

土地开工不足1/3 中止一年算闲置

商报讯(记者 齐琳)除了拿地一年未动工的情况,今后已动工开发建设但开发建设面积占应动工开发建设总面积不足1/3或者已投资额占总投资额不足25%,且未经原批准用地的政府批准,中止开发建设连续满一年的,均算做故意闲置土地。

国土部昨日公布《闲置土地处置办法(修订草案)》(征求意见稿)》(以下简称《办法》),其中明确提出,在闲置土地处置完毕前,闲置土地开发商不得拿地,也不得办理闲置土地的转让、出租、抵押登记。

“明确了建设不足1/3也算闲置,这就避免了挖坑待建的情况。”国土部中国土地勘测规划院副总工程师邹晓云告诉记者,尽管根据国土部规定,土地闲置满一年但不满两年,需按照出让或划拨土地价款的20%征收土地闲置费;对土地闲置满两年、依法应无偿收回的,将无偿收回,重新安排使用,但很多项目都会在房子打完基础后停工。“在检查团来到时打几个洞,等检查团走了再继续晒地皮,说的就是这些地块。”

(上接第1版)

2012年北京GDP增长8%左右

“尽管与今年的经济增速相当,但在楼市调控继续、车市限购不变、国家层面消费刺激政策推出的情况下,明年的8%难度更大。”首都经贸大学产业经济研究所教授陈及指出,GDP确定8%的目标,表明北京市经济发展不单纯追求量的增长,更加看重质的增长,相比之下,对于调整结构、寻求新的增长点的需求更为迫切,相比较而言,从此前经验判断,明年全年北京通胀水平将会维持在可控范围内,CPI确定的4%左右增幅问题不大。

值得一提的是,就在外界普遍认为北京宣布楼市调控政策不动摇、不放松的情况下,在个人所得税免征额调整的情况下,明年相关财政收入势必会受到影响,但昨日的市委十届十次全会仍然提出了10%的财政增长目标,这一目标比去年9%还高出一个点。对此,中国社会科学院经济研究所高级研究员徐逢贤认为,这是北京成功摆脱经济发展对于房地产依赖的表现。

在确定财政收入增长目标的同时,“富民”再次成为会议关注的重点。在北京大学社会学系教授夏学奎看来,与今年增幅相当的7%是一个“不保守也不激进”的目标。“但相对来说明年的通胀压力要小很多,宏观调控政策目前已经显现效果,所以7%的实际增长如果能够实现,对于老百姓的直观感受要比今年明显得多。”

由于明年国家层面的消费刺激政策即将推出,对于北京如何寻找新的消费增长点成为业内关注的焦点。在徐逢贤看来,作为北京市而言,其在扩大消费方面具有自身特点。一方面,北京市具备丰富的旅游资源,其在发展旅游消费方面具有一定优势,另一方面,北京市也具有丰富的文化资源,其在发展文化创意产业,扩展文化创意产业消费方面也具有市场潜力。“随着各项补贴政策的落实,社会保障体系的完善以及居民和百姓生活的增长,居民的消费能力会不断增长,整个消费市场的规模也将不断扩大。”徐逢贤表示,未来北京市可以把高科技产业、文化产业等新兴的现代服务业作为扩展消费的重点领域。

11城市表态延续楼市限购

尺度不一 部分城市过度从紧政策或微调

商报讯(记者 齐琳)尽管在北京宣布将延续限购政策后,上海、广州、深圳、青岛、福州、长春、厦门、济南、海口、太原等其余10城市也在近日相继宣布楼市调控政策延续,其余35个此前已经执行限购令的城市也会在未来一周内发布同样的信息,但业内人士指出,由于现行政策执行存在差异且地方相关财政吃紧、房地产税推广在即,因此过度从紧的调控政策明年有望微调。

“一线城市楼市调控有双重意义,不

仅是调整过高房价转变经济发展模式,更需要考虑人口过度膨胀带来的影响,所以以京沪为代表的一线城市率先明确表态继续延续调控是意料之中的。”在上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭看来,限购对北上广深四大一线城市确实有一定影响,北京截至目前的城市跌幅最大,约为两成左右,上海、深圳约为一成,而广州则仅为5%。

相比之下,二三线城市的限购令由于执行较晚且尺度不一,政策效果上有

很大差异。北京中原地产市场部研究总监张大伟认为,从当前的情况看,二三线城市无论是政策执行效果,还是未来的调控走向,都显得有些“暧昧”。

“在已实行限购令的二三线城市中,有29个城市执行局部限购,各地‘限外’措施松紧程度也不一致,这就给了未来调控可能出现变化埋下伏笔。”张大伟告诉记者。

在杨红旭看来,“事实上现在压在地方政府身上的不仅仅是因调控导致土地出让金、相关契税的锐减,由于本轮调控

一再强调结构性调整,1000万套保障性住房的建设重担也让本不宽裕的地方财政雪上加霜”。

“即便是没有退出限购令,也会对受到误伤的刚性需求以及改善型需求有一个释放。”链家地产首席分析师张月表示,事实上,已经明确表态限购令持续的11个城市,除了北京明确提出不放松以外,多数城市都是延续政策,更有长春、太原市为自己的限购令设立了前提:“国家政策没变化。”

今日评
Today's review

养老金入市没有看上去那么美

韩哲

去大展拳脚。因此,美国养老金这块石头,攻不下中国养老金这块玉。

在中国,养老金铁定不能赔钱。贬值好说,是种隐形损失,无人负责。赔钱则不一样,养老金不是风险投资基金,亏个一两成,还有人耐着性子等你去翻本。养老金具有极高的社会心理弹性,有个风吹草动就能炸锅。“活命钱”如果在股市赔钱了,恐怕没人能够担当得起这个社会和政治责任。

在股市能做到不赔钱吗?戴相龙认为养老金投资股票应该长期投资、价值投资、责任投资,低的时候要买,高的时候要卖。说得没错,但关键是怎么做?价值投资对于国内股市而言,相当长一段时期里是个不太可能的任务。至于低买高卖,那更是事后诸葛亮。非要拍着胸脯说包赚不赔,那只有一个可能:裁判入场当运动员,掌握了整个市场大环境的“内幕消息”,奉旨出老千。真要这样了,股市更是一场“人对人是狼”的丛林战争了。

这不是妄言,因为养老金入市,绝难淡化自己身上的官方色彩。戴相龙曾经对媒体表示,“如果社保资金都不敢买股票,

怎么能让老百姓买股票呢?”恰恰相反,如果社保、养老这些钱都来买股票了,老百姓就更不能买股票了。因为在现有的国情环境下,养老金绝不可能只是超级有钱的普通投资者,其必然拥有信息优势,这将对其他普通投资者形成挤压。毕竟国内股市,不是靠分红来分享增长成果的。

可以说,国内股市已经不是风险的问题,而是凶险的问题。没有一个保护投资者的顶层设计,只顾融资者,不管投资者,那投资者想获得财产性收入就只能靠投机,靠低买高卖。养老金的盘子再大,也成为不了A股的定海神针,而只是闲庭信步的special one,带给市场的将是不公。正所谓红了樱桃,绿了芭蕉,肥了养老金,瘦了散户钱。要形成一个健康的资本市场,老想着国家队救场是没有道理的,一个市场如果能被“国家队”所救,也一定能被“国家队”所伤。

因此,股市的全部问题在于投资者利益在制度上没有保障,不解决这个,寻租、老千和庄家都是割不完的非菜。至于养老金,坐实经常被拿去补缺口的个人账户,实在是比增值保值更重要的事情。

专利申请量全球第一
难掩转化乏力

商报讯(记者 张晓东)汤森路透昨日发布研究报告称,2011年中国的专利申请量跃居世界第一,中国正努力从“中国制造”向“中国设计”转型。不过,在业内人士看来,专利申请数量的多少或许并不是一个国家创新实力的惟一参数。摆在中国政府面前的难题是,在经过大量资金投入后,如何将每年庞大的新增专利实现产业化。

中国工程院院士、中科院计算技术研究所所长李国杰向记者坦言,全国各行各业每年申请的专利数万件,其中,绝大部分都没有实现科研成果产业化,没有发挥出科研成果应有的价值。“仅我们所,每年就有200项新的科研专利诞生,但是至今还未实现产业化的专利已达千余项,都成了‘死专利’。”

解决之道,则是需要“在‘科研院所’和‘企业’间,‘蹦出’一个牵线的‘红娘’。中国技术交易所(以下简称“中技所”)总裁郭书贵认为,中技所的建设目标是将技术和资本对接、供应和需求衔接的第四方平台,成为技术交易市场上的“阿里巴巴”。

郭书贵同时表示,技术价值的实现必须经过“创意-实验室小试-中试-产业化”四个阶段,其中,从小试到中试即技术的社会投资孵化阶段是实现科技成果产业化的核心环节。而目前在我国科技创新体系建设中,这一环节是缺失的。



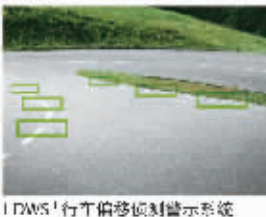
车,应该有两颗引擎。一颗2.2T涡轮增压引擎,与一颗THINK+智能引擎,因此,车会懂得思考与判断,也会有看法,她知道人的眼睛,会有疏忽的细节。黑暗中,需要更清晰的视野。车,终于走进双引擎智慧车的时代。动能智能兼具的双引擎智慧车——纳智捷 大7 SUV



2.2T 涡轮增压引擎



THINK+ 智能引擎



LDWS+行车偏驶侦测警示系统



Eagle View+360度环景影像系统



Night Vision+豪感光夜视辅助系统

金港汽车生活馆

贵宾专线:010-84349890

地址:北京市朝阳区东苇路金港汽车公园北门路东

