

66 从差别化信贷遏制投资投机，到严查市场规范销售秩序，再到严格税收政策、规避离婚买房……连日来，北京密集出台楼市调控政策，一系列“组合拳”行动被业内人士称为“史上最严”。业内人士认为，除了抬高门槛的“限购限贷”政策，北京还在规范市场秩序、增加有效供给方面“做文章”。北京楼市调控连刮“风暴”，表明了稳定市场的坚强决心。

调控层层加码，严堵政策“漏洞”

房贷政策恢复到以前的“认房又认贷”；二套房贷款普宅和非普宅的首付款比例达到迄今最高的 60%和 80%；贷款年限缩短到了 25 年；企业购买需满 3 年才能再次交易……

从去年 9 月 30 日到今年 3 月 17 日，不到半年时间，北京楼市调控再出严厉政策。伟业我爱我家集团副总裁胡景晖表示，再次加码后，目前北京的楼市政策可谓“史上最严”。

除了北京市住建委等四部门联合发布的《关于完善商品住房销售和差别化信贷政策的通知》，连日来，北京地税部门以及中国人民银行营业管理部、银监会北京监管局等纷纷出台措施，严防长期存在的“上有政策、下有对策”的“打擦边球”行为。

记者了解到，2011 年，为进一步加强房地产市场调控，北京市规定“在本市没拥有住房且连续 5 年(含)以上在本市缴纳社会保险或个人所得税的非本市户籍居民家庭，限购 1 套住房（含新建商品住房和二手住房）”。对“连续 5 年(含)以上缴纳个税”，当

美图上市首份年报巨亏 63 亿元 营收仍靠卖手机

有分析指出，说到底，美图秀秀就是一个美图软件，能够带来多少变现更是一个让人难以确定的难题。

股价大涨大跌之际，上周五晚，美图公司发布了其上市后首份年报。

报告显示，2016 年度，美图的营收为 15.79 亿元，同比增长 112.8%；经调整亏损净额同比大幅下降 23.9%至 5.405 亿元，公司称主要得益于毛利提升，以及营销及推广开支在不影响用户增长的情况下有所减少。

不过，美图年内亏损净额为 62.609 亿元，2015 年亏损为 22.176 亿元。

营收仍靠手机

在美图业绩交流会中，美图董事长蔡文胜再次就美图亏损一事回应，称主要是国际会计法不一样，中国香港很少碰到这样的问题，因中国香港很少碰到大的互联网公司上市。“如果加上可转换、可赎回优先股公允价值等非现金及非经常性开支，美图 2016 年亏损是 62.6 亿元，但大部分在股份于香港交易所上市后的财政年度内不会重现。”

“少年中国”国际文化小使者项目新闻发布会在京举行

2017 年 3 月 26 日，“少年中国”国际文化小使者项目发布会在北京人民日报社新媒体大厦 1 号演播厅举行。发布会主办单位人民网舆情监测室代表、项目主办单位中国文化旅游摄影协会代表、少年中国组委会代表、承办单位北京市随和文化发展有限公司代表出席发布会现场，来自各地文化艺术界、教育界、工商界嘉宾应邀出席。

党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央高度重视推动中华文化走出去、提高国家文化软实力。习近平总书记曾指出，要全方位推进人文交流，广泛做好商界、学界、媒体、智库等阶层工作，深入开展旅游、科教、地方合作及宗教交流等友好交往……要提高对外文化交流水平，开展深层次、多样化、重实效的思想情感交流，善于运用外国民众容易接受的方式，让他们更好了解和体验中华文化。

“少年中国”国际文化小使者项目，旨在以青少年为主体，开展中华文化传播之旅，推动中华文化走出去，展示少年中国的蓬勃朝气；增强青少年传承创新优秀传统文化的责任感和使命感；向国际社会展示中国青少年、青春中国的新新面貌和蓬勃生机，增强中国的文化软实力；创新文化走出去的方式和途径，丰富和提升文化走出去战略的

北京楼市刮起调控“风暴” “史上最严”能否给市场降温？



时的规定并未明确要求“按月连续缴纳”。

北京市地税局相关负责人介绍，自 3 月 22 日起，非北京市户籍居民家庭在北京购房，需从申请月的上一个月开始往前推算 60 个月在北京连续缴纳个人所得税。北京市地税局、北京市住建委此次联合发布的公告细化了这一政策的执行标准。

“无论多么严厉的限购限贷政策，此前只需办个‘假离婚’一切就迎刃而解。为了买房，婚姻沦为‘儿戏’。”最近准备购房的陈先生一边声讨着这种现象，一边也准备办个“假离婚”，使自己变成无房产而降低首付比例。

中国人民银行营业管理部、银监会北京监管局等部门 24 日联合下发的通知，让“陈先生们”再也没有纠结的空间。该通知指出，为加强北京地区住房信贷业务风险管理，对于离婚一年以内的房贷申请人，商贷和公积金贷款均按二套房信贷政策执行。

北京市房地产法学会副会长兼秘书长、首都经济贸易大学教授赵秀池表示，为促进房地产健康稳定发展，北京此次楼市调控政策更加严格。“对于离婚一年内按二套房认定也是希望遏制投机炒房的趋势。”

蔡文胜称，美图实实在在的亏损是 5.405 亿元，与 2015 年相比经调整亏损净额同比下降 23.9%。

从美图的收入结构来看，主要分为智能硬件业务和互联网及其他业务，前者是美图营收最重要的来源。

在主要的营收业务之中，互联网服务及其它收入为 1.05 亿元，同比增长 40.1%；智能硬件收入 14.73 亿元，同比增长 120.99%。也就是说，公司智能硬件收入占总收入的比例达 95.15%。

据美图披露的数据，2016 年公司智能手机的销量为 74.83 万台，增长率为 120.9%。而每台手机的平均销售价格为 1959 元。

蔡文胜在业绩发布会上表示，2017 年手机收入至少会增加一倍，目前主要以国内市场为主。其还表示，通常智能手机要上 2000 万台上才能盈利，去年美图销售 75 万台已经实现盈利，今年还会推出更高端的手机，毛利率也会提高。

不过，这个主营收入来源却被分析师认

增加有效供给，中介逢“炒”必“办”

“北京各区拿地未开工的项目还有很多，开工未入市的也很多，加快调度，迅速形成供给，未来不低于 20 万套的供给会释放出来。”北京房协秘书长陈志表示，此次调控是在供需两端发力，不仅仅是抑制不合理的需求，还有增加供给满足合理的需求，是双向的，而不是单向的。

北京市规划和国土资源管理委员会相关负责人介绍，今年以来，北京加大住宅用地特别是保障房、自住房、普通商品住房的土地供应力度。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。“近期，北京将推出商品住宅用地 52 公顷，其中自住型商品房用地 44 公顷。后续将加大土地储备开发力度，条件成熟地块将适时推向市场。”

北京市住房和城乡建设委员会相关负责人介绍，商品住宅的库存不只是已经办理了销售手续还没卖出的房子，还包括拿地未开工和开工未销售的房源，这两个阶段的房源，初步统计有 20 万套左右，是北京去年新

为，受制于整个智能手机市场的饱和状态和细分市场的体量，并不足以保障公司营收的持续增长。

并且，此前美图曾推出高价手机 T8，并被指故意炒作天价手机，但消费者并不买账。美图今年欲再推更高端、毛利率更高的手机，有分析人士在与记者交流时认为，市场接受度恐不乐观。“况且一年几十万部的销量，毛利再高，也撑不起美图如此高涨的市值。”

变现始终是个难题

不过，虽然目前收入还是要靠手机硬件，蔡文胜却表示希望两年后美图可以成为像 Facebook 一样用户规模的互联网公司。此次年报，美图尽力描绘了公司的互联网属性。

来自互联网及其他业务的收入为 1.05 亿元，同比增长 40.1%。该业务占总营收的比重为 6.65%。该业务增长主要由于广告收益大幅增加，以及在美拍上销售虚拟道具所得的收益大幅增长。



● 中国文化旅游摄影协会副会长梁浩东致辞

内涵和质量；为我国开展国际人文交流培养后备人才，为国家总体对外战略特别是“一带一路”战略服务。

本项目主要立足五大内容板块，组织青少年进行国际文化传播，具体包括：传统经典板块，如和文化、孝文化、人与自然观等；传统艺术板块，如中国传统书画、音乐、舞蹈、武术、工艺等；民族宗教板块，如民族大家庭、民族宗教、民族艺术、民族服饰等；当代中国板块，主要组织青少年以我的家乡、我的家庭、我的学校、我的梦想为主题展示当代中国形象；历史地理板块，主要展示中国五千多年的悠久文明和丰富多样、奇特瑰丽的人文自然风光。

文化传播的形式主要包括才艺展示、作品展览、演讲活动、集体交流和参观体验。项目坚持高起点、高标准、严要求，面向全国招募小使者，由专业机构和学校推荐 10 至 20 岁优秀青少年，由专家审核后向公众公开，接受社会监督。

建商品住房成交量的两倍多。“我们将加强调度，督促‘1300 万平方米已拿地未开工、950 万平方米已开工未入市’的在途商品住房项目加快开发进度，尽快形成商品住房供应。”

约谈 10 家主要房产中介机构；三批共 26 家中介门店被责令关停或停业整顿……北京市“3.17”楼市调控政策发布后，北京市多部门组成的联合检查组对中介市场展开了集中查处，旨在规范房产经纪行为，遏制“天价学区房”炒作。在这份被查处公示的名单中，不乏链家、我爱我家、中原等知名中介公司的门店。

北京市住建委相关负责人表示，一旦发现中介机构或经纪人参与炒房、哄抬房价等，将逢“涨”必查，逢“炒”必“办”。

政策组合发力 市场有望趋稳

“今年 2 月中下旬以来，北京二手住宅市场的实际交易量再度爆发，恐慌性购房、跳价、抢房的现象有所抬头，房价在企稳之后又出现了上涨趋势。”胡景晖表示，为预防房价再度快速上涨，北京市政府果断地出台了调控新政，这是非常及时和必要的。

在融 360 房贷分析师汤尧看来，本轮调控的目标可以归纳为三句话：刚需买得起，换房需谨慎，炒房不划算。他表示，从“认房又认贷”，到购房资格审查要求个税连续缴纳 60 个月，再到离婚一年内买房算二套，这些措施都是围绕贯彻“房子是用来住的、不是用来炒的”定位来制定的。本轮调控后，北京等一线城市及其周边的小城市供需状况将会有所改善，楼市将有望趋于平稳。

胡景晖说：“此次新政的实施是 2016 年‘9.30’调控政策以来的又一次加码，是对北京楼市的刹车，从中我们可以看到北京市政府调控房价、稳定楼市的决心。目前的政策将对缓解市场恐慌情绪、稳定市场、平抑房价起到积极的效果。”

“对北京而言，这次调控有不少内容是在完善之前调控政策的细则。”中原集团首席运营官李文杰表示，我们一方面对调控效果充满期待，另一方面也要看到调控前景的严峻。“未来调控，也应考虑货币政策的作用和影响。”

(孔祥鑫 王晓洁 任峰)

以美拍为例，该产品产生的充值总金额从 2016 年上半年的 130 万元大幅增长到 2016 年下半年的 4430 万元，增幅超 3200%。平均每月付费用户人数也从 2016 年上半年的约 58000 人增长到 2016 年下半年的 224536 人。

财报数据显示，2017 年 1 月份，美图月活跃用户为 5.2 亿，同比增长约 32%。2016 年，平均每月每个月活跃用户的收益为 0.292 元，同比增长 75.9%。另外，美图影像应用处理逾了 680 亿张照片。

美图的核心价值仍在其用户数。但是有分析直言，互联网流量时代正在过去，流量红利能不能变现始终是有悬念的。

蔡文胜表示，商业化方面，一方面是智能硬件会继续快速发展，同时会在广告和电商两个领域开始布局 and 发力。

不过，上述分析还指出，说到根上，美图秀秀就是一个美图软件，能够带来多少变现更是一个让人难以确定的难题。

瑞银预计，今年美图公司收入 34 亿元人民币，或继续亏损。

(证券日报)

周小川：货币政策并非万灵药

在主题为“货币政策”的博鳌亚洲论坛 2017 年年会分论坛上，参与讨论的嘉宾大多数时候谈的却是财政政策和结构性改革。这或许能说明在当前的宏观形势下，决策者对于各类政策工具的态度与抉择。

中国人民银行行长周小川直言，尽管在危机后的经济恢复过程中宽松的货币政策是必要的，货币当局也能创设一些工具来助力结构性改革，但不能过度依赖货币政策。我们或许已处于宽松周期的尾部。当公众和政策制定者更加理性后，将更加重视财政政策和结构性改革。

货币政策的能与不能

次贷危机后的近十年来，主要发达经济体央行的货币政策纷纷加大宽松力度，并采取了量化宽松和负利率等非常规手段。

周小川认为，量化宽松政策已经实施多年，或许我们已经达到宽松周期的尾部。尽管各国在危机后的复苏进程不尽相同，从全球的视角看再通胀也还难有定论，因此各国货币政策的步调并不会协调一致，但对于货币当局来说，发出“不要过于依赖货币政策”的声音是非常重要的。因为，货币政策并非万灵药。

政策本身就是权衡的艺术。任何政策都有副作用，货币政策也是如此。发达国家的量化宽松政策使得全球金融市场充斥大量流动性，但许多流动性并没有进入实体经济，而是催生了许多资产泡沫。

周小川指出，我们需要在不同目标之间作出取舍。高通胀或资产泡沫是货币政策的非预期后果，不能说宽松的货币政策是资产泡沫的直接原因。货币政策或许会有副作用，但我们需要从危机中走出，应当看到宽松的货币政策使得经济得到了康复。

之所以人们会依赖货币政策应对危机，在周小川看来是危机刚发生时，许多发达经济体的债务占 GDP 的比重比较高，比如欧盟的警戒线就是 60%，很多国家都逼近这一红线，后来又出现了主权债务危机。因此当时很多国家的货币政策制定者认为财政手段已经穷尽了，所以货币政策扮演了突出的作用。

改革政策需形成合力

“事实上，财政政策对于结构性改革很重要，没有财政政策，很难进行结构性改革。”周小川表示，要发出这个信号，告诉人们不要过于依赖货币政策。

巴基斯坦前总理、前花旗私人银行总裁 Shaukat Aziz 明确指出：“我们的最终目标，是为了实现经济增长。货币政策的使用已经到了极限，我们必须同时关注到其他政策如财政政策，而更为重要的是进行结构性改革。单纯依赖货币政策，能帮助你出门，但并不能使你抵达目的地。”

日本央行货币政策委员会委员政井贵子在参与分论坛讨论时指出，货币政策本身对经济恢复有效果，但与财政政策和结构性改革结合起来会更有效。她还特别强调，结构性改革需要很长的时间才能见效。她以日本的旅游业为例，日本政府于 2003 年开始鼓励旅游业的发展，当时每年到日本的游客不到 1000 万人，目前这一数字已经超过到了 4000 万人，旅游业对 GDP 的贡献达到 3 万亿日元。她认为，这些变化不会在一夜之间突然发生，也许需要十年甚至更久。

这当中，货币政策的作用是什么？政井贵子强调，货币政策应该首先关注通胀目标，此外还需要保护和支持结构性改革所关注的行业。目前看，有些领域的效果可能不是很明显，但或许五年或十年后，情况会有所不同。

周小川介绍说，从中长期看，中国已经从依赖进口转向促进内需，并从以往的制造业为主转向服务业为主。中短期看，中国正在进行“三去一降一补”，来解决结构上的问题。

周小川特别强调，尽管不能过于依赖货币政策，但货币政策对于结构性改革并非毫无作用。理论上说，货币政策是总量政策，是调节总需求的，但货币当局也可以创造一些货币政策工具，引导资金进入一些战略性和薄弱性产业。英国央行此前推出了“融资换贷款”(Funding for Lending Scheme, 简称 FLS) 计划，中国央行也创设了一些货币政策工具，引导资金进入“三农”和小微企业，但最终效果还有待观察。

(高翔)

