

◆ 年中经济形势 ◆

# 积极应对房地产市场调整

□ 新华社记者 杜宇

房地产市场步入调整期,这一判断再次得到印证。国家统计局 18 日公布的最新房价数据显示,70 个大中城市中,55 个城市新建商品房环比下调,52 个城市二手房环比下调。

2014 年,房地产市场变化的速度有些超出市场预期。上半年,全国房地产开发投资 42019 亿元,同比增速连续 5 个月下滑;住宅新开工面积同比下降 19.8%,住宅施工面积涨幅连续 4 个月回落。

从房地产开发企业拿地情况来看,前 6 个月,全国土地购置面积为 14807 万平方米,同比下降 5.8%,已连续 4 个月累计下滑。特别是 3 月份以来新开工面积和土地购置面积同比增速均持续处于负值。

全国商品房销售面积和销售额同比均呈下降态势。上半年,同比分别下降 6.0%和 6.7%。

在政府没有出台任何加码调控政策

的背景下,房地产市场为何会发生如此变化?

中原地产首席分析师张大伟说:“本轮市场转冷更多是由于部分城市前期供应量过大、房价过快上涨等市场本身风险因素积累,以及前期成交集中释放带来的需求断档。”

国家统计局新闻发言人盛来运表示,上半年房地产市场出现分化调整有两个原因:一是同比基数较高;二是市场自身的内生调整需要。

对于这样的调整,主流观点普遍认为,不同于以往的“政策市”,更多源自市场自发调节,符合市场规律。

业内人士分析:“降价楼盘大多位于高库存市场,开发企业为了‘跑量’在价格上让步;三四线城市销售遇冷,一线城市需求旺盛,企业布局从三四线城市重返一线城市等行为,都符合市场规律。”

盛来运表示,上半年房地产市场出现回落也是理性回归的正常反应。他说:“房地产市场的分化调整,短期确实对经济运行产生一定压力,但是房地产市场调控从长期来讲,既有利于房地产市场本身的健康运行,也有利于国民经济可持续发展。”

虽然上半年房地产市场形势出现了一些新的变化,特别是投资增速回落幅度较大,新开工面积、销售面积都出现下降,但国务院发展研究中心专家邓郁松认为,从全国的房价收入比、户均住房套数、居民收入增速等指标观察,中国房地产市场仍具备实现平稳发展的条件。

面对房地产市场的调整,清华大学房地产研究所所长刘洪玉表示:“政府应该持积极、谨慎的态度。”

在刘洪玉看来,积极的乐观其成,是因为目前的市场调整过程属于挤出泡

沫、降低系统性市场风险的过程。谨慎的维护稳定,是因为在城镇化快速发展过程中,虽然有巨大的住房使用需求来支持这个市场,但也要防止市场短期过度调整损害市场稳定的情况出现。

既然是调整,就会有风险。比如,在存在预售制度的情况下,房价短期下调可能引发开发商与购房人之间的矛盾;政府土地出让收入减少可能导致的土地融资及其他政府债务融资偿还风险;财务杠杆高、扩张速度快、激进购置土地的房地产开发企业的资金链风险等。因此,做好政策储备,防范和化解风险至关重要。专家认为,未来需要进一步完善房地产市场相关政策,将短期调控政策和长期发展政策有机结合起来,加强金融、土地、税收等各项政策协调配合,增强调控政策的针对性、预见性和系统性,努力实现房地产市场平稳运行。(新华社北京 7 月 18 日电)

## 安徽农地改革时间表敲定 20 个县今年开建 土地使用权交易市场

据新华社电 记者 19 日从安徽省国土厅获悉,为了完善土地交易市场,安徽省今年将在 20 个试点县启动城乡统一的土地使用权交易市场建设,并于明年完成试点县土地确权登记发证工作,2017 年在全省推开。

安徽省国土厅近日出台的《贯彻落实〈安徽省人民政府关于深化农村综合改革示范试点工作的指导意见〉实施方案》提出,要建立完善土地交易市场,探索试点地区建立农村集体建设用地和农用地价格评估制度,2014 年在 20 个综合改革试点县启动城乡统一的土地使用权交易市场建设,明年在 20 个试点县土地完成确权登记发证工作,2017 年完成全省确权登记发证工作,到 2020 年,基本形成城乡统一、开放、竞争、有序的建设用地市场体系。

《方案》提出,在符合规划和用途管制的前提下,集体经营性建设用地使用权人可以通过出让、租赁、作价出资、转让、出租等方式,用于工业、商业、旅游和农村村民住宅小区建设等,鼓励探索土地流转新机制。



沪昆高铁杭长段即将通车

7 月 20 日,沪昆高铁杭长段南昌至长沙段主体工程已完工。380A 型高铁列车驶过新修建的宜春车站(7 月 16 日摄)。

历时 4 年建设,沪昆高铁杭长段南昌至长沙段主体工程已完工,正在进行联调联试,即将于今年 9 月开通。

新华社发

◆ 记者观察 ◆

## 征求民意更要吸纳民意

到 20 日为止,北京市就公交票价调整向社会公开征求意见暂告一段落。北京市发改委公布已征集到的意见不下 5000 条。人们期待相关部门在充分吸纳民意的基础上科学决策,发挥价格杠杆在促进首都公共交通可持续发展的重要作用,使公共交通在绿色、低碳和节能环保的基础上,更加方便快捷,舒适度也不断提高。

公共交通价格调整与每位市民切身利益息息相关。北京市在决策前听取民众意见,倾听百姓心声,这样做可以让决策少走弯路,也让改革更接地气、顺民意。

多年来,北京公共汽车、地铁票价之

低,全国绝无仅有。低票价,乘客固然可以少花钱,但实践证明,价格不是越低越好。许多乘客抱怨,由于地铁不分长、短途和是否是高峰期票价一律 2 元,退休老人凭证不论是否高峰期都可以免费乘坐公交,导致公共汽车和地铁运输资源在客流高峰期得不到最有效利用。可以预期,适度上调票价政策有助于缓解这一问题。

但部分市民也担心他们上下班路途较远,涨幅过大会加重他们的经济负担。近年来,由于房价和租金过高,许多中低收入者不得不到远离市区的郊区等地段居住。对于这部分人的担心,相关部门应统筹考虑。

可喜的是,广大市民发表的意见和建议并不仅仅围绕价格调整本身。记者梳理网民的意见发现,北京市民对此次公共交通调价提出以下看法:如果按照里程计算,给予学生等特殊群体一定价格优惠;尽快完成早建线路的屏蔽门安装,保证轨道交通运营安全;加强对环线地铁卫生的清扫,改善乘车环境;提高服务水平,强化换乘标识细节;完善地铁换乘和候车区域规划,避免高峰时段出现人群过度拥挤等。

应该说,这些意见建议十分中肯,交通管理等单位如能从善如流,那么,首都的城市公共交通服务质量和安全将会明显提高。

□ 记者 熊琳

过去,我国一些大城市的公共交通建设,特别是一些地铁和立交桥等道路设施建设在规划前没有广泛征求各方意见,规划和设计往往都是少数人说了算,导致设计不合理,给乘客或驾驶人员带来很大不便,加剧了高峰期间城市拥堵,造成快速轨道交通不方便的遗憾。

预计北京市公交票价调整工作将进入意见建议的汇总分析,专家整理和起草方案阶段。我们期待北京市相关部门能认真做好下一步工作,在充分吸纳民意、统筹各方利益的基础上,拿出让各方接受,有利于百姓方便快捷出行和公共交通可持续发展的票价调整方案。(新华社北京 7 月 20 日电)

◆ 经济视点 ◆

## 铁塔公司将试水混合制 最快一年后引入民资

□ 新华社记者 赵晓辉 张辛欣 高元

业界传闻已久的“铁塔公司”18 日正式挂牌成立。这家名为“中国通信设施服务股份有限公司”的企业将整合三家电信运营商的铁塔资源,走市场化的运营模式,并在存量铁塔注资完成后引入民间资本,试水混合所有制。

**不列入中央企业序列**

“铁塔成立之初就是按照混合所有制的发展体制来设计的,引入了很多市场化的机制,而不是简单地复制一个国有企业的公司体制。”铁塔公司总经理佟吉禄说。

据介绍,铁塔公司将在人员招聘、薪酬管理、财务、物资采购等方面实行扁平化管理,公司高管人员以及管理部门负责人都将采取市场化竞聘的方式产生。

值得关注的是,尽管此次铁塔公司组建由国资委牵头,但考虑到公司主要服务于三家电信企业等因素,铁塔公司

作为股份制企业,由股东参照《公司法》要求参与管理,不列入中央企业序列。

**预计 5 年节约投资 300 亿元**

对于三家运营商来说,铁塔公司带来的最为直接的收益就是减少铁塔重复建设的费用。“未来 5 年之内将有 20 万座铁塔和相应机房及附属设备的需求,如果删除 40%的重复以及与此相关的基础设施,算下来直接投资可减少 300 亿元,土地保守估计节约 5000 亩。”铁塔公司董事长刘爱力预测。

事实上,自 2008 年 9 月开展电信基础设施共享以来,截至去年 11 月底,三家电信企业新增的基站、铁塔约有 50%采用了共建共享的方式,累计减少基站建设约 19 万个、铁塔 14.5 万座、管道 6.6 万公里,初步测算直接节约投资超过 500 亿元,节约土地资源超过 13000 亩。

然而,随着工作的不断深入,共建

资产关系不清、共享租费结算难等问题日渐显现,特别是随着技术的迅速发展和复杂度不断增加,沟通协调成本也逐步提高,继续深入推进共建共享已面临瓶颈。

“铁塔公司的成立标志着电信行业进入更加专业化、市场化的阶段,对提升电信行业服务水平具有重大现实意义和深远历史意义。”国资委副主任张喜武说。

**一年到一年半后引入民资**

尽管此次并未有民间资本参股,但是引入民资实行混合所有制是铁塔公司发展的必然路径。有关人士透露,铁塔公司的发展将分几步走,成立之后进入注资阶段,三家运营商将把存量铁塔资源注入到铁塔公司,之后将进行民资参股,并最终上市。

“既要保证民营企业分享到改革的红利,也要积极稳妥保证国有资产保值增

值不流失。”刘爱力说,在存量资产注入新的铁塔公司后,企业的价值将显现出来,民资会以更为公允的价格进来。

关于引入民资的时间表,刘爱力预计:“应该会在一年到一年半的时间,我们希望越快越好。”

据了解,考虑到铁塔公司经营范围涉及的外资政策等因素,根据工信部的政策,在引资初期暂不会引入外资。

由于未来引入民资的安排和市场化机制的设计,铁塔公司被视为中央企业资源整合、试行混合所有制的样本。“铁塔公司在注资引资、选人用人、业务发展方面都加强了体制创新,这是国企改革和发展混合经济的有益探索。”工信部副部长尚冰说。

“铁塔公司要发展成为混合所有制经济的试验田,使国有资本与非公资本相容,共享企业改革发展成果。”张喜武说。(新华社北京 7 月 18 日电)

◆ 新闻分析 ◆

## 公车改革“起步”之后

□ 新华社记者 南辰

伴随着《关于全面推进公务用车制度改革的指导意见》和《中央和国家机关公务用车制度改革方案》正式公布,全国范围公车改革正式“起步”。公车改革是一项庞大的系统工程,启动之后仍然需要度过磨合期、深化期等阶段。因此,在为艰难推动 20 年的车改终于“起步”点赞之余,外界还要保持对公车改革的持续关注。

公车改革“起步”之后,补贴发放在基层执行层面会不会走样值得高度关注。此前,一些地方把局级干部车改补贴定为一年七八万元,成了“疯狂福利”。在去年底公布的《党政机关厉行节约反对浪费条例》中明确提出:“不得以车改补贴的名义变相发放福利”;本次出台的《关于全面推进公务用车制度改革的指导意见》再次指出:“不得以公务交通补贴名义变相发放福利”。上有政策法规约束,下会不会变形走样?对此,群众、媒体、纪检部门等各方都要瞪大眼睛,决不能让车改正确的前进方向在基层执行过程中“跑偏”。

公车改革“起步”之后,取消车辆处置过程中如何有效防止甩卖和贱卖现象,避免国有资产流失也值得关注。解决这一问题,根本之道是处理好拍卖信息公开。由于二手车残值与品牌、车况、使用年限、环保标准、是否发生过重大事故等多项因素相关,因此,在执行对取消公车拍卖时,相关部门应当尽可能全面地公开相关信息,既为外界监督提供便利,又可以避免一些看不到车况、仅仅看到超低成交价的炒作。

公车改革“起步”之后,遏制公车特权、公车私用仍然要常抓不懈。按照我国道交法及其实施条例的规定,进行二手车交易前,车辆所有违法记录都要接受处理。对于数量巨大的要

拍卖处置的公务车,应当严格依法办事,严禁滥用特权违法消分或免除罚款。保留的公车更要严格遵守交通法规,不能再让公车形象蒙上飞扬跋扈的特权色彩。对于公车私用,应继续发动全社会的力量予以监督,并依照法纪严肃处理。

公车改革“起步”之后,像“车改达人”叶青那样的“私车公用”的官员会多起来,对此,也应当制定严格的管理规范。一个基本的原则应当是:不再发放车改办法规定以外的“油补”等各种名义的补贴,并应明确要求开私车办公事的公务人员或官员,更加严格地遵守道交法和交通文明守则,更要防止原来寄生在公车上的特权借机向私车转移。

公车改革“起步”之后,借助公交、自行车绿色出行应当大力提倡。记者注意到,《中央和国家机关公务用车制度改革方案》提出,北京市要采取切实措施,健全城市公共交通服务体系,完善出租车市场化运营管理方式,增加社会化交通供给。及时解决公务出行遇到的问题,保障中央和国家机关普通公务出行。由此可见,伴随着公车改革“起步”,出租车市场化运营管理方式的改革如何破题、公交服务体系如何健全、社会化交通供给如何创新等都成为亟待解决的课题。

公车改革“起步”之后,那些至今仍未踢出“临门一脚”的“领域性改革”何时启动更值得关注,包括出租车管理体制变革等“难啃的硬骨头”,其中的利益盘根错节。从这个角度看,公车改革的意义也在于让人们清晰地感受到:深化改革就是要敢于触及核心利益,敢于啃硬骨头,敢于踢出“临门一脚”;当下的改革操盘者决不会再拖延、再敷衍、再讳疾忌医。

(新华社北京 7 月 20 日电)

◆ 图说经济 ◆



7 月 20 日,羊群在乌拉特中旗国华风电场运转的风机下觅食。

近年来,内蒙古巴彦淖尔市乌拉特中旗积极响应国家大力发展清洁能源的号召,利用当地风能资源优势,把新能源产业作为全旗主导产业之一,大力发展清洁能源产业。

新华社发



近日,乌鲁木齐市首个垃圾填埋沼气发电项目——乌鲁木齐市大浦沟固体废物综合处理场(沼气)发电工程完工,将于 7 月底投入使用。该项目将生活垃圾所产生的甲烷集中收集,进行能源再利用,预计年发电量为 710 万千瓦时。

新华社发



日前,地处黄土高原的宁夏固原市冷凉蔬菜喜获丰收。据了解,冷凉蔬菜是指适宜在中海拔和气候冷凉地区夏季生产的蔬菜,又叫夏秋蔬菜或错季蔬菜,其最适宜生长的温度在 17℃~25℃范围。

新华社发