

城乡一体化发展条件已具备

习近平:把工业反哺农业、城市支持农村作为长期方针坚持

据新华社北京5月1日电 中共中央政治局4月30日下午就健全城乡发展一体化体制机制进行第二十二次集体学习。中共中央总书记习近平在主持学习时强调,加快推进城乡发展一体化,是党的十八大提出的战略任务,也是落实“四个全面”战略布局的必然要求。全面建成小康社会,最艰巨最繁重的任务在农村特别是农村贫困地区。着力点是建立城乡融合的体制机制,形成以工促农、以城带乡、工农互惠、城乡一体的新型工农城乡关系,目标是逐步实现城乡居民基本权益平等化、城乡公共服务均等化、城乡居民收入均衡化、城乡

要素配置合理化,以及城乡产业发展融合化。

习近平强调,当前,我国经济实力和综合国力显著增强,具备了支撑城乡发展一体化物质技术条件,到了工业反哺农业、城市支持农村的发展阶段。顺应我国发展的新特征新要求,必须加强发挥制度优势,加强体制机制建设,把工业反哺农业、城市支持农村作为一项长期坚持的方针,坚持和完善实践证明行之有效的强农惠农富农政策,动员社会各方面力量加大对“三农”的支持力度,努力形成城乡发展一体化

新格局。

习近平强调,要继续推进新农村建设,使之与新型城镇化协调发展、互惠一体,形成双轮驱动。要坚持以改革为动力,不断破解城乡二元结构。要完善规划体制,通盘考虑城乡发展规划编制,一体设计,多规合一,切实解决规划上城乡脱节、重城市轻农村的问题。要完善农村基础设施建设机制,推进城乡基础设施互联互通、共建共享,创新农村基础设施和公共服务

设施决策、投入、建设、运行管护机制,积极引导社会资本参与农村公益性基础设施建设。要推动形成城乡基本公共服务均等化体制机制,特别是要加强农村留守儿童、妇女、老人关爱服务体系。要加快推进户籍制度改革,完善城乡劳动者平等就业制度,逐步让农业转移人口在城镇进得来、住得下、融得进、能就业、可创业,维护好农民工合法权益,保障城乡劳动者平等就业权利。

“三证合一”改革 年内出台意见

经李克强总理签批,国务院日前印发《关于进一步做好新形势下就业创业工作的意见》(以下简称《意见》),部署进一步促进就业鼓励创业,以稳就业惠民生助发展。

《意见》提出了四个方面的政策措施。一是深入实施就业优先战略发挥小微企业就业主渠道作用。二是积极推进创业带动就业。营造宽松便捷的准入环境,深化商事制度改革,年内出台工商营业执照、组织机构代码证、税务登记证“三证合一”改革意见,实现“一照一码”,推动“一址多照”、集群注册等住所登记改革。

三是统筹推进高校毕业生等重点群体就业。小微企业新招用毕业年度高校毕业生可享受1年社保补贴。困难毕业生求职创业补贴的对象范围扩展到获得国家助学贷款毕业生。加强对困难人员的就业援助,确保零就业家庭、低保家庭至少有一人就业。

四是加强就业创业服务和职业培训。提高公共就业创业服务均等化、标准化和专业化水平,加快信息化建设,努力消除城乡、行业、身份、性别、残疾等影响平等就业的制度障碍和就业歧视。城镇常住人员可在常住地进行失业登记。加强职业培训和创业培训,重点实施农民工职业技能提升和失业人员转业转岗培训,支持企业开展新型学徒制培训。

据新华社

“3·30”楼市新政落地已满一个月,中国指数研究院5月1日发布数据显示,全国十大重点城市4月住宅均价环比转跌为涨。一线城市对政策反应迅速、市场已呈回暖迹象,二三线城市反应较为滞后,但市场向好趋势明显。但在另一方面,国际货币基金组织(IMF)副总裁朱民在IMF 2015春季年会期间表示,“目前中国楼市的首要问题是空置率太高,空置面积达10亿平方米。”

两条不同的消息导向两个不同判断,那么,在目前经济下行压力下房地产市场到底将何去何从?



百城房价 再现止跌迹象

中国4月各地骤升的气温似乎温暖了冰封许久的中国楼市,百城房价也再次出现止跌的迹象。中国指数研究院5月1日发布的数据显示,2015年4月,中国100个城市(新建)住宅平均价格为每平方米10522元(人民币,下同),环比基本持平,微跌0.01%,跌幅较上月缩小0.14个百分点。此前,中国房价逐月下跌已持续近一年。

一线城市中介 又多了起来

比数据更为直观的,是各地楼市陆续传出的回暖信号。北京4月二手房成交创下25个月新高;广州新房二十天追平上月总销量;深圳出现单套超亿元住宅;上海此前已难见身影的房产中介门店又如雨后春笋般归来。

近期多地密集出台的楼市新政效应逐渐显现,被视为4月楼市回暖的主要原因。当月,央行宣布再次降准1个百分点,分析称这有助于进一步改善房地产投融资环境。在央行、住建部等中央部门3月底联合发布房地产新政之后,多地地方政府也陆续出台公积金调整等政策,稳定住房消费。据中原地产市场研究部统计,今年以来,中国已有百余个城市发布了不同力度的公积金松绑政策,其中包括北京、上海等超过30个城市提及增加公积金贷款额度。

54个主要城市成交量 比3月上涨逾10%

除了各地出台的房地产新政陆续落地外,广州、深圳等地的楼市回暖亦不乏广东自贸区挂牌带来的利好效应。例如,受广东自贸区横琴片区挂牌等因素影响,4月中旬有大批澳门人赴横琴及周边区域看房,拉动当地楼市成交。

中原地产首席分析师张大伟指出,4月前28天,中国54个主要城市住宅成交量已达22.5万套,全月有望出现25万套左右的总成交量,这一成交量将比3月份上涨逾10%。他预计,5月份各地成交还会继续回暖。

热门一二线城市 房价稳中看涨

不过,需要注意的是,不同区域、城市间的房地产市场的分化仍在加剧。北京、上海等10大城市4月新房均价环比领先于百城房价转跌为涨。而事实上,百城中,4月房价下跌的城市占六成。

中指院认为,一线城市,包括热门的二线城市库存量相对合理,房价将继续稳中看涨。但三亚、天津、桂林等库存压力仍较大的二三线城市,未来仍将以去库存为主,住宅价格将趋于平稳或跌幅收窄。

据新华社、中新社

空置面积 达10亿平方米 ?

“目前中国楼市的首要问题是空置率太高,空置面积达10亿平方米。”近日,国际货币基金组织(IMF)副总裁朱民在IMF 2015春季年会期间表示。随后,IMF驻中国代表在4月28日的研究报告中再度提及,“中国住房供应过剩遍及全国,在较小城市和中国东北部尤其明显。”

空置率有多高 数据一直在“打架”

IMF连续关注中国住房空置率再度触动了房地产市场的敏感神经。作为衡量楼市泡沫的重要指标,中国住房空置率到底有多高?

IMF提供的“10亿平方米”的空置面积数据,其准确性如何?有关方面说法不一。西南财经大学去年年中发布的一份关于城镇住房空置率的调研报告提出,我国有大量城镇住房处于闲置状态。2013年我国城镇住宅市场的整体空置率达22.4%。据此估算,全国城镇空置房为4898万套。我国的住房空置率已高于美国、日本、欧盟等国家和地区。

但许多业内人士及学者分析认为,IMF报告观点因样本选择、数据采集、调查方式等主客观原因估算有偏差。以中国房协副会长任志强等为代表的业界人士根据住宅竣工数量推算认为,1998年以来,城镇新增家庭住房户数超过了新建住房套数,因此“绝不可

能有5000万套或更多空置”,我国城镇地区的空置率也不太可能超过20%。

开发商证实 三四线城市空置率高

事实上,万科、雅居乐等大型房企高管向记者证实,目前其开发的中高端楼盘空置率“相对较高”,“尤以三四线城市和一些北方城市为甚”,鄂尔多斯、惠州、常州等三四线城市的新区人烟稀少。诸多城市大规模兴起的造城运动导致供应严重过剩,已是不争的事实。

即使是在楼市火爆的上海,已交付使用4年的青浦区某高端楼盘,其空置率也高达20%。记者随机走访的几个市内及郊区的楼盘发现,刚需住房的入住率一般在80%—90%以上。

空置率说明了啥?看一下美国国家的数据。据上海财经大学不动产研究所执行所长陈杰教授提供的数据,美国住房空置率长期保持在较低水平。即使美国楼市最差的2007年—2008年,租房空置率最高时也就达到10.7%,自有住房空置率最高只有2.9%。欧洲国家的住房空置率也很低,荷兰、瑞典一般住房空置率只有2%。

显然,一些城市空置率是高于国际平均水平的。IMF给中国楼市的分析就是:2014年以前开工建设率高,房地产开工率远高于销售率。

据新华社

PMI指数连续 两月高于临界点

制造业下行压力依然存在

据新华社北京5月1日电 国家统计局等部门1日联合发布的数据显示,4月份中国制造业采购经理指数(PMI)为50.1%,与上月持平,连续两个月高于临界点。

分企业规模看,4月份大型企业PMI为50.6%,比上月回落0.9个百分点,继续位于临界点上方,仍是制造业保持扩张的主要支撑;中、小型企业PMI分别为49.8%和48.4%,均比上月回升1.5个百分点。

“这表明中、小型企业收缩幅度有所收窄,但后期走势还有待观察。”国家统计局服务业调查中心高级统计师赵庆河解读数据时说。他表示,近期制造业PMI在临界点附近小幅波动,4月份部分分类指数出现积极变化,生产指数连续两个月回升,原材料购进价格指数降幅连续3个月收窄,反映企业信心的生产经营活动预期指数为59.5%,继续处于较高景气区间。

他认为,制造业下行压力依然存在,这表现在4月份新订单指数为50.2%,与上月持平,但低于历史同期总体水平,其中新出口订单指数为48.1%,连续两个月回落,显示国内外市场需求仍显不足。此外,当月产成品库存指数为48%,比上月下降0.6个百分点,连续处于临界点以下,说明制造业仍处于结构调整和去库存阶段。