

社科院发布最新报告

明年二季度后房价或现断崖式下跌

本报讯 中国社会科学院昨日发布的最新报告称,房价在经历较快上升后,2016年第二季度后,有出现一波断崖式下跌的可能;但商品房投资有望缓慢回升,对经济增长带动有望增强。

中国社会科学院财经战略研究院、中国社会科学院城市与竞争力研究中心当日在京共同举办“《中国住房发展报告2015-2016》发布会暨华房指数预警研讨会”。报告认为,2016年住房市场回暖基础不稳,波动风险较大,分化趋势严重。在整体经济趋势没有重大变化和没有重大举措出台的情况下,有鉴于2015年商品住房销售接近2013年的峰值,改善性需求大幅释放,商品住房销售增长比较乏力,库存压力缓解有限。

三四线城市形势严峻

2014-2015年,我国的住房形势超出预期。统计数据显示,商品住房销售同比增长经历V型变化。销售面积2015年2月份同比跌幅最大,6月份由负转正,1-10月份增长7.9%;商品住房价格从下降减缓到明显上升。2014年10月降幅减小,2015年3月份由负转正,明显上升;商品住房供应减缓。1-10月

份,新开工降幅增加(-17%);施工持平(0.2%);竣工增幅下降(2.7%);库存增幅下降。企业出现停工烂尾、破产倒闭、转型升级、兼并重组。商品住房过剩库存高达21亿。其中,现房过剩1亿(超过18个月);期房过剩19.923亿(超过两年);总库存:3996亿。其中,待售现房库存42585亿(去化期23个月);待售期房库存35.7亿(库存=施工面积51.48—两年销售15.78亿)(去化期45年)。房地产投资增速呈现俯冲式下降。

商品房投资增速从2014年的10.5%到2015年1-10月份的2%。商品住房投资增速从2014年的9.2%下降到2015年1-10月份的1.3%。房地产投资对经济增长直接贡献几乎为零,与上年相比较对经济增长率降低0.21个百分点。

报告认为,在当前市场环境和预期影响下,金融机构资金供给结构的不均衡,是导致“销售增加,库存增幅减低,但价格明显回升,投资增幅剧降”的主要原因。

自2014年四季度以来,中央采取一系列针对和涉及房地产的宏观政策措施。2015年实施5

次降准,5次降息,实行个人将购买两年及以上的住房出售免征营业税,除一线城市外,取消住房限购等。但金融市场资金供给呈现结构性不均衡,即居民住房抵押贷款快速增长,同比增幅高达199%;开发商银行贷款同比下降3.6%,自筹资金同比下降4%,企业资金来源总体增长仅1.3%。与此同时,库存较低的一线城市销售及价格大幅增加,库存较多的三、四线城市形势依然严峻。

商品住房投资增速从2014年的9.2%下降到2015年1-10月份的1.3%。

建议实施六项政策

“单纯依靠短期宏观政策难以刺激更大的需求,应从需求与供给、长期与短期等方面综合用力,才能从根本上解决房地产市场的问题。”报告认为,应考虑不同经济变量对不同的政策工具的差异化响应;考虑政策工具发挥作用的时滞,以及作用强度变化的差异,同时考虑不同城市对政策工具响应程度的空间差异。

报告建议,2016-2017年房地产市场调控应锁定三大目标:去库存,实现销售大幅增长;防风险,保持房价增幅在合理水

平,防止大起大落,防止违约风险;促投资:房地产投资恢复到正常水平。

报告认为,未来我国房地产调控应主要完成六大任务:需求端:借调原需求,实施货币化棚户区改造;开辟新需求,支持农民工购房;扩大原增量,刺激改善型需求。供给端:转型升级,减少开工;融通资金,加快施工;并购重组,减少烂尾。

对此,社科院建议实施六项政策,包括金融政策:继续适时降准降息,注意降息降准对住房市场的影响,扩大公积金对中、低收入居民的覆盖;财政政策:增加财政支出,支持保障房由建转买;继续降低住房交易环节税负;实施出台按揭贷款利息抵扣个人所得税政策;土地政策:按照土地与人口挂钩要求,增加热点地区住房建设用地供应;行政措施:调整住房户型“一刀切”限制,简化住房交易审批环节及手续;配套措施:加快相关领域制度改革,推动住房发展软硬件环境的优化;供给措施:支持开发企业转型升级,帮助开发企业融通资金,支持企业并购重组。

(一财)

八项规定三周年 13万余人被处理

本报讯 昨日上午,中纪委通报,截至今年10月31日,全国已累计查处违反中央八项规定精神问题104934起,处理人数138867人,其中55289人受到党纪政纪处分。

3年前的12月4日,中共中央政治局会议审议通过了中央政治局关于改进工作作风、密切联系群众的八项规定。

记者获悉,与去年相比,截至10月31日,2015年多项问题查处数量有较大提升。其中,违规公款吃喝、公款出境旅游增幅分别达278%、221%。

3年来,乡科级处理人数达130793人,省部级处理人数共7人,另有678名地厅级干部和7389名县处级干部受到处理。与去年相比,截至10月31日,今年查处县处级以上干部问题数和处理人数呈增加趋势,特别是地厅级干部增幅明显。2014年处理地厅级干部198人,2015年前10个月则为373人。

(法晚)

受贿1600余万元 云南省原副省长沈培平 一审被判刑12年

据新华社北京12月3日电 北京市第一中级人民法院3日上午对云南省原副省长沈培平受贿案公开开庭宣判。法庭认定沈培平犯受贿罪,判处有期徒刑12年,并处没收个人财产人民币200万元;在案扣押的房产变价后折抵赃款上缴国库,不足部分继续追缴。沈培平当庭表示服从判决,不上诉。

北京市第一中级人民法院经审理查明:2000年至2012年,被告人沈培平利用担任云南省腾冲县委书记、原思茅市人民政府市长等职务上的便利,为腾冲县恒益矿产品经贸有限责任公司、云南思茅山水铜业有限公司、思茅市山河工贸有限公司等单位,在兼并腾冲县富华实业公司、销售铁矿石、协调运输超载问题、开发大平掌铜矿项目、矿区群体性事件处置等事项上提供帮助,非法收受上述公司法定代表人(或股东)段治葵、毕胜给予的财物共计折合人民币1615万元。

北京市第一中级人民法院认为,被告人行为已构成受贿罪。归案后,沈培平能够如实供述其所犯罪行,认罪悔罪,依法可对其从轻处罚;沈培平主动向办案机关提供侦破其他重大案件的重要线索,查证属实,有重大立功表现,鉴于其在接受审查之前有毁灭罪证的行为,且受贿赃款、赃物未全部退缴,对其重大立功表现,依法不予减轻处罚,但可从轻处罚。

人大原招生处长 受贿2330万 当庭认罪悔罪

本报讯 中国人民大学招生就业处原处长蔡荣生涉嫌受贿一案,昨日开庭审理。检方指控,2005年至2013年间,蔡荣生利用职务便利,在招录考生、调整专业等事项上非法收受王某等30人给予财物共2330.8074万元,其行为已构成受贿罪。

庭审中,被告人蔡荣生对公诉机关指控的犯罪事实及定性均不持异议,并表示认罪悔罪。(央视)



380km/h!最高时速动车组将在成渝高铁投入使用

这是最高时速可达380km/h的CRH380D型动车(12月3日摄)。

当日,记者从成都铁路局获悉,目前最高时速可达380km/h的CRH380D型动车组即将在成渝高铁投入运行,该动车组运用人性化设计理念,在安全和舒适度上都有所提高。

新华社记者 陈诚 摄

我省制定脱贫时间表 2019年贫困县全部脱贫

新华社郑州12月3日电 记者从河南省扶贫开发办公室获悉,河南已经制定贫困县脱贫时间表,全省53个贫困县将实施分类分期脱贫管理,2019年,所有贫困县将实现总体脱贫。

河南省目前共有53个贫困县、8103个贫困村、576万贫困人口,贫困人数居全国第三位。据

河南省扶贫办主任张继敬介绍,河南省对贫困县实施分类分期脱贫管理,省直管县中的4个贫困县(兰考县、滑县、固始县、新蔡县)2016年至2017年实现总体脱贫,基础较好的23个贫困县2017年至2018年实现总体脱贫,其他26个贫困县2019年实现总体脱贫。

今年4月15日,河南省还率先出台办法改革贫困县扶贫开发考核评价机制,明确规定扶贫开发占60%考核比重,经济社会发展占40%考核比重,贫困县党政主要领导不脱贫不换届,先脱贫可重用受表彰。

2011年起,河南省共有4350个贫困村实施整村推进扶贫开

发,一大批贫困村成为新农村建设示范村,有18.35万深石山区贫困群众实施搬迁扶贫。

“2015年,河南省计划再对1000个贫困村实施整村推进,再对5万深石山区群众实施搬迁,完成167万黄河滩区群众迁建入住,有望再实现120万农村贫困人口稳定脱贫。”张继敬说。