司《营业执照》正、副本(统一社会信用代码:91510524MA6220FC74)遗失,特公告声明作废。
叙永县鸿易盛商贸有限公司
2019年1月7日

遗失公告

因不慎,将叙永县税务局于2013年4月25日核发的叙永县诚驰科技有限责任公司《税务登记证》正本(税号:510524066766607)遗失,特公告声明作废。
叙永县诚驰科技有限责任公司
2019年1月7日

遗失公告

广元市康富泰煤业有限公司《开户许可证》(核准号:J6610001994002,编码:6510-02288585)遗失,特公告声明作废。
广元市康富泰煤业有限公司
2019年1月7日

遗失公告

因保管不善,合江县个体工商户许超群《营业执照》副本(注册号:510522600300021)不慎遗失,特公告声明作废。
许超群
2019年1月7日

遗失公告

四川联信汇通投资有限公司不慎将公章(编码:5130245001658)、财务章(编码:5130245001659)、法人章张显联(编码:5130245001660)遗失,特公告声明作废。
四川联信汇通投资有限公司
2019年1月8日

遗失公告

富顺县市场监督管理局于2018年3月15日核发的富顺县彭影友明羊肉汤馆《营业执照》正、副本(统一社会信用代码:92510322MA67ANB36C)遗失,特公告声明作废。
富顺县彭影友明羊肉汤馆
2019年1月8日

遗失公告

因本人不慎,将叙永县工商行政管理局和质量技术监督局于2018年3月21日核发的叙永县聚发车行《营业执照》正、副本(统一社会信用代码:92510524MA65SKX2718)遗失,特公告声明作废。
叙永县聚发车行
2019年1月7日

清算公告

四川西贝乐电子有限公司股东会于2018年12月28日决议通过,同意公司解散,成立公司债权债务清算小组,组长:贾栋;成员:蒲建松、赵文山、廖旭。自本公告见报之日起45日内,请债权债务人前来办理有关手续,过期责任自负。特此公告。
四川西贝乐电子有限公司
2018年12月28日

清算公告

自贡市中域广告装饰有限责任公司(统一社会信用代码:91510300567631014L)经研究决定,同意申请注销公司。自本公告见报之日起45日内,请债权债务人前来办理有关手续,过期责任自负。特此公告。
联系人:梁钰
联系电话:18681341111
自贡市中域广告装饰有限责任公司
2019年1月8日

清算公告

广元千佛安防设备有限公司(统一社会信用代码:915108023145979546)经股东决定,同意申请注销,成立清算组,清算组由李新生、张坤、李述容组成,自本公告见报之日起45日内,请本公司债权债务人前来办理有关手续,过期责任自负。特此公告。
广元千佛安防设备有限公司
2019年1月7日

清算公告

经富顺县长滩镇中药材专业合作社社员大会于2019年1月7日研究决定,注销富顺县长滩镇中药材专业合作社(统一社会信用代码:935103220603113456),请本社各债权债务人的单位和个人在本公告见报之日起45日内前来我本社办理有关手续,逾期责任自负。
联系人:黄平湖
联系电话:13629022335
富顺县长滩镇中药材专业合作社
2019年1月8日

15