

# 华润退出，万科股权之争远未停

## 宝能系仍是第一大股东，局面依然复杂

1月12日，万科发布公告称，深圳地铁集团（下称“深圳地铁”）与华润集团签订万科股份受让协议，深圳地铁拟受让华润集团所属华润股份有限公司、中润国内贸易有限公司所持有的万科A股股份1,689,599,817股，约占万科总股本的15.31%；每股交易价格为22.00元/股，转让总价为人民

币371.7亿元。交易完成后，深圳地铁将成为万科重要股东，随之将形成新一轮股权博弈局面。宝能、深圳地铁、恒大在万科的持股比例分别为25.4%、15.31%、14.07%，位列万科前三大股东。在外界看来，随着监管政策的收紧，虽然宝能、恒大面临巨大压力，但不能忽视的是宝能、

恒大合计持股将近40%，其实仍然具有很大话语权。有分析表示，此次深圳地铁受让华润持股，只能说万科股权事件朝着解决方向迈出了第一步，但要说该事件得到有效解决还为时尚早，局面依然复杂，未来走向有待观察，提醒投资者关注事件进程中的不确定性带来的投资风险。

深圳地铁表示将支持万科管理团队按照既定战略目标，实施运营和管理。作为国内房地产行业龙头企业，万科拥有优秀的管理团队、丰富的开发经验和扎实的发展基础，入股万科将有利于双方在发挥各自优势的同时，形成更加有效的战略协同。万科方面表示，深圳地铁

成为重要股东将对公司发展起到积极作用，同时衷心感谢华润集团过去16年对万科健康发展的大力支持。今后，万科将和深圳地铁一道，按照国家“十三五”规划发展要求，努力实践“轨道+物业”发展模式，在巩固和发展既有业务的同时，加快向“城市配套服务商”转型。  
据财经等

# 投机客走了？人家盯上重庆楼市了

## 涨价流言近日扰动重庆，逼走投机需求要长效机制

岁末年初，一直不温不火的重庆楼市，却彻底“火”了。近日，诸如“打着飞的去重庆买房”等流言广为传播，似乎昭示着其房价将会在未来上涨。在经历了2016年一二线城市的暴涨后，房价在2017年的走势依然是众多老百姓关注的焦点。从重庆这几日的动静可以看出，暂时被调控制抑制的投机需求远没有退场，一直在伺机而动准备再赚一笔。如何让房子摆脱投资品的标签，消除人们对其“永远不跌”的预期，依然任重而道远。

### 黄奇帆卸任市长 重庆楼市开始骚动

重庆房价的骚动，始于去年12月29日黄奇帆卸任重庆市长。黄奇帆在任期间，一直以严格调控房地产闻名。而黄奇帆离任的那一周，重庆楼市成交量超过去年2月和7月全月的成交量，甚至有媒体报道，有外地人“打着飞的”去重庆买房。

从2001年至2016年，重庆房价由每平米2000元左右上涨至8000元。最近五年，重庆的GDP增长了98%，居民人均收入增长了55%，而房价却只涨了12%。如今，有投机者看到黄奇帆离任，认为重庆这个房价洼地大有可图，加上其他一二线城市限购令出台，他们便急于在重庆入手。

市长对于城市房价影响有多大尚且不多说，但过去几年，重庆房价增速不快却是与其政策有关。人称黄市长调控房地产有“三宝”：增供应、控价格、强保障。土地供应上，重庆国土面积较大，且提早储备了40多万亩土地，能够一直稳定供应至2023年。土地价格上，黄市长公开提出，土地的价格不能超过房价成本的35%，这样在压低成本的同时，也不会丧失对房地产商的吸引力。在保障上，修建大面积的廉租房、公租房，大大冲淡对商品房的需求。

面对投机客，重庆国土部门连发声明，“坚决反对炒房牟利”，同时下发文件：严格预售

方案备案，加强备案价格审查，严格预售方案变更和严格预售方案执行。重庆13家金融机构也联发声明，称反对“炒房”。

有分析称，重庆土地供应充足，各方面调控措施也较为成熟，但如果投机者扎堆进入，其房价走势的确不好预测。

### 调控逼退投机需求 但预期依然未断绝

2016年，全国大部分一二线城市都经历了房价的快速上涨，投资投机性购房需求上升是重要原因之一。总的来说，投机客看重房子，无非是因为其对房价拥有的上涨预期，这种上涨预期，来源于三个方面：一是成本，二是供求，三是通胀。所谓成本，主要指的是地价。当“地王”频现的时候，没理由不相信房价会水涨船高。所谓供求，指的是在集中了大量资源的大城市，房子最终会是稀缺资源。所谓通胀，则是人们认为现金会“不值钱”，只有保值的房子才是最佳投资品。

对于重庆来说，土地供应充足，政府严控地价，使得人们不会笃定地价会上涨。重庆地处西部，对外来人口的吸引力较弱，加之保障房供应充足，供求矛盾相对不那么激烈。

抛开重庆，其他城市虽然在2016年出台了各种限购措施，但大多是通过限购、限贷等方法直接打击投机需求。很多被政策挡在门外的投机者其实没有放弃，只是躲在一旁等待时机到



重庆虽然地处山区，但其国土面积决定了土地供应将长期充裕。（资料片）

来。究其原因，还是他们笃信大城市的房价依然会涨。

重庆市官方的声明表示，这是“极少数唯利是图的企业和个人，企图通过编造和传播虚假信息进行舆论炒作，实现房价快速上涨牟取暴利，引起市外少数企图炒房者的跟风，以及市内购房者的担忧”。想要断绝投机者的念头，实现“房子是用来住的，不是用来炒的”，光靠一个城市的努力、一段时间的调控，恐怕远远不够。

### 调整大城市供需矛盾 相关措施应该跟上

目前，北京等城市提出，2017年将确保房价相对稳定，甚至“不上涨”。北京重点提到

的是土地市场的关键要素：“要合理增加住宅用地供应，从源头稳定市场预期。”手段，则是“建立购租并举的住房制度”。

首先是“加大普通商品住房供给力度”，满足“购”的需求；包括定向安置房、公租房、自住型商品房等“三房”在内，则是要做好住房保障工作。人人有房住≠人人有住房，在大城市占有更多资源无法短期改变的情况下，减少人们对于购房的需求，就成了当务之急。

对此，承认保障房居住者或者租房者的权益，使之具有同购房者一样的社会地位，整顿房屋租赁市场，严格保障房授予和退出机制，就变得格外重要。

同时，国土部1月12日表

示，对于房价上涨压力大的城市，要合理增加土地供应，调整用地结构，提高住宅用地比例。在2016年下半年各城市的调控中，严控“地王”成了高频字眼。今后，需要将增大土地供应量做到实处，并给投机者以信号：房子的成本就这些。如何解决地方政府的收支问题，或许要等到未来的财税改革。

对于投机者的通胀预期，需要解决的则是“钱的流向”的问题。房地产投机是最典型的虚拟经济，要想让投机者自愿将钱投向其他地方，未来的财政货币政策不可或缺。

总之，房市调控的定力与能力，不可或缺；基础性制度和长效机制，亟待补上。

据人民日报海外版



发现身边有安全隐患拨打12350举报  
本报记者 张玉岩  
主办：山东省安全生产监督管理局

1.消费者应到有销售许可证的专营公司或商店去购买。产品标志完整、清晰，有正规的厂名、厂址，有警示语；中文燃放说明清楚，有警示语，有燃放方法，有燃放过程中注意事项等。对那些不合格的或私自生产的，没有经过有关部门鉴定批准的劣

质烟花爆竹，千万不要购买。  
2.消费者应根据年龄、掌握烟花爆竹知识程度、燃放程序、燃放的场地，合理选购烟花爆竹产品。宜选购C、D级产品，禁止个人购买燃放A、B级产品。  
3.产品外观应整洁、完整，无霉变、无漏药、无浮

### 要过年了 烟花爆竹该咋买

药、未变形。  
4.注意引火线的长度适宜，结绳牢实，不松垮。选购单个爆竹，俗称雷鸣时应选购黑药炮，引线为安全引线的，即能控制燃烧速度（燃烧速度稍慢）的、外部裹有一层防水清漆的、颜色一般为绿色的引火线。

## 十八大后 已有19个副省长任上落马



2017年“秒杀”首虎出现。11日，从兰州市委书记调岗到副省长才两个月的甘肃省委常委、常务副省长虞海燕在人代会上被拿下。十八大后，已有19名副省长在任上落马，分析他们的从政经历，还真有一些共同点。



扫码阅读全文



扫码下载壹点