



# 开利财经

## 【特别关注】

### 新华社评房地产长效机制：金融上掐断投机暗渠、财税上降低财富增值效应

**【开利综合观察】**日前召开的中共中央政治局会议强调，要稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立长效机制。近来，住建部等 9 部委也联合发文，将 12 个城市作为首批开展住房租赁的试点。可以看出，从顶层设计到政策落地，都透出把房地产长效调控机制做细做实。

在中央明确“房子是用来住的，不是用来炒的”这一根本定位下，全社会已认识到发展稳定健康的房地产市场必须建立一套基础性制度和长效调控机制。但知易行难，房地产市场中多重力量交叉博弈，各级政府如果不真抓实干把政策落实到位，长效调控机制不会自动形成。

长效机制离不开基础数据的支撑。完整的住房信息是制订住房发展规划与建设计划、完善住房保障与供应政策、制定住房市场调控与税收等政策的基础。而利用移动互联信息便利，增加房地产市场的信息透明度是各地实施有效调控的前提。

长效机制要遵循供给侧结构性改革思路，以扩大供应、疏解需求为核心实现房地产市场供需平衡。其中，土地和住房供应是重中之重，稳定预期是稳定住房价格的关键。各地应根据人口变迁和城市发展趋势，适时供应住宅用地，做到让市场“手中有粮、心中不慌”，坚决避免出现炒地皮、争地王的情况。

培育和发展住房租赁市场是建立长效机制的一个重要方向。我国首部住房租赁法规已公开征求意见，立法步伐正在加快。住建部等 9 部委近日支持在人口净流入大中城市培育和发展住房租赁市场，并选取 12 个城市先行试点。有了中央政策引导，地方应行动起来，搭建政府租赁信息服务平台，发展规模化房屋租赁企业，并在“租购同权”上迈进一步，使租房者得以在所居住城市从容生活，使租房成为实现“住有所居”的切实路径之一。

房地产调控是一盘大棋，要实现“房住不炒”还须配套施策——从金融上掐断投机炒房的阴沟暗渠，从财税上降低住房交易带来的财富增值效应，从投资渠道建设上引导资金流到急需支持的实业上去。只有把长效调控机制不断完善并做细做实，才能推动房地产市场平稳健康发展。

## 【投资参考】

# 多方压力阻击收购，亚马逊 137 亿美金收购全食或被推迟至明年

**【开利综合观察】**今年 6 月 18 日，亚马逊宣布斥资 137 亿美元收购全食超市，可能预示着顾客店内排队结账时代的结束，掀起机器人革命。受该消息的刺激，亚马逊股价应声上涨 3%，市值随之增加 140 亿美元。

不过 7 月 25 日最新消息称，民主党立法者和政府官员担心市场垄断，此次收购最终可能会被推迟。这笔原定于今年年底完成的交易，现在有可能会被推迟到 2018 年 5 月份。

就在上周，美国联邦贸易委员会在对亚马逊收购全食超市的协议进行审核的同时，也在对一起有关亚马逊利用定价折扣误导消费者的指控发起调查。

这次调查源于倡导组织消费者监督机构提起的诉讼，该组织在 6 月份对亚马逊网站上的约 1000 种产品进行了调查，发现亚马逊在其中约 46% 的产品中标注了参考价格。偏左智库 New America 开放市场团队成员莉娜·可汗表示，“现阶段，从商业角度来看，我认为亚马逊几乎就是美国经济非常重要的基础设施。这笔交易将给亚马逊带来了很多的权力和控制权。”

今年 1 月，可汗还在《耶鲁法律杂志》(The Yale Law Journal) 发表文章呼吁监管部门加强对亚马逊的反垄断审查。虽然，亚马逊向来都拒绝就反垄断问题发表评论。但其最近也开始寻找专业的经济学家来咨询竞争法规方面的担忧。在去年 11 月之前，特朗普曾高调批评亚马逊的市场统治力，并且还曾在总统竞选期间暗指，亚马逊 CEO 杰夫·贝索斯将面临“反垄断”问题。

亚马逊收购全食超市构成垄断的理据之一，是因为此举立刻给亚马逊带来了又一项基础设施方面的优势：400 多个小型仓库，遍布美国部分最富有的社区。

有分析人士担心，由覆盖整个北美地区的仓库、配送路线和货运飞机组成的亚马逊物流网络，给它带来了其它公司无法匹敌的优势。他们认为，**这种优势不仅仅源自技术创新，还源自来自华尔街源源不断的资本流。**

分析人士呼吁美国证券交易委员会 (SEC) 应当对是否批准亚马逊对全食超市的收购认真思考一番。其次，政治家和监管人员应当更加严格地审视亚马逊的企业结构。

尽管遭遇这么多阻力，但是很多业内专家认为，因为目前全食超市目前在美国本土仅有 447 家零售店，其在美国市场只占有 2% 左右的市场份额，垄断问题并不成立。

根据全食超市此前发布的文件，亚马逊将会在本周向美国证券交易委员会申请修改此次交易的最后期限。

( 内 部 传 阅 ， 请 勿 外 传 )

---



我司非证券投资咨询机构，所有信息产品都是站在第三者立场的行业性中立采编，所有分析判断仅代表一家之言，不作为投资依据，亦不暗示任何投资建议，仅为满足投资者知情权

敬请注册使用“开利财经”网页版 网址：[web.huijuzx.com](http://web.huijuzx.com)

QQ: 519033021 邮箱：[shshibo168@163.net](mailto:shshibo168@163.net)

微信公众号：[kailicaijing](#) 客服微信：[kqjhq2](#)

二维码扫一扫关注

全国统一客户服务电话：021-56661808

---