

■ 热点聚焦

楼市处于重要变动的关键时期

■ 本报记者 周雪松

最近降息风潮席卷全球,国内上半年经济数据出炉,GDP从一季度的6.4%跌到第二季度的6.2%,经济下行压力之下,个别城市释放楼市松绑信号,国内外刺激经济增长的举措,会给楼市带来怎样的影响?

根据国家统计局发布的2019年1—6月份全国房地产开发投资和销售情况,数据显示,2019年1—6月份,全国房地产开发投资61609亿元,同比增长10.9%,增速比1—5月份回落0.3个百分点,开发投资连续2个月持续下降。4月份以来部分城市拿地政策有所收紧,致使房企拿地积极性下降;加之二季度以来,楼市“输血”各渠道遭金融监管部门紧盯,房企融资环境进一步收紧,房企资金面收紧将会影响未来投资开发进度;1—6月份,房地产开发企业房屋施工面积772292万平方米,同比增长8.8%,增速与1—5月份持平。

1—6月份,商品房销售面积75786万平方米,同比下降1.8%,降幅比1—5月份扩大0.2个百分点。2019年以来销售面积增速一直处于负增长,1—6月份降幅持续扩大。6月单月商品房销售面积为20268万平方米,同比下跌2.25%。6月份销售市场并不乐观,仍低于去年同期。商品房销售价格方面:1—6月份,商品房销售面积75786万平方米,同比下降1.8%;商品房销售额70698亿元,增长5.6%;商品房销售价格微涨。

通过对国家统计局发布的1—6月份全国房地产开发投资和销售情况各方面数据来看,新房市场受部分热点城市政策收紧影响,房地产市场整体仍持续下滑。

另外,通过国家统计局公布的70城新房、二手房价格上涨、下跌城市数量来看:6月份新建商品住宅销售价格环比中,上涨城市为63个,环比上月67个减少4个城市,上涨城市数量维持在较高水平,上涨城市平均涨幅0.75%,环比涨幅与上月持平。二手住宅方面,上涨城

市数量为45个,比上月相比减少10个城市,二手住宅环比上涨城市数量下滑明显,上涨城市平均涨幅为0.58%,涨幅环比缩小0.01个百分点。

专家分析认为,新房市场整体仍较活跃,上涨城市数量维持在较高水平,70城整体上涨0.66%,涨幅小幅收窄。二手房受市场调控表现较为明显,6月上涨城市数量与上月相比下滑明显,整体涨幅收窄也相对较为明显,环比收窄0.15个百分点。6月份新房、二手房销售价格环比上涨城市数量与上月相比均有不同程度下滑,涨幅小幅收窄,市场受部分城市调控加码影响,市场预期有所改变,新房、二手房价格指数均有不同程度回落。

值得注意的是,二线城市价格回落最明显,部分热点二线城市调控加码对二线城市的影响较大,市场信心不足,价格有所下滑。整体来看,6月份商品住宅销售价格涨幅稳中有降,二手房受市场调控加码影响,预期改变信心有所下降,二

手住宅销售价格小幅下跌。

此外值得关注的是,近日开封市住房和城乡建设局发布《关于调整新建商品住房交易实现及撤销备案限制的函》。文件中显示,为统筹房地产市场调控,提振市场信心,经百城办例会研究决定,现取消新建商品住房自取得《不动产权证书》之日起满3年方可上市转让的交易时限,取消已撤销备案房屋的交易资格冻结时限。

专家认为,当前楼市处于重要变动的关键时期,开封取消“限售”政策充分体现了“一城一策”政策的城市微调政策导向。预计未来部分市场较为低迷的三四线城市会根据自己城市现状,出台不同程度的取消“限售”及其他类型政策。从过往看,降准叠加降息,往往是楼市启动的标志。起码过去几轮都是如此。不过,专家表示,除非有关部门有明确刺激房地产的表态,或者一线城市集体出现大反弹行情,否则在目前国内外环境都高度不确定的环境下,楼市预期想要彻底扭转,并不容易。



长春汽博会:新能源汽车成展会焦点

7月20日,北汽集团工作人员向参观者介绍北汽新能源车型。正在长春国际会展中心举行的第十六届中国(长春)国际汽车博览会上,多款新能源汽车成为参观者关注的焦点。据中国汽车工业协会数据显示,今年1至6月,我国新能源汽车产销量分别达61.4万辆和61.7万辆,同比增长48.5%和49.6%。

新华社记者 张楠 摄

今年全国光伏发电建设规模约5000万千瓦

■ 本报记者 郭锦辉

国家能源局近日披露的2019年光伏发电项目国家补贴竞价工作总体情况显示,据测算年度补贴需求约17亿元。今年全国光伏发电项目建设规模在5000万千瓦左右,预计年内可建成并网的装机容量在4000万千瓦到4500万千瓦左右。

数据显示,2019年拟纳入国家竞价补贴范围的项目覆盖22个省份,共3921个项目;总装机容量2278.8642万千瓦。从项目类型看,普通光伏电站项目366个,装机容量1812万千瓦,占总容量比例为79.5%,主要分布在中西部地区。分布式光伏项目3555个,装机容量466万千瓦,占总容量比例为20.5%,主要分布在东部沿海地区。

此次拟纳入国家补贴竞价范围的项目只是今年全国光伏发电建设规模的一部分。除此之外,加上此前已安排和结转的户用光伏项目、光伏扶贫项目、平价示范项目、领跑基地项目、特高压配套外送和示范类项目等,今年光伏发电项目建设规模在5000万千瓦左右,预计年内可建成并网的装机容量在4000万千瓦到4500万千瓦左右,能够保障光伏发电产业发展合理规模,实现光伏发电产业稳中求进。

值得注意的是,纳入国家补贴竞价范围项目名单只是取得了补贴资格,项目最终能否享受国家补贴,还要以是否按要求按期全容量建成并网为准。对于逾期未全容量建成并网的,每逾期一个季度并网电价补贴降低0.01元/千瓦时;在申报投产所在季度后两个季度内仍未建成并网的,取消项目补贴资格,并作为各地光伏发电市场环境监测评价和下一年度申报的重要因素。国家将根据项目条件落实和建设实施等实际情况,做好名单动态跟踪管理。

实行光伏发电补贴竞价是光伏发电建设管理政策的一次重大改革和创新。实行这个新机制后,光伏发电发展的市场化导向更明确、补贴退坡信号更清晰、财政补贴和消纳能力落实的要求更强化、“放管服”的改革方向更坚定。2019年是实行新机制的第一年。通过开展竞价,推动了光伏发电补贴退坡,进一步坚定了光伏发电平价信心。

产教融合是职业教育发展必然

■ 本报记者 李晓虹

“国际化人才培养成为人才强国战略的重要引擎,教育国际化是全球经济一体化的大趋势,也是职业教育发展的必然之路。现阶段,我国职业教育正处在深化内涵、提升质量的关键时刻。时代的变革以及新的国际形势也对我们培养人才提出了新的要求,职业院校需要跨学科培养具有国际视野并且熟悉专业技能的创新型、复合型人才,才能完成其生产知识、传授知识和服务社会的新历史使命。”

外研社副社长范晓虹7月20日在“北外在线·产教融合人才国际化培养(北京)基地揭牌仪式”上表示。据记者了解,北外在线·产教融合人才国际化培养(北京)基地由北外在线与北京北科吴月集团联合运营,依托北京外国语大学和外研社的国际资源和项目优势,为学员提供留学和就业通道,为中国培养更多的国际化、复合型技能人才。目前正在开展的项目包括中德护士护理、中德技能人才、中日护士护理、中日服务业人才等。

北京北科吴月集团合伙人、首席战略官、欧美亚在线(北京)国际教育集团董事长 Howard Guo 表示:“中德护士护理、中德技能人才、中日护士护理、中日服务业人才项目的开展,一方面缓解德国、日本因人口老龄化导致的劳动力人口下降;另一方面为我国的青年出国留学就业创造了良好的机遇,也为我国储备具备国际化产教融合的人才。”

北京北科吴月集团董事长、总裁周孟奎表示,基地建设既要“人才培养、国际化、产教融合”为

主题,同时还要突出两个重点,一是要不断进行思想提炼,与国家“一带一路”建设保持高度一致;二是要不断熔炼智慧火花,不断瞄准国际人才培养需求,不断提高人才培养水平,不断创新,开创业务工作新局面。

近年来,产教融合在国家政策中被反复提及。2015年10月,教育部、国家发改委、财政部联合下发《关于引导部分地方普通本科高校向应用型转变的指导意见》。2017年12月,国务院办公厅印发《关于深化产教融合的意见》。今年2月13日,国务院正式印发《国家职业教育改革实施方案》,在政策的推动下,产教融合发展迅速,我国职业教育将迎来大的发展。

然而,产教融合发展一直面临不少制约和瓶颈,高校教学一直存在与企业实际应用脱节的难题,因此,校企合作、产教融合越来越成为高等教育、职业教育改革的重点方向,学校与企业采用共建专业等方式进行合作。

据悉,北外在线是北京外国语大学校企合作,依托北京外国语大学和外研社的强大师资力量与教学资源,致力于成为中国产教融合服务连接商。北外在线产教融合学院是北外在线成立的专门服务于跨境校企合作、深化产教融合的重要载体及品牌,致力于新时代产教人才国际化培养模式的研究和探索。业务范围主要包括护士护理、酒店管理、飞机机械维修、机动车机电一体化、电子自动化等方向国际化人才的外语培训、留学实习、国际就业、归国就业等服务。

6月汽车产销降中趋稳态势明显

■ 本报记者 吕红星

近日,中国汽车工业协会信息发布会发布了6月汽车工业经济运行情况。6月,汽车产销同比降幅有所收窄,产销量分别完成189.5万辆和205.6万辆,比5月分别增长2.5%和7.5%,比2018年同期分别下降17.3%和9.6%,同比降幅比5月分别缩小3.9和6.8个百分点。

新能源汽车方面,则是延续了一直增长较快的趋势。6月,新能源汽车产销分别完成13.4万辆和15.2万辆,比上年同期分别增长56.3%和80.0%。其中纯电动汽车产销分别完成11.3万辆和12.9万辆,比上年同期分别增长78.0%和106.7%;插电式混合动力汽车生产完成2万辆,比上年同期下降8.9%,销售完成2.2万辆,比上年同期增长2.2%;燃料电池汽车产销分别完成508辆和484辆,比上年同期分别增长9.8倍和14.6倍。

6月产销下降趋势得到缓解

“到今年6月份,汽车产销下降

趋势整整延续了一年,主要是受购置税补贴优惠退出、汽车消费周期、宏观经济形势等影响。”国务院发展研究中心产业经济部助理研究员周毅在接受中国经济时报记者采访时表示。

记者了解到,6月,乘用车产销159.8万辆和172.8万辆,环比增长7.2%和10.7%,同比下降17.2%和7.8%。在乘用车主要品种中,与5月相比,基本型乘用车(轿车)和运动型多用途乘用车(SUV)产销均呈增长,交叉型乘用车产量明显下降,销量小幅增长,多功能乘用车(MPV)产销均呈下降;与2018年同期相比,运动型多用途乘用车(SUV)销量略增,其他品种产销均呈快速下降。

数据显示,乘用车环比增速高于行业,商用车继续下降。6月乘用车产销环比呈一定增长,由于部分地区国五、国六切换,国五车型加大促销力度,同时6月25日新能源补贴3个月过渡期也到期,受此影响,乘用车市场出现一定回暖;受国家治理“大吨小标”影响,轻型货车

本月产销均呈现较大的降幅,影响了商用车整体市场。

在周毅看来,汽车产销降中趋稳态势明显,6月份产销数据比上月小幅增长、同比降幅比上月缩小等迹象表明,产销下降趋势得到部分缓解,这主要是受汽车消费周期变化、2018年汽车产销基数下降、国五标准汽车促销等多因素影响。

上半年仍有亮点存在

数据显示,1—6月,汽车产销分别完成1213.2万辆和1232.3万辆,产销量比上年同期分别下降13.7%和12.4%,产量降幅比1—5月扩大0.7个百分点,销量降幅收窄0.6个百分点。

2019年二季度,汽车产业景气指数ACI为12,仍处于蓝灯区“过冷”区间。在周毅看来,尽管上半年数据整体不容乐观,但还是具有以下三个亮点。

第一,新能源汽车逆势发展,上半年新能源汽车产销分别完成61.4万辆和61.7万辆,比上年同期

分别增长48.5%和49.6%,保有量占全球一半以上。数据显示,1—6月,新能源汽车产销分别完成61.4万辆和61.7万辆,比上年同期分别增长48.5%和49.6%。其中纯电动汽车产销分别完成49.3万辆和49.0万辆,比上年同期分别增长57.3%和56.6%;插电式混合动力汽车产销分别完成11.9万辆和12.6万辆,比上年同期分别增长19.7%和26.4%;燃料电池汽车产销分别完成1170辆和1102辆,比上年同期分别增长7.2倍和7.8倍。

第二,汽车的智能化、网联化水平也在快速提升,智能出行时代开始到来,5G应用场景下智慧交通、无人驾驶出租车等新技术和新产业形态开始快速发展。

第三,氢燃料电池汽车被重视起来,在上半年产销分别完成1170辆和1102辆,比上年同期分别增长7.2倍和7.8倍,在电动汽车补贴即将退出之际,氢燃料电池汽车开始被资本市场所青睐。周毅表示,氢燃料电池汽车未来可期。

理性看待6月份社会消费品零售总额高增速

■ 本报记者 徐蔚冰

我国最近两个月社会消费品零售总额出现了新变化,增速持续加快。5月份社会消费品零售总额名义同比增长8.6%,较4月增速大幅上升1.4个百分点。主要原因是五一假期增长,起到了带动消费作用。6月份社会消费品零售总额持续高光表现,名义同比增长9.8%。对此,中国人民大学国家发展与战略研究院教授于泽在接受中国经济时报记者采访时表示,这些数据反映了我国国内消费市场有着较大的回旋空间,是可以对经济作出很好支撑的。但是,对5、6月份数据需要谨慎对待,不可简单认为消费已经回暖,还是应该继续做好促进消费的工作。

于泽认为,社会之所以关注社会消费品零售总额,是希望用短期高频的月度数据来推断统计局在每季度公布的总消费的变化。但二者有一个重要区别,社会消费品零售总额主要统计商品和餐饮支出,大量服务消费不包含在内,而国民经济核算中的总消费是包含服务支

出的。在牢记这个区别后,分析社会消费品零售总额要特别关注两点。第一,零售总额的变化是不是具有可持续性,是趋势性变化,还是增加现在的支出代替了未来的支出,产生跨期替代;第二,零售总额的变化会不会引起服务消费的变动,是带动还是挤出服务消费,如何从零售总额过渡到总消费。

于泽表示,从这两个方面来看,最近两个月,尤其是6月份零售总额高增速是需要引起高度警惕的,从中不能简单推断出消费回暖,恰恰还预示着未来消费增速可能会进一步下滑,需要积极加以应对。

第一,从持续性角度看,6月份零售总额变动存在较大的跨期替代因素,未来持续性值得怀疑。6月份零售总额变动的重要原因是汽车消费回暖,而汽车消费面临国际切换问题。6月份大量清仓式销售以价格换数量提高了销售额,但是产生了跨期替代,对未来的汽车消费有一定的抑制作用。我国汽车消费有两个基本面因素需要特别关注,一是人口,二是出行方式。我国主力购车人口是15—64岁人群,但是

这部分人口比例在2011年之后就开始下滑。各汽车厂商只能通过车型下探和渠道下沉来对抗这种趋势性变化。在这种大趋势下,随着渠道下沉基本完成,未来新增购车人口会越来越来。同时,随着无人驾驶技术越来越普及,网约车等出行方式效率会越来越高,来自自驾人群会受到很大冲击,汽车的购买动力下降,这也导致了汽车业是全球性下滑,而不仅仅是中国市场下滑。从这两个基本面因素看,我国汽车市场在国别切换等短期扰动因素逐渐消退后会逐渐企稳反弹,但是不能寄期望于回到原来高增长态势。

第二,从社会消费品零售总额与消费之间的关系看,高食品价格下社会消费品零售总额的高增长带来的是总消费增速下降。6月份社会消费品零售总额数据的高光表现部分由于食品价格上涨,消费者需要花费更多支出在食品等商品上,体现的是消费结构的变化,而不是消费好转。2019年一季度消费者支出中服务占比47.7%,比2018年1季度下降了1.8个百分点。消费结构的

变化也间接导致了服务业增速放缓。由于服务业在就业等方面的重要性,对宏观经济产生了冲击。过去几年支撑中国经济平稳增长的服务业,2019年上半年实际增速下降了0.6个百分点,是目前GDP下滑的主要原因。需要特别关注的是,在居民短期信贷快速上升,家庭杠杆率高企的情况下,更多的食品等必需品支出上升会挤出服务支出,导致总消费增速放缓。社会消费品零售总额增速与总消费增速之间会出现越来越大的背离。2019年一季度消费带动GDP4.2个百分点,而上半年只带动了3.8个百分点,表明了二季度消费下行压力较大,这就与5、6月份社会消费品零售总额数据的高光表现形成了反差,未来不能简单用社会消费品零售总额数据的变化来推断消费回暖。

总之,于泽认为,当前的社会消费品零售总额数据回暖虽然显示了国内市场的韧性,但是还存在着值得警惕的因素,政策层面需要在未来更加积极培育国内国际市场,提升消费能力,优化消费环境,加大消费对经济的支撑力度。