

# 新一轮调控措施加码升级 未来楼市何去何从?



出售新建商品住房。保定暂停向拥有主城区3套及以上的本市户籍居民家庭出售主城区新房及二手房。

方正证券房地产行业首席分析师夏磊认为,2017年以来,北京、广州等一线城市,二手房市场持续升温,石家庄、郑州等城市,新房市场持续火爆,引发监管层关注。在“因城施策”的大背景下,各地政府守土有责,从限购、限贷两个层次着手稳定市场。

记者梳理发现,此次出台楼市调控措施的城市不再限于曾经熟悉的大城市和热点城市,许多热点城市周边的城市甚至县城也加入了收紧楼市的行列。比如,环北京地区的涿州、涞水、崇礼,环上海的嘉善县,环南京的滁州,环福州的连江等,都于近期出台了楼市调控措施。

中原地产首席分析师张大伟认为,2016年“930新政”以来,一线和部分二线城市房价过快上涨的虚火被基本抑制后,购房需求出现外溢,一二线城市房价上涨的预期扩散到了周边城市,助推了周边城市房价的上涨。在北京、上海、深圳周围表现得较为明显。周边城市市场过快上涨的趋势,使得一些地方政府出台了调控措施。

## 供需两端同发力

夏磊认为,出台楼市收紧措施的城市短

期市场会趋于平稳,对市场情绪起到及时降温的作用。调控有利于筛选出真正的刚需,引导投资需求适当转向。

2017年的《政府工作报告》提出,加强房地产市场分类调控,房价上涨压力大的城市要合理增加住宅用地,规范开发、销售、中介等行为,遏制热点城市房价过快上涨。

遏制热点及热点城市周边房价过快上涨的趋势,需要从供需两端发力。需求方面,一些城市出台了限购、限贷政策,防止投资投机性需求过多进入市场。楼市调控同样需要从供给端发力,正如《政府工作报告》所要求的,“房价上涨压力大的城市要合理增加住宅用地”。

在一些热点城市,土地供给不足是导致房价过快上涨的重要原因。国土资源部部长姜大明在两会期间表示,将进一步规范土地市场秩序,遏制炒作土地的投机行为。住宅用地是保障住有所居的,不能拿来炒作囤积。

北京市目前加快了土地供应节奏。北京市3月17日出台的相关文件称,北京市目前已供应商品住宅用地109公顷,完成年度土地供应计划的42%,是去年同期商品住宅用地供应量的7.3倍。三季度末将完成全年商品住宅用地供应计划260公顷,是去年全年实际供应量的2.5倍。加大住宅用地有效

供给,对缓解供需矛盾、引导市场预期将发挥明显作用。

对于从供给侧发力解决热点城市房价过快上涨的问题,绿地集团董事长张玉良在“中国发展高层论坛”上提出,用新型城镇化和城市群的思路,在大城市周边发展特色小镇、卫星城,通过大交通,也就是打通大城市和特色小镇和卫星城之间的交通,也有望达到增加供给的效果。

## 严控投机性信贷

信贷历来与房地产市场关系密切。一旦信贷资金过度向房地产业聚集,将积累泡沫,不利于实体经济发展。

国家发展改革委主任何立峰在“中国发展高层论坛2017年会”上表示,中国经济发展面临的三大结构性失衡,其中之一是房地产和实体经济失衡。大量资金涌入房地产市场,曾一度带动了一线和热点二线城市房价过快上涨,进一步推高实体经济成本。因此,要控制信贷资金过度流向房地产业。

国务院发展研究中心市场经济研究所所长王微在此期间发言时提到,从2016年开始,房价在一些热点城市过快上涨的主要原因大量非银行资金,包括实业、企业的资金、资本市场的资金大量进入房地产,带动了整个房地产价格的快速上涨。“我们认为当前房价还是存在着泡沫风险。”

中国银监会主席郭树清也在不久前介绍,目前银行贷款大概四分之一投向房地产,2016年新增贷款中有45%是房地产贷款。在金融调控方面,希望银行从自己的实际出发,稳健、审慎地把握对房地产市场的资金投放,包括对开发商和居民个人。

中国银监会副主席王兆星说,从银行角度来说,我们更希望房地产市场稳定、健康发展,既不能出现巨大的泡沫,也不愿意看到出现巨大波动。所以,在房地产信贷政策方面,对带有泡沫和投机性的房地产信贷需求要加以限制。

(齐舒)

## 铁矿石 为何不惧高库存?

一边是高库存,一边是价格连涨不歇,发生在铁矿石上的一幕已让人看不懂。

今年来,铁矿石市场价格创下了近五年来最长月度连涨走势,大商所铁矿石期货主力合约涨幅已超过30%。随着钢材市场即将进入传统季节性旺季,铁矿石供需基本面将出现什么变化?铁矿石价格还会涨吗?在“第十一届铁矿石国际研讨会”上,与会专家展开了热议。

“高库存”是目前铁矿石市场的一个特征,库存量到底有多少?

来自“我的钢铁网”最新数据显示,截至3月17日,全国45个主要港口铁矿石库存为13182万吨,较3月10日增加53万吨。事实上,从2016年8月份以来,港口铁矿石库存量一直保持在1亿吨以上的高位。

中国冶金矿山企业协会常务副会长雷平喜证实,目前,铁矿石港口库存突破1.3亿吨,钢厂库存也有明显增加,铁矿石库存非常高,风险因素正在集聚。今年1至2月份,全国铁矿石生产产量出现井喷式增长,同比增长了13.6%,进口量同比增长了12.6%。

“北方很多港口没有地方存了,但是进口在大量进入。”中国钢铁工业协会副秘书长王颖生提醒投资者关注铁矿石高库存风险。

据介绍,在目前的成本核算体系下,钢铁企业往往会参考原料焦炭、焦煤、铁矿石之间的性价比,动态调整使用比例。一般情况下,铁矿石入炉品位每提高1%,可降低2%的焦炭使用量。在焦炭价格高企的情况下,企业会选择采用高品位铁矿石以减少焦炭消耗。与此同时,国内的环保限产政策也促使钢铁企业多用高品矿,造成高品位矿石出现阶段性偏紧。

与高库存并行的是,市场对铁矿石的需求预期明显上升。雷平喜表示,近年来全球基建预期加码,制造业在回暖,季节性需求回升,世界钢铁生产增长强劲。

在期货分析师看来,目前受环保限产影响的钢厂逐步复产,虽然铁矿石港口库存依然居高不下,但需求的增加仍将拉动矿价。

在铁矿石价格上涨的同时,国内铁矿石行业企业经营投资呈现复苏迹象。

“从国内矿山生存情况看,去年钢厂采购平均价格同比下降了5.2%,处于历史低位,全年绝大多数企业处于亏损状态。目前,整个行业生产比较稳定,效益增加,行业信心正在恢复中。”雷平喜说。

同时,越来越多实体企业利用期货市场进行风险管理。据大商所副总经理朱丽红表示,铁矿石期货上市以来,参与交易的法人客户达到1.2万户,其中包括88家钢铁企业、710多家贸易商和10家境外矿山企业。上市以来,铁矿石实物交割量达到321万吨。

(宋薇萍)

2017年,中国楼市波澜再起。截至目前,全国共有17个城市启动或升级限购限贷措施,差异化信贷成为新一轮调控的着力点。一系列楼市调控“组合拳”,显示出监管层对房价过快上涨的容忍度不断降低,地方政府对控制房价过快上涨的决心不断增强。

今年的《政府工作报告》提出,坚持住房的居住属性,落实地方政府主体责任,加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制。话音刚落,新一轮房地产调控措施就在全各地出台。截至目前,全国已有近20个地市相继出台限购或限购升级措施,进一步彰显了地方政府控制房价过快上涨的信心和决心。

随着新一轮调控措施加码升级,未来楼市将何去何从?带着这一问题,记者采访了多位相关专家学者。

## 多地调控再升级

3月17日,北京、广州、郑州、石家庄四地在同一天出台楼市调控措施。北京二套房认定将采取“认房又认贷”的方式,即便在北京无住房,但曾经有过商业性住房贷款记录或公积金贷款记录的,再购房时也被认定为购买第二套房产。同时,北京还将购买二套普通自住的首付比例提高至60%,购买非普通自住的首付款比例不低于80%。

石家庄要求非本市户籍居民暂不得购二套房,同时提高了首付比例。郑州宣布凡属补缴且补缴日期在2017年3月17日之后的社会保险证明、个人所得税完税凭证不再作为购房的有效凭证。广州发布的新政要求单身限购一套住房,非本市居民连续缴纳社保取得购房资格的年限由3年延长至5年。

随后的3月18日和19日,长沙和保定又出台调控措施。长沙暂停对在限购区域内已拥有1套及以上住房的非本市户籍家庭

## 苹果 CEO 蒂姆·库克眼中的创新: “不关注股价,只为生产出最好的产品”

“过去10年是非常了不起的。最重要的也是一直不变的,就是我们认为能够生产出最好的产品。”面对主持人的开场问题,苹果公司CEO蒂姆·库克这样回答过去10年在苹果工作的感悟。

18日上午,钓鱼台一间会议室内座无虚席。作为主持人的清华大学经管学院院长钱颖一,与库克关于创新的对话,成为“中国发展高层论坛2017”经济峰会的一道亮丽风景。

库克对2017年苹果发展充满信心,原因何在?“其实我们不关注股价,我们只关注自己的核心任务,就是为消费者生产出全世界最好的产品。”他说,“苹果的人才和文化一如既往地充满创新”,这也是苹果成功的秘诀。

“如何看待AR技术的发展?”“何时会

有一个突破?”“怎么看未来5年人工智能的前景?”……钱颖一将这些问题一个个抛给这位技术达人。

“我觉得AR不仅限于游戏,更应该用于提升人们的生活体验,让医生更好地治愈病人,让学生更好地学习,让教师更好地教书,这是AR真正的价值所在,也是苹果和我自己追求的目标。”库克说,要看到AR技术的跨越式发展,可能需要5年。

继北京和深圳之后,苹果将在上海和苏州再建两个研发中心。“人才是中国的实力所在。”“这些人才真让人难以置信!”

在库克看来,“通过在当地建立研发中心,雇佣人才,与高校进行合作,对于推动创新和创业在中国的蓬勃发展很有意义。”

而中国市场的潜力也让他大为赞赏。钱颖一回忆了一个场景:有一次他在清

华校园散步,看到一个老太太在卖西瓜,用的是移动支付,当时对他触动很深。“在美国可能看不到这种景象,在其他地方可能也看不到这种景象。”他说。

这让库克也深有感触。他觉得日常中的小事反映了深层的意义。从Apple Pay到苹果音乐,这一切让人们的生活变得更加便利。“我特别赞赏中国在这方面有这样的远见,看到了潜力,迅速地向前推进。”

在逆全球化思潮和中美经贸关系走向成为热点话题的当下,作为美国企业也是全球跨国公司的CEO,库克也谈了自己的看法。“总体看,全球化增进了全球福祉”“要更加开放,建立合作伙伴关系”“中国将吸引越来越多的外国企业到华投资”……

在对话接近尾声时,钱颖一的问题依然与创新有关。“你觉得,中国在哪个方面要进

一步向硅谷学习,以更好地释放创新力?”

“我觉得应该是硅谷更多地向中国学习。”库克不假思索地说。随后,他补充道,如果一定要说硅谷的特点,就是不受限于规则,这对创新的培育至关重要。“你的繁文缛节越少,组织结构越扁平化,就越容易催生创造力。”

“所以穿西服不用打领带,是吗?”钱颖一笑问。

“哈哈,不打。”库克摸了摸自己的领带,笑容爽朗。“今天上午我要系领带的时候都特别手生,系了三次才把它系好,因为平时我也不系领带。”

时间飞快,一小时后,访谈结束。而库克关于创新的言论,仍将继续。

(于佳欣 张钟凯)

## 高通总裁德里克·阿博利: 努力将5G商用时间表提前到2019年

中国发展高层论坛2017年会于3月18日-20日在北京举行。3月19日,美国高通公司总裁德里克·阿博利在论坛期间接受新华社记者采访时称,中国经济的发展需要创新来驱动,创新是支持未来经济增长的重要驱动力。创新是非常重要的企业文化,高通的企业文化核心是由创新精神来驱动的。高通在第五代通信技术(5G)方面投入了巨大的努力,高通和合作伙伴在加倍努力,希望可以将5G商用提前到2019年实现。

## 支持创新、支持合作

当前,在全球贸易保护主义抬头,世界经济阴晴不定的情况下,中国进入了经济新常态,正在进行经济的转型升级。作为一家与中国密切合作的跨国公司管理者,阿博利表示,高通在中国的投资已经很长时间了,当前中国经济正在经历的发展和转型,方向是非常正确的。

“现在,经济发展需要由创新来驱动,‘中国制造2025’、‘互联网+’就是创新的驱动力。”阿博利称。

中国的科技创新发展迅速,很多初创的科技企业如雨后春笋般涌现。阿博利认为,作为一家大型的跨国型科技企业,高通在中国的角色在不断丰富,“我们与基础设施提供商、移动通信运营商、手机生产商等都有广泛合作;还致力于帮助中国的合作伙伴走向全球。”

阿博利表示,未来会继续不断扩大和中国半导体行业企业的合作,包括与贵州省政

府合资成立的贵州华芯通半导体技术有限公司,共同开发在中国市场使用的服务器芯片。“我们是一家支持创新、有合作精神的企业,现在我们的合作模式,我认为是双赢的。”他称。

阿博利认为,在即将开启的物联网时代,高通具有四项优势。首先,高通是一家非常具有创新精神的企业,在技术开发的早期进行投资,虽然这样风险更大一些,并且有很多其他公司不愿意这样做。第二,高通的执行力非常强。第三,高通要和合作伙伴一起把开发出来的技术推广到市场上。第四,市场需要各种各样的解决方案,有时甚至是复合式的解决方案,这也是高通的优势。我们一直努力开发平台、开发技术、软件,还有一些参照设计等,这样可以帮助我们的合作伙伴更好做产品方面的开发。

当前,移动互联网已经成为人们生活的一部分,创新是整个IT行业的基础和推动力。对此,阿博利表示,应该进一步鼓励创新创业精神,这样可以带来更多的创意。“高通就是从一家创新,创业公司逐步发展成了一家跨国公司。现在,高通最核心的企业文化仍然是由创新和工程师们来驱动的,这样的企业文化是高通保持创新力的最重要的要素。”他称。

阿博利指出,当前,中国境内无论公司体量大小,都在致力于创新,这是非常重要的精神,只要企业和员工支持这种创新精神,就一定越做越好。

此外,他还指出,知识产权保护是支持

大众创新的重要基础。当前,知识产权保护在中国被更好更多地重视,如果没有这方面的保护,一些小型企业是无法健康成长的。“现在,中国的投资环境、政策和计划都是支持未来经济增长的重要支点。”他称。

## 加强在华合作 推动5G发展

中国的“十三五”规划强调推动信息技术发展,建设高速大容量的光通信传输系统,支持公共云服务平台建设,布局云计算和大数据中心等措施。

对此,阿博利表示,高通的发展计划与中国政府在信息通信产业的多项规划和计划非常契合。据他介绍,高通在贵州的开发计划是支持中国云服务、大数据产业计划的一部分;高通还有与中国的合作伙伴在5G方面开展合作的计划,在5G商用之前要加大投资。

阿博利称,5G将结合更多的功能和使用场景。人们将通过5G技术获得更大的宽带、更高的数据传输速率、更低的时延、更先进的物联网M2M(机器对机器)通信,以及更先进的多媒体应用。5G技术会像电一样,是未来社会的基础设施之一,将引领创新与经济发展的新时代。

“5G作为一种通信技术必然会在人类社会无处不在。未来,我们将会与身边所有的东西连接在一起,所有的东西都要连接到互联网中。今天看似平淡无奇的事情将来都会是智能设备,都将为我们服务。这会带动一系列的服务和应用产品,带来积极的多种

变化,但这种影响具体将如何展现很难预测,可能是虚拟现实,可能是更多的机器人应用,也可能是飞行汽车,或更多的全息影像……现在可能连想都想象不到。”他称。

阿博利表示,5G技术就好像高科技行业的原材料,将在整个社会中无处不在,非常重要,高通在5G方面投入了很大的努力。他介绍,5G的部署计划在2020年开始商用,现在高通和各行各业的合作伙伴在加倍努力工作,希望可以将5G商用提前到2019年。

他表示,整体而言,高通对自身在5G方面的技术研究是非常有信心的。第五代通信技术必然是在3G、4G的基础上进行技术延展的,在此方面高通已做了多年的积累和铺垫,必将对5G标准化做出贡献,并且高通将是主要的贡献者。今年2月,高通在巴塞罗那宣布要支持5G的发展,4G还需要不断发展,因此5G出现的时候,不会和4G截然分开,而是会把很多4G的高级功能移植到5G里面。

针对5G的开发,2017年高通在中国市场也做出了部署和计划。阿博利称,高通在中国已经有数千名员工,绝大多数是工程师。2017年,高通要增加在华合作伙伴的数量,提高执行力,以更好地推进5G的发展。他特别指出,高通和中国移动在5G方面有很多合作项目,还拥有包括中兴通讯在内的很多其他合作伙伴。此外,在汽车行业以及贵州服务器芯片合资企业的项目也进展顺利,今年这些仍将是高通在中国的工作重点。

(陈昕雨)

多转子超微粉碎设备  
满足用户多样化需求  
浙江丰利高效率  
现代细磨设备  
——冲击磨获国家专利

国家高新技术企业浙江丰利粉碎设备有限公司在引进吸化消化国际著名粉碎机制造商德国HOBBER技术的基础上,进行再创新,开发成功一种高效率的现代细磨设备——冲击磨,日前获得国家专利(专利号:201120387586.3),该设备设计合理,采用棒销式无筛网结构,粉碎热敏性和粘性物料时可有效避免堵塞现象,使用寿命长。特制机型可对易爆物料、高硬度物料进行超微粉碎,能满足特种粉碎要求。据了解,这是该产品获得国家重点新产品之后的又一荣誉。

目前,该机械经国内外无数用户使用证实,是一种高性能、适应性广的新一代超微粉碎机,广泛适用于食品、化工原料、塑料、填料及建筑材料、医药等行业脆性物料、粘性物料的超微粉碎;产品细度可在几毫米到几十微米之间。不仅适合粉体加工单位的超微粉碎,同时也为众多科研院所提供良好的材料实验机型。产品具有适用范围广、转子更换方便、细度好、维修少和成本低等特点,技术处于国内领先,达到国际同类产品水平。产品价格仅为进口设备价的八分之一,能替代进口设备。

咨询热线:0575-83105888、83100888、83185888、83183618  
网址:www.zjfenli.com  
邮箱:fengli@zjfenli.cn