

财经聚焦·年终报道

2019年房地产调控释放了什么信号？

楼市总体平稳
调控取得预期效果

从加强房企资金审查到局部城区定向放松限购，从放宽豪宅标准到限制房企平均利润率……2019年这样的调控力度释放了什么信号？未来房地产市场走势如何？

“房地产总体保持平稳运行，实现了稳地价、稳房价、稳预期的目标。”住房和城乡建设部部长王蒙徽在近日举行的全国住房和城乡建设工作会议上如此评价2019年我国房地产市场发展。

这一判断得到数据印证：今年1月至11月全国商品住宅销售面积达13.1亿平方米，同比增长1.6%，稳中略升；11月70个大中城市中，一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅略有扩大，二三线城市涨幅分别连续7个月和8个月相同或回落，市场预期趋稳。

记者近期走访发现，大多数城市房地产市场预期稳定，“房价暴涨时代成过去时”获得普遍认同。不少购房者向记者表示，新楼盘近期促销力度大、供给充足，可选择余地大；由于相当数量的购房者被分流至新房市场，二手房市场渐成买方市场，“价位合适”才考虑入市。

根据中国社会科学院发布的《中国住房发展总报告（2019—2020）》，2019年房价总体下降城市数量和下降速度超过去年同期，总体房价水平的空间分布演变比较平缓，增长率的空间差异有所扩大。

“2019年，我国楼市年度稳定有降，季度上下波动，空间再度分化，总体迈进调控预设的合理目标。”中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞说。但他也指出，目前房地产市场总体平稳，是在政策措施管控下的弱平衡，影响房地产市场平稳运行的深层次因素尚未得到根本性转变。调控进入关键时期，应保持定力、从容应对。



新华社发

落实“一城一策”
长效机制试点稳妥推进

“对于涉嫌集体恶意炒作房价的小区，主管部门将暂停办理该小区二手房网签手续”，深圳市住房和建设局近日发布通告称，将采取五大措施严厉打击哄抬房价等各类不法行为。

“开发商参与商品住房开发建设用地招拍挂前要提交承诺书，承诺土地购置资金是合规自有资金，其来源不属于金融贷款、资本市场融资”，黑龙江省住建厅等部门日前联合发布通知称。

梳理今年以来各地调控举措可以看到，一些地方从信贷、土地等方面收紧楼市调控政策；另一些地方则适度宽松了限购政策，如深汕特别合作区商品房全面限购，广州南沙和花都、上海临港、广东佛山等地区放宽了人才购房的社保年限或户籍门槛等。

“今年各地楼市政策呈现双向精准调控特点，既有放松，又有收紧。”阳光城执行副总裁吴建斌认为，楼市调控在持续打击投机性需求的同时，也加强了对真实居住需求的保护。

各地锚定“稳地价、稳房价、稳预期”的目标，因城、因区、因时施策，积极主动作为，保持了楼市总体平稳运行。

在中央层面，房地产政策保持连续性、稳定性，夯实城市主体责任，土地调控机制显著完善、财税制度迈出重要步伐、区域发展规划不断出台，稳妥推进房地产长效机制试点。

从房地产金融监管看，“从紧”为全国楼市调控主要特点。信托、发债等房地产融资渠道收紧，贷款规模控制加强，银行信贷资金或资金借助信托等渠道进入房地产市场收紧。

值得注意的是，2019年，制定完善长效机制的基础性工作稳步推进。住房和城乡建设部初步构建了房地产市场监管指标体系，开展月度监测、季度评价，及时预警提示。

坚持“房住不炒”
平稳健康发展内涵更加丰富

保持定力，稳字当头，2020年房地产调控指向鲜明。

“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”“不将房地产作为短期刺激经济的手段”“2020年要着力稳地价、稳房价、稳预期”……

从12月份的中央经济工作会议，到中央高层近日在住房和城乡建设部召开座谈会，再到全国住房和城乡建设工作会议，各次重大会议上都重申了房地产调控主基调。

受访专家普遍表示，从2016年开启的本轮调控，在宏观经济复杂变化的形势下坚持了下来，取得了初步成效，积累了一定经验，凝聚了全社会强大共识。

房地产调控不动摇，中流击水从容应对。倪鹏飞说，房地产调控是国家的一个重大战略操作，是塑造高质量发展的新动力、新机制、新引擎和新路径。

“市场环境及预期不断变化，房地产市场会处在波动运行之中。”倪鹏飞说，地方调控政策或根据当期和未来可能的变化而适时微调，“稳地价、稳房价、稳预期”的目标很明确，市场不应对应地方因城施策的局部微调作“调控松绑”解读。

根据中指研究院的一份报告，展望未来，在土地供给结构和住房制度改革的趋势下，重点一二线城市以租赁住房和政策性住房为主的刚需类产品供给将会继续提升，而对于大多数普通二三线城市来说，改善型住房需求仍将是市场成交主力，且人口年龄结构的变化会加速此类需求释放，未来高性价比、品质突出的产品更容易受到市场青睐。

（据新华社北京12月25日电 记者王优玲 郑钧天）

叙政府军收复叙西北部40多个村镇



近日，叙政府军与伊德利卜省南部和东南部地区的武装组织频繁交火，当地大批居民向叙土边境逃亡。叙利亚军方24日说，叙政府军连日来在叙西北部伊德利卜省的军事行动持续推进，目前已收复40多个村镇。

图为受军事行动影响的马雷特努曼居民驱车离开。
新华社/法新社

日本令和元年人口大减
有记录以来新生儿首次跌破90万

日本厚生劳动省24日发布2019年人口推算数据，显示日本今年新生儿数量可能再创新低，死亡人口或为1945年以来最多，人口自然减少数量可能为有记录以来最多。

推算数据显示，日本今年新出生86.4万人，是1899年有记录以来首次跌破90万人。2019年新生儿数量比去年减少大约5.4万人，是1899年以来最大降幅。

日本国立社会保障和人口问题研究所2017年推算2021年新出生人口为86.9万人。实际情况比这一预期提前2年出现。

日本平成元年、即1989年新生儿人口大约124.7万，这一人数30年里减少大约30%。

截至今年7月1日，日本30岁至39岁女性大约683万人，20岁至29岁女性大约577万人。共同社报道，育龄期妇女人数大幅减少，新生儿数量今后可能进一步减少。

联合国生育，日本2019年大约58.3万对夫妻结婚，比去年减少大约3000对，是1945年以来最少。离婚夫妇增加大约2000对，为21万对。

日本2019年推算死亡人口增至137.6万人，为1945年以后最多。这意味着，令和元年日本人人口减少数量可能达到有记录以来最多。

刘秀玲（新华社微博特稿）

普京：
在发展先进武器方面
俄罗斯首次领先世界

据新华社莫斯科12月25日电（记者李奥）俄罗斯总统普京24日表示，在发展先进武器方面，俄罗斯在历史上首次领先于世界。

克里姆林宫网站24日发表声明，普京当天在出席国防部扩大部务会议时表示，苏联曾在发展核弹、战略航空以及洲际导弹方面始终追赶美国，而目前则是其他国家在追赶俄罗斯。

他说，俄军已经装备“匕首”高超音速导弹、“佩列斯韦特”激光武器系统和“口径”巡航导弹。俄战略火箭部队已开始装备“先锋”高超音速导弹。俄其他武器系统也正在按计划推进，其中包括“萨尔马特”洲际导弹、“锆石”海基与陆基高超音速导弹、“波塞冬”无人潜航器以及“海燕”核动力巡航导弹。

普京说，俄罗斯“核三位一体”武器现代化水平已经达到82%。他指出，“先锋”高超音速导弹“有能力突破现有以及未来反导系统”。

另据俄国防部24日声明，俄国防部长绍伊古当天参加该会议时表示，俄军首个“先锋”高超音速导弹团将于本周进入战斗值班。

绍伊古在会上还表示，2018年，俄国防预算在全球主要国家中处于第7位，今年则是第8位，明年将降至第9位。俄军正在保持当前换装速度，继续建设现代军事基础设施并解决军人社保问题。

美酝酿从西非大幅撤军

美国官员披露，美国国防部正考虑调整全球军事部署，拟从西非地区大幅撤军。

不愿公开姓名的官员告诉美国《纽约时报》记者，美国国防部长马克·埃斯珀将驻西非地区美军列为美全球军事部署的第一个调整对象，有意大幅甚至全部撤军。措施还包括放弃在尼日尔建造上亿美元的无人机基地，以及终止协助法国在布基纳法索、马里和尼日尔的反恐行动。

当前美国驻非洲部队规模介乎6000至7000人，东非和撒哈拉沙漠以南的西非地区是部署重点。

《纽约时报》报道，从西非撤军反映美军事调整重要意图：逐渐从持续18年的海外反恐部署中抽身，力争在饱受恐怖主义和极端主义困扰的地区维持“最低限度稳定”，不再追求全面解决方案。

徐超（新华社专特稿）

全年将超过2万亿元！

国务院报告详解减税降费政策实施情况

H 新华视点

作为积极财政政策的“重手拳”，应对经济下行压力的“关键招”，今年我国出台了规模空前的减税降费政策。

2019年，减税降费政策究竟减下多少税费？受国务院委托，财政部部长刘昆25日向全国人大常委会会议作了国务院关于减税降费工作情况的报告。

A 减了多少？全年将超过2万亿元

“全年减税降费数额将超过2万亿元，占GDP的比重超过2%，明显高于世界其他国家。”刘昆说，深化增值税改革后，我国增值税高档税率由16%下降至13%，在G20国家中处于中等偏下水平，低于一些发达国家和新兴市场国家。

位于绍兴的达利丝绸（浙江）有限公司车间里，一根根蚕丝由机器织成缤纷的丝绸面料，再加工成领带、丝巾、床上用品等，销往欧美多国。“今年公司利润实现两位数增长，其中税费减免带来的利好约占20%。”董事长林平说。

达利丝绸是千千万万受益于减税降费政策企业的一个缩影。今年我国实施了更大规模减税降费政策，落实有力，效果正在逐步显现。”

刘昆表示，前10个月，全国实现减税降费19688.94亿元，其中减税16732.6亿元，降低社保费3215.68亿元。

1月起新个税法实施、小微企业迎普惠性减税，4月起下调增值税税率，5月起降低社保费率，7月起清理规范行政事业性收费和政府性基金……今年以来，一系列为企业减负的政策持续发力。

与此同时，加强政策评估，优化纳税服务，加强监督检查，加强财政收支预算管理，研究实施中央与地方收入划分改革推进方案……支持和配套举措频频出台，确保减税降费落地生根。

刘昆说：“目前各项减税降费措施落实有力，效果正在逐步显现。”



C 明年如何推进？直面问题持续发力

虽然减税降费政策效果逐步彰显，但在实施过程中仍面临一些问题。

报告显示，由于减税降费力度超出预期，财政收入压力较大。“从目前来看，预计今年地方财政收入可能会出现较大短收；中央财政收入可基本完成预算，如果有少量短收，所带来的支出变化，将通过节省非急需支出等方式实现平衡。”刘昆说。

下一步，政府该如何过“紧日子”？报告显示，将继续密切关注各级预算执行情况，指导督促各地开源节流支持减税降费；加强财政收入预算管理，加大国有资产资源盘活力度。调整优化财政支出结构，切实减轻部分地区特别是基层财政压力。

另一方面，少部分企业减负不明显，个别处在产业链“夹心层”的企业享受政

策红利相对有限。涉企乱收费、乱罚款、乱摊派问题不容忽视，一些企业反映，一些行业协会乱收费问题仍然存在。

报告称，要坚决落实落细减税降费政策。加大对地方指导和督促力度，继续密切关注各行业税负变化，跟踪做好效果监测和分析研判，督促地方政府坚决清理规范涉企收费，确保企业和人民群众有实实在在的获得感。

在中国社科院财经战略研究院副院长杨志勇看来，近年来出台的一系列减税降费政策效果将在明年继续释放。即使明年不再出台大规模的新政策，政策叠加效应也会让既有政策持续发力，继续推动经济迈向高质量发展。

（据新华社北京12月25日电 记者申铖）

B 成效如何？企业轻装上阵

将减少的成本用于研发、技改等再投资。

10个月，个人所得税改革合计减税4480.84亿元；人均减税1786元。

中国财政科学研究院副院长白景明表示，减下来的税费，更好地为企业和个人减轻了负担，促进了企业健康发展和经济转型升级。一些新兴行业、消费领域呈现亮点都离不开减税降费政策的陆续落地，给企业带来实实在在的实惠，有力促进了企业进一步加大研发投入，推动技术改造和产业升级。

报告称，据财税部门测算，减税降费拉动今年GDP增长0.8个百分点，拉动固定资产投资增长0.5个百分点，拉动社会消费品零售总额增长1.1个百分点。

此外，减税降费明显增加居民收入和消费能力。报告显示，今年前

海口市自然资源和规划局关于《海口市长秀片区（B区）控制性详细规划》B0702地块规划修改公示启事

按照海口市政府工作要求，为充分利用已收储土地，提高土地利用率。经报海口市政府同意，我局按简易程序启动了长秀片区B0702地块规划修改工作。为广泛征求社会各界和市民的意见和建议，现按程序进行公示。1.公示时间：15个工作日（2019年12月26日至2020年1月16日）。2.公示地点：海口市自然资源和规划局门户网站（<http://zzgj.haikou.gov.cn>）；海南日报、海口晚报。3.公示意见反馈方式：（1）电子邮件请发送到：hksgh@haikou.gov.cn。（2）书面意见请邮寄至海口市长滨路市政府第二行政办公区15号楼南楼2047房海口市自然资源和规划局详细规划科，邮编570311。（3）意见和建议应在公示期限内提出，逾期未反馈，将视为无意见。4.咨询电话：68724378，联系人：符菁。海口市自然资源和规划局 2019年12月26日

- 2018年，荣获中国报刊经营价值排行榜“省级日报十强”第三名
- 2019年，荣获“中国传媒经营价值百强榜”年度综合排名特别大奖

欢迎在
海南日报 南国都市报
刊登广告

周六、周日照常办理业务



地址：海口市金盘路30号 电话：0898-66810888

中国信达资产管理股份有限公司海南省分公司拟对海南圣大木业股份有限公司的债权资产进行处置。截止2019年11月30日，该资产债权总额为39033.27万元。该债权资产的债务人地址在海南省屯昌县城。该资产的交易对象为依法成立的企业法人，其他组织，以及具有完全民事行为能力的自然人，并应具备一定的资金实力和良好的信誉等条件，但国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产公司工作人员、国有企业债务人管理人员以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介组织人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人，以及与参与不良债权转让的资产公司工作人员、国企债务人或者受托资产评估机构负责人员等有近亲属关系的人员不得购买或变相购买该资产。债权资产的详细情况请具体见我公司对外网站，网址www.cinda.com.cn。此公告上的债权资产处置标的（债务人名称、数量及金额）为2019年11月30日的时点数，实际标的以最终处置标的为准。

公告有效期：20个工作日
受理征询或异议有效期：20个工作日内，如对本次处置有任何疑问或异议请与海南省分公司联系。
联系人：史云采、陈恩晓
联系电话：0898-68667315、0898-68663444。
电子邮件：shiyunhe@cinda.com.cn、chenenxiao@cinda.com.cn。
分公司地址：海南省海口市滨海大道123-8号信恒大厦17-18层。
对排斥、阻挠征询或异议的举报电话：0898-68511302、0898-68623077。
对排斥、阻挠征询或异议的举报电子邮件：yanxiaoyan@cinda.com.cn、linmin@cinda.com.cn。
特别提示：以上资产信息仅供参考，信达公司不对其承担责任法律责任。