



主持人孙华：日前，本报记者利用清明假期深入基层，对素有假期特质的楼市、直播间和“剧本杀”、以及“菜篮子”“果盘子”等进行调查，并采访专家学者对相关行业政策和消费前景给予解读，以饕读者。

“菜篮子”供应充足价格稳定 专家称稳定物价对扩大内需战略意义重大

■本报记者 苏钰钰 刘 萌

物价问题关系到老百姓的“钱袋子”，每逢传统节日市场水果蔬菜肉类等供应是否充足，价格走势是否平稳有序，一直是监管部门关注的重点。

恰逢清明假期，记者走访了北京、河北部分商超发现，较多卖场为清明假期提前进行准备，“清明新食尚”“小长假爆款专场”“一起去踏青”等活动丰富多彩，商品琳琅满目价格优惠。

4月3日，清明小长假首日，记者来到幸福荣耀生活超市建国门店，首先映入眼帘的就是一排排贴着折扣热卖价签的水果蔬菜。记者发现，较多应季水果蔬菜的优惠活动都在4月2日至5日清明小长假期间，且价格远远低于平时。如西红柿1.98元/500g、团生菜2.99元/500g、小冬瓜2.99元/500g、干禧(果)2.99元/500g。

面对丰富的打折活动，消费者感受如何？经常和幸福荣耀超市采购的王女士告诉记者，近期应季的水果蔬菜较多，各大超市都推出了惠民活动。清明假期以来，蔬菜水果价格比此前有大幅下调，有的品种甚至打了五折。传统假日期间，老百姓的“菜篮子”和“果盘子”相比平时价格还要实惠。

除此之外，记者发现永辉超市设立于北京市的一家门店正在开启“清明新食尚”主题活动，通过打造时令美味、踏青烧烤、春日特饮、春游零食等专区，展开线上线下全渠道多品类的优惠促销，爆款商品价格直降，春日美味同享。

永辉超市有关负责人告诉《证券日报》记者，永辉超市蔬果大部分是产地直采直供，价格相对稳定，波动不大。清明的优惠活动各地都有，商品和优惠幅度也是各地自主设定。

4月4日，记者来到河北衡水一家农贸市场，许多市场的时令蔬菜写着“打折促销”“产地直供”等，据某商户老板介绍，西红柿1元/500g、韭菜1元/500g、甘蓝0.9元/500g，这些蔬菜价格远低于平日。

此外，记者还走访了几家花店，了解清明假期鲜花需求及价格情况。4月4日早上10点，记者来到河北衡水一条商业街，各家花店门口一片繁忙景象，

商户们进进出出忙着搬运、剪枝、插花等，不少市民早早就来选购花束。一家花店的老板告诉《证券日报》记者，“临近清明假期，菊花、太阳花和百合进入销售旺季，我们提前备了2万束菊花（每束7支），和平时一样售价39元，现在已经差不多卖完了。”

国新未来科学技术研究院执行院长徐光瑞对《证券日报》记者表示，物价是国家宏观政策与市场供需相互作用的结果，合理的物价波动有利于经济的健康可持续发展。今年清明期间物价总体平稳，主要原因有四点：一是宏观层面货币政策保持灵活精准、合理适度；二是有关部门努力保障市场供应，特别是要保障居民基本生活必需品不间断、不脱销；三是监管部门对价格进行科学指导；四是企业等市场经济参与主体对市场需求的有效预判和对供给的合理安排。

就物价稳定对我国经济发展的重要意义，徐光瑞表示，今年是我国“十四五”开局之年，稳定物价具有三点重要意义和作用：一是有利于形成对我国经济增长保持良好基本面的预期，有利于加快市场恢复。二是有利于扩大内需战略的更好落地，充分发挥强大国内市场潜力和优势。三是有利于国民经济各行业统筹优化资源，更好地实现消费与投资有效结合。

今后为确保“菜篮子”等产品供应和物价稳定，各方还需如何发力？苏宁金融研究院宏观经济研究中心副主任陶金对《证券日报》记者表示，监管层面，一是需要加强事中事后监管，加大对哄抬物价、囤积居奇等违规行为的处罚力度，纠正市场失灵现象和引导企业调整消费品供给结构；二是在特殊时期发挥政府储备和保障优势，加强对重点地区的监控和商品投放；三是加强物流和商品流通的保障，不给企业设置商品供应障碍。企业层面，需要实时适当转换销售和推广策略，及时调整业务区域布局，对重点地区予以重点资源投放，在实现保供的同时获得业务量的增加，在此过程中可以充分利用大数据等科技手段提高调整供应结构的效率。



清明假期“生活归来” 折射消费活力强复苏

■张 敦

不负春光！清明假期，笔者虽然几乎足不出户，却借助朋友圈“尽赏”全国美景、“吃遍”各地美食。在“我们的生活回来了”的欢愉中，笔者感受到更多的是消费市场的活力正在有力恢复。

今年春节，由于疫情防控需要，“就地过年”成为很多人的选择。因此，包含周末共计三天，叠加适宜出行的气候环境的清明假期，可以说是今年以来“假日经济”的第一次完整投射。

虽然目前全局性数据尚未揭晓，但无论是铁路、民航、景区发布的单日

“与去年同期比激增、去2019年同期相比接近”，还是多地重点监测的百货、超市等业态企业实现销售“较2019年、2020年均实现增长”的数据，都在相当程度上展示了消费市场的复苏。

笔者之所以如此看中该指标，是因为从2020年的经济指标来看，消费的复苏相对于投资和出口是缓慢的，而该指标恰恰是“三驾马车”中内生性价值最高的指标，也是加速构建新发展格局的重要基础。

去年3月份，国家发展改革委等23个部门联合印发了《关于促进消费扩容提质加快形成强大国内市场的实施意见》，从市场供给、消费升级等六方面提出19条举措，旨在对冲疫情

影响，发挥消费基础性作用，助力形成强大国内市场。对标清明假期消费市场的表现来看，政策落地效果鲜明。例如，一年内“囤粉”数亿人的直播业态，展示了“鼓励线上线下融合等新消费模式发展”的政策推动力；国潮商品的火爆，验证了“加强自主品牌建设”的成效……

笔者认为，我国的消费市场具备超大规模市场优势，这为产销两端不断达成高质量平衡创造了条件。只要大力提升产业链供应链现代化水平，推动科技创新，在满足需求的同时引导新需求，不仅“我们的生活将加速回归”，还能让新消费更多地肩负起带动经济发展的重任。

记者走访验证楼市调控成效： 多地房价稳定 刚需理性“上车”

■本报记者 昌校宇
见习记者 杨 洁

今年以来，多地陆续出台的房地产调控措施已累计超百次，政策面持续强调“房住不炒”，让房子回归到本身的居住功能。随着调控加码，今年清明假期楼市情况如何？房产中介、售楼部有何感受？消费者购房意愿怎样？《证券日报》记者近日就此进行调查采访，并验证调控政策落地实效。

一季度各地持续推进 房地产调控

今年以来，监管部门对于楼市的调控，注重从信贷入手，结合价格指导。

例如，北京市相关监管部门发文，防范个人经营性贷款资金规流入房地产市场，坚决落实和维护关于“房子是用来住的，不是用来炒的”定位要求；深圳市为落实《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》有关规定，促进二手住房市场信息透明，理性交易，建立二手住房成交参考价格发布机制；河北省住房和城乡建设厅将“各地落实城市主体责任，坚持因城施策、分类调控、标本兼治，确保房地产市场平稳健康运行”列为今年要抓好的十大任务之一……

58安居客房产研究院分院院长张波对《证券日报》记者表示，今年一季度的调控政策可谓密集、及时，同时更为数字化的调控手段，在精准调控以及因城施策层面得到了有效体现。

张波进一步介绍称，一方面，金融侧的调控从需求侧向供给侧同步，“三条红线”和两条红杠共同作用之下，房地产贷款的占比在不同银行机构有了明确的数字化要求；另一方面，土地侧的调控也在向数字化推进，22个城市明确有“两集中”要求，各城也在推盘层面有了清晰的数字化目标。同步推进的还有包括二手房参考价格、上海的积分摇号制度等多个调控手段，无一不是在数字化精细调控上有着明显体现。因此，这一

趋势也预示着未来楼市的平稳发展既不会是一“刀切”，也不是一味单维度收紧，而是会根据不同城市的特点，采取更为精准落地的调控手段，房地产市场的总体平稳会在包括地价、房价以及市场情绪等诸多层面得到体现。

清明假期 多地楼市稳健成交

那么，政策落地成效究竟如何？记者选取了一线城市北京、深圳和三线城市信阳、保定进行观察。

4月4日晚上9时左右，记者在北京市丰台区某房产中介店铺注意到，店内仍有前来咨询的消费者。其中一名消费者向记者透露，他即将拿到北京户口，也就意味着将有购房资格，正在提前了解市场行情，“原本我想购买学区房‘一步到位’，但考虑到日后双方父母来京居住等因素，同样预算的情况下，我更倾向于购买位置较远，但面积稍大一点的三居室新房，首付比例也会相对低一些，而且孩子上学也是多年以后的事情，政策也存在一定不确定性，目前享受居住品质是第一需求。”

该房产中介的工作人员告诉记者，“整体来看，客户群体主要以刚性需求者和改善型住房需求者为主，这类消费者有购房需求，同时会选择理性‘上车’。目前房价比较平稳，假期来看房的顾客比平时多，以南五环新楼盘为例，今天一天售出10多套新房。”

深圳市某地产公司从事销售的工作人员向记者透露，“最近深圳市政府‘重拳’打击楼市过热情况，发布了一系列新政。其中，二手房指导价政策意味着二手房和新房价格倒挂现象将会被遏制，目前市场上购买住宅的消费者大都是以刚需为主。”

同时，记者从深圳中原研究中心获悉，3月22日至3月28日，深圳全市新房住宅共成交938套，环比（3月15日至3月21日）下降15.8%；成交面积共计91357平方米，环比下降16.1%。与此同时，网签数据显示，两

项目获批，五项目入市。春节后，开发商推盘节奏放缓，三月份市场供应维持低位，预计四月份供应仍难出现明显回升。

“清明假期购房成交周期大大缩短，每日成交率也较平时高出一倍以上。”河北省保定市某售楼部的销售经理对记者说，一方面外出务工人员返乡，他们在务工中有了积蓄后，也有回家乡看房、购房的打算；另一方面当前房价整体稳定，售楼部也在假期里推出多款优惠活动，部分确有住房需求的消费者就决定出手了。

此外，在河南省信阳市有十多家连锁店铺的某房产中介公司的工作人员告诉记者，今年以来，包括清明假期，信阳地区的房价稳定，与去年下半年相比基本无变化。该工作人员透露，公司每个月新房与二手房的成交量为100套左右，基本均为刚需购房者 and 改善型购房者。

“今年以来，我们楼盘的整体销售情况较为乐观。”河南省信阳市某售楼部的销售主管对《证券日报》记者表示，粗略计算，平均每月销售量为70套左右。假期期间，消费者的购房热情也持续高涨，平均每天到访量近15组（一个家庭为一组）左右，分为自然到访（6组左右）和邀约到访（9组左右）。

“从目前市场来看，房价的稳定性在明显以往过热的城市和区域得到了部分体现，房住不炒政策获得有效贯彻。”张波认为，后续房地产市场的稳定依然需要诸多调控手段的落地，一方面热点城市的土地价格在“两集中”制度后是否能得到有效控制需要关注，不同城市的土拍市场和集中开盘的市场的实际效果需强化监测。另一方面金融侧收紧的实际效果也需跟踪，不但要注重打击消费贷和经营贷违规流入楼市，也需要注意是否会有误伤到自住型购房者。

易居研究院智库中心研究总监严跃进向《证券日报》记者分析称，后续需继续加强对二手房市场的积极管控，做好包括房源的信息公开和价格管控等工作，引导市场形成稳定预期，促进房地产市场健康发展。

地方债首季发行 近9000亿元 专家预计二季度将提速

■本报记者 包兴安

作为财政政策的重要抓手，地方债的发行情况一直备受关注。

《证券日报》记者根据东方财富Choice数据统计，今年一季度，全国各地共发行地方债8951.1亿元，按用途划分，发行再融资债券8587.1亿元，发行新增地方债364亿元。专家预计，二季度新增地方债发行速度将会加快。

湖北率先发行新增地方债券

数据显示，按月份来看，1月份和2月份发行的地方债均为再融资债券，分别发行3623.36亿元、557.24亿元。3月份发行地方债4770.51亿元，其中，发行新增债券364亿元。

3月9日，四川省发行了114亿元支持中小银行发展专项债券，募集资金专项用于补充四川省内21家银行，包括4家城市商业银行、10家农村信用合作联社及7家农村商业银行。这是使用了2020年支持化解地方中小银行风险专项债券结转额度。截至目前，6个省区支持银行补充资本专项债发行规模合计达620亿元。

近日，财政部政府债务研究和评估中心发布消息称，经国务院批准并报全国人大常委会备案，财政部提前下达2021年新增地方政府债务限额23580亿元。其中，一般债务限额5880亿元，专项债务限额17700亿元。3月25日，湖北省发行了250亿元新增地方债，这是使用了2021年提前下达的新增地方债额度。

中国国际经济交流中心经济研究部副部长刘向东对《证券日报》记者表示，今年安排发行新增地方专项债3.65万亿元，优先支持在建工程，尽管规模比去年略有下降，但能有效支撑在建项目发展。

“在落实扩大有效投资方面，各地都在积极响应，此次湖北率先发行今年的新增地方债券，主要还是为在建工程筹集资金，聚焦有效的投资项目，在此情况下各地还会纷纷发行地方债券，以支持重大工程建设，确保资金合理使用。”刘向东说。

湖北省财政厅表示，下一步，将在中央规定的政府债券使用范围内，聚焦疫后重振“十大工程”“两新一重”等重点领域，优选经济社会效益明显、群众期盼、早晚要干的符合条件的政府投资项目，优先安排在建项目，健全完善接续滚动的项目储备机制，做实做细发行基础工作，合理安排分期分批发行，加快资金使用进度，支持扩大有效投资。

新增专项债发行将加快

“预计二季度新增地方债券发行速度将明显加快。”粤开证券研究院副院长、首席宏观分析师罗志恒对《证券日报》表示，尤其是新增专项债还需要对应到具体项目，一季度实际可发行地方债的时间短。二季度后，随着项目储备完成，新增专项债的发行将加快。

刘向东也预计，今后新增地方债发行节奏将会加快。在建工程开工建设，也急需资金投入并形成实物工作量，从而对基础设施和公共服务投资起到重要支撑作用。

根据目前地方债信披文件，4月1日，山西省发行了20.34亿元新增一般债券，资金纳入一般公共预算管理，主要用于三大板块旅游公路12.92亿元、建制镇生活污水处3.52亿元、城镇雨污分流改造3.9亿元；河南省将于4月8日发行390.5746亿元新增地方债。其中，发行新增一般债券143.9196亿元，资金将依法用于公益性资本支出；发行新增专项债246.655亿元，资金主要用于城乡发展、棚户区改造及社会事业等领域。

罗志恒表示，今年新增地方专项债将主要用于有一定盈利能力、同时具备一定外部性的项目，将发挥三大作用：一是稳增长，一般债券资金投入目前主要从基建转向民生，基建投资主要依靠专项债，今年经济增速在去年基数作用下前高后低，新增专项债支撑的投资将使得经济同比下行斜率放缓；二是惠民生，新增专项债用于“两新一重”，尤其是县域经济相关领域，有利于改善民生；三是补短板、调结构，新增专项债投资的市政工程领域、地下管廊、海绵城市和智慧城市等都利于改善城市运营短板。

根据中诚信国际测算，结合专项债新增额度以及可能投向，今年3.65万亿元新增专项债理论上或可拉动超5万亿元基建投资，但实际撬动效应仍受到专项债作资本金比例、项目资金到位情况、项目建设进度、配套设施建设情况等因素限制。