

· 本周关注 ·

周二 70大中城市房价月度报告发布

12月18日,国家统计局将发布11月70个大中城市住宅销售价格月度报告。从国家统计局上月公布的数据来看,10月房价环比上涨的城市达到35个,涨幅也普遍扩大。业内人士预计,调控政策不变的情况下,年底之前房价都难以大涨。

周三 第七届北京文博会开幕

第七届中国北京国际文化创意产业博览会(以下简称“文博会”)将于12月19日-23日在京举办,届时将有千余个重大产业项目集中面向全球招商。期间将举办综合活动、展览展示、论坛峰会、推介交易、创意活动和分会场活动六大系列百余场活动。创办于2006年的北京文博会至今已经举办了六届,据不完全统计,前六届文博会会议上签约总额就达2564亿元人民币。

栏目主持:王晔君

· 简讯 ·

用电量增速两月连涨创新高

据新华社电 国家能源局发布最新数据显示,11月全社会用电量同比增长7.6%,已连续两个月回升,并创出自今年3月以来的新高。专家表示,用电量增速连续回升进一步证实了我国经济企稳回升的态势。另外,第三产业用电量强劲增长也显示出我国产业结构调整有成效,预计,12月我国用电量增速将保持温和增长势头。

数据显示,11月全社会用电量4139亿千瓦时,同比增长7.6%,增速创出自今年9月以来的新高。在今年9月全社会用电量同比增速一度降至2.9%,创出了年内最低点。但从10月开始,用电量增速结束了前期连续4个月下跌的态势,回升至6.1%,而11月最新发布的用电量增速环比继续回升了1.5个百分点,这进一步巩固了用电量增速回升的态势。除了单月数据不断好转之外,累计用电量同比增速也随之改善,连续两个月上涨,回升了0.3个百分点。

北京一位券商电力分析师表示,用电量同比增速恢复到6%-7%的水平,基本回到比较正常的水平,说明经济在逐渐好转,政府“稳增长”的政策见到了成效。国家电监会近期也表示,自10月以来,用电量增速开始回升,经济企稳回升的态势更加明显,预计四季度全社会用电量增速将持续回升,全国电力供需达到总体平衡。

中关村文创产业总量占全市四成

商报讯(记者 王晔君)记者近日从北京市统计局、国家统计局北京调查总队获悉,2011年中关村文化创意产业经济总量占全市文化创意产业的40.3%,占中关村高新技术企业经济总量的16.6%,科技活动在文化创意产业中拉动作用日益明显。

数据显示,2011年,中关村文化创意产业实现总收入3741.2亿元,比上年增长22%,高于全市文化创意产业收入增速3.8个百分点。在中关村文化创意产业的快速发展中,科技活动的助推作用不可低估,2011年中关村文化创意产业中共有1610家企业盈利,盈利面为79.3%,在有科技活动企业中,有83.6%的企业盈利,盈利面比文化创意产业平均水平高出4.3个百分点。

北京大学文化产业研究院副院长陈少峰表示,从中关村文化创意产业发展来看,科技与文化的融合趋势越来越明显,很多高科技企业涉足文化领域,也有传统文化企业利用高科技,这一点在软件方面体现尤为明显,而科技活动可以把两者有机地结合在一起,预计未来有科技活动的文化创意企业将越来越多。

全国首家公立医院办养老机构诞生

据新华社电 国家发改委批准的全国首家大型公立医院主办的养老机构——重庆医科大学附属第一医院(以下简称“重医大附一院”)青杠老年护养中心近日正式投入运营。它突破了传统养老思维,将医疗、护理、养老、康复融为一体,开创了机构养老的新模式。

近年来,随着我国老龄化程度的不断加剧,养老机构得以迅猛发展,然而在传统的养老机构中,绝大多数都只能做到养老,专业的医疗和康复护理服务的缺失,无法满足老人们安享晚年的需求。“依托重医大附一院的资源优势,该老年护养中心实现了医疗、护理、养老、康复的全程无缝连接,除了养老服务,入住的老年人还可以在中心享受到医疗、护理和康复的‘一站式’服务。”重医大附一院院长任国胜介绍,中心占地773亩,设有3000个床位,于今年2月开始试运行,目前已接收体验式入住的老人70多人。卫生部医政司相关负责人表示,重医大附一院青杠老年护养中心突破了传统养老思维,开创了医、护、养、康复一体的养老新模式,为缓解社会养老压力开辟出一条全新的路径。

180亿投资大单将落户成都

商报讯(记者 丁开艳)昨日,记者从在京举行的成都市投资情况说明会上获悉,近期将有181.42亿元的投资项目投资到成都,包含中国电子西部产业园项目、中铁物资城市综合体等在内的17个项目已经完成签约。

记者在会上获悉,17个项目涵盖高端商贸、地产、先进制造、IT电子、生物制药、文化传媒、旅游服务、食品加工等领域,其中现代制造业项目4个,投资总额达到17.6亿元,现代服务业项目8个,投资额为76.72亿元,现代农业项目1个,投资总额为3亿元。成都市相关负责人表示,未来将会通过简化审批手续,减少小微企业融资成本等方式来进一步吸引投资中心。成都是国务院确立的西南地区科技、商贸、金融中心和交通通信枢纽,也是全国统筹城乡综合配套改革试验区

上海车牌拍卖价逼近7万元大关

据新华社电 由于目前上海车牌刚性需求较强,在今年最后一次私车牌照拍卖中,价格再次创出历年新高。12月上海车牌拍卖均价较上月上涨2400元,不仅达到历史最高位,而且逼近了7万元大关。

12月15日中午结束的上海2012年12月私车额度拍卖结果显示,上海私人、私企客车额度竞拍最低成交价和均价均出现上涨。本月上海私车牌最低中标价68900元,比上月上涨了2500元;本月平均中标价69346元,比上月上涨了2400元,目前上海车牌价格距离7万元大关仅一步之遥。本年度最后一次上海私车额度竞拍拍卖投放额度9300辆,是半年来投放额度最少的一次,比上月减少了200辆。本月实际投标18244人,中标率近51%,投标人数量比上月略有下降,但车牌供不应求矛盾突出,使拍卖平均中标价较上月继续上涨,创出新高。

北京推迟6宗地块竞价大限

业内称或利用假日降低高价地蝴蝶效应

商报讯(记者 齐琳)记者昨日从北京市国土局获悉,东三环农展馆、石景山区五里坨、通州区梨园镇等6宗地块的竞价截止日,将由目前的本月29日推迟至本月31日。对此,市国土局给出的解释为:主要根据国务院办公厅日前发布的《关于2013年部分节假日安排的通知》,但业内人士分析,由于上述6宗地块大部分为稀缺大热地块,此次推迟成交的核心原因,不排除是相关部门已经预判最终成交价格高企,为避免引发蝴蝶效应进行的调整。

在市国土局公布的推迟竞价截止日地块名单中,东三环农展馆地块最受关注。根据此前北京市土地市场发布的朝阳区农展馆北路8号地块出让公告,该地块位于东三环到东四环之间,临近农展馆和使馆区,紧邻东三环,周边有北京四季世家、宫廷九号等高端社区,也有蓝色港湾等成熟商业项目,是近年来北京东三环沿线公开出让的惟一宅地,正因其稀缺性,管

管土地面积仅约2.8公顷,建设规模也被严格控制,在5.9万平方米,同时配有30%的公建面积,但其最终确定的起始价高达20亿元,折合楼面单价为每平方米3万余元。

“地理位置的稀缺性和已经出现的土地市场回暖,足够让农展馆地块的成交价刷新纪录无悬念,也正因此,监管部门设立了各种避免过于狂热的门槛。”一位业内人士分析,无论是此前土储中心从宏观调控角度考虑,为该地块设定了合理土地上限价格,并规定当竞买报价达到合理土地上限价格时,不再接受更高报价,转为在此价格基础上通过现场竞价异地建设医院面积的方式确定竞得人,还是最初将竞价截止时间确定在周六,都是为了最大限度地消化农展馆地块入市可能带来的影响。“而此次将竞价截止日从周六(因元旦假期调整为工作日)推迟到元旦假期前一天,很有可能跟近期部分一线城市已经出现的高价地有关,相关

部门已经预判最终成交价格高企,为避免引发蝴蝶效应进行的调整,欲借元旦假期尽可能地降低市场反应。”

中原地产市场研究部总监张大伟也认为,从最近全国主要城市供地及成交土地的节奏看,土地市场回暖的迹象的明确显现,高单价、高总价的地块次第出现,一定程度上影响了周围区域市场以及整体市场购房者的预期,部分开发商对房地产市场的乐观程度也有明显提高,在楼市成交量复苏以及整体资金面缓解的情况下,开发商拿地积极性也开始上涨。

“但土地市场的回暖需要区别看待,混淆夸大土地市场现象对明显的误导作用。”张大伟告诉记者,一般市场确定真正地王有两个重要指标:楼面价创新高、溢价率超过100%,而从目前各地交易情况看,土地成交单价并未失去理性,虽然部分地区创了新高,但相比2010年出

6宗地块竞价截止日推迟	
1	朝阳区农展馆北路8号0304-622地块住宅混合公建用地项目
2	石景山区五里坨建设组团02号地B地块保障性住房用地
3	大兴区新城核心区1组团0101-013地块商业金融用地项目
4	大兴区生物医药产业基地0504-018地块F3其他类多功能用地项目
5	通州区梨园镇0802-168地块F1住宅混合公建用地
6	平谷区马坊镇B05-01等居住社会停车场库项目用地

现楼面价超过在售物业价格,截至目前全国各地出现的所谓高价地块,叠加合理的开发成本很少有超过在售物业价格的,且依然呈现明显的不均衡性,也就是说,实际溢价并不高。 王飞/制表

今日评论 Today's review

2.0版本的城镇化需要改革护航

韩哲

中央经济工作会议昨日闭幕,传递出的信息非常明确,今后的经济增长要在质量和效益上下功夫,而非在速度上花精力。在新华社所发的会议报道中,4000多字的文稿中仅有一处提及“速度”,而这“速度”前面还加上了“有质量、有效益、可持续”的定语。

会议特别指出,我国发展仍处于重要战略机遇期的基本判断没有变,但这个机会“不再是简单纳入全球分工体系、扩大出口、加快投资的传统机遇,而是倒逼我们扩大内需、提高创新能力、促进经济发展方式转变的新机遇”。

在会议所提到的明年经济工作六大主要任务中,积极稳妥推进城镇化和全面深化改革给出了我国未来发展的战术与战略,不能不引起重视。

城镇化是我国经济下一步发展的切入点,是关于增长的战术。我国在过去多年发展中积累了庞大的产能,这些产能如今显得过剩了,是因为“最终买单者”失去往日光彩了。经济活动中的投资,都要找

到消费者,否则就只有增长而无效益。在过去,中国投资外有出口贸易,内有房地产市场,刚好能够消化中国庞大且高速的投资增长。现在这两个“最终买单者”无法继续,找到新的“最终买单者”势在必行。

城镇化能够担此重任,但此城镇化非彼城镇化,是2.0版本的城镇化。新的城镇化必须伴随着市民化,必须能够与区域经济发展和产业布局相衔接,而不能异化为房地产化,不能只是简单为面积扩张,因为这样的结果很可能导致空心化。城镇化仅仅用投资是无法堆砌出来的。中央经济工作会议自然看到了这一点,明确提出“要把有序推进农业转移人口市民化作为重要任务抓实抓好”。

城镇化的质量就在于,能够让进入城镇的农民工对城镇有归属感,愿意并能够留在城镇里与其一同成长。如此,农民工的收入将在本地消费,而不是攒起来寄回老家。农民工产生了置业和消费的需求,成为城镇化投资的消费者。这样的城镇

化一手连接着投资,一手连接着消费,产生投资和消费的良性循环。

城镇化之所以是战术,是因为如果没有战略上的肯定和扶持,战术效果则有沦为纸上谈兵之虞。只有在战略上实现了突破,战术才能够获得闪转腾挪的空间。城镇化如果没有相关的改革配套措施,没有相关的户口、社保、中央与地方分税等经济体制改革,没有实现人的城镇化,那么这样的城镇化是不足以称之为现代化的历史任务的。

也正是如此,改革再成为本次经济工作会议基调,不仅提出要以更大的政治勇气和智慧推动下一步改革,也明确提出要深入研究全面深化体制改革的顶层设计和总体规划,明确提出改革总体方案、路线图、时间表,要允许摸着石头过河。“夫未战而庙算胜者,得算多也。”改革就是当前中国的“庙算”,改革破冰,则“庙算胜”,2.0版本的城镇化也将“得算多也”。

学习贯彻十八大精神 大型主题采访活动

解密10号线信号调试全过程

记者近日跟随“学习贯彻十八大精神”采访报道团第五分团采访了解到,在年底即将开通的四条地铁新线中,10号线二期的信号调试堪称难度最大,目前10号线一期和二期共有84列车依然在进行调试,以保证顺利开通运营。

由于10号线二期要和一期进行贯通调试,但一期已经开通运营,所以10号线不能像其余线路一样可以直接让车辆在轨道上全天试跑。对此,本报记者对话北京市轨道交通建设管理有限公司设备管理六部部长张艳,对10号线信号调试过程进行解密。

商报:信号调试包括哪些内容?

张艳:10号线的调试要让二期新投入使用的43列车需要在既有的10号线

一期轨道上试跑,原有的10号线一期的41列车需要在新轨道上试跑,在这个过程中,车辆制动是否灵敏,屏蔽门是否能够顺利打开都在调试范围内。

商报:既不影响运营,又要完成调试,列车在什么时间进行调试?

张艳:这种试跑调试只能在半夜12点30分到凌晨4点的“天窗点”进行,也即10号线一期收车之后才能进行调试。列车从一期收车后,得先停电、拆改软硬件以符合二期运行条件,然后再上电、下车、调试,等到第二天发车时间前,还得再一次停电、恢复拆改、调试验证,让列车能够正常运行。为了保证调试效果,在每年的6月16日-7月15日,10号线一期曾在每周周六晚上提前2小时

30分收车,周日早晨晚2小时发车,以进行信号系统倒切和车辆调试。

商报:为进行信号调试,10号线一期在12月8日还停运一天。在停运的一天时间内,10号线进行了哪些调试?

张艳:在12月8日这一天,早上4点钟第一辆列车上线,一直到晚上12点最后一辆列车收回,列车整整跑了18个小时,其中一辆列车跑完整圈儿,用时202分钟。有了前期的调试,12月8日停运后,各项调试就是做进一步的完善工作,比如投入运营后车辆是否经得住高峰压力,车辆在运行过程中是否会出现异常情况等等。经过前期的信号测试,目前10号线的运行目标基本实现。

商报记者 丁开艳

北京停车场首尝综合场站开发

五路地铁停车场将实现轨道、商业、公交枢纽无缝衔接

商报讯(记者 丁开艳)一个综合交通场站不仅能给地铁提供停车空间,还能连接出租车、公交,让各种交通工具实现无缝换乘,同时交通场站还能进行物业开发……近日,记者跟随“学习贯彻十八大精神”采访报道团第五分团采访了解到,为今年年底全线贯通的10号线提供车辆停放的五路综合场站能够让轨道、城市、区域发展实现无缝衔接。

五路地铁停车场位于西三环和西四环之间,其东侧紧邻着昆玉河。为配合今年即将开通的10号线二期的开通

运营,五路综合交通场站即将建成规模最大的地铁停车场方便地铁车辆停放。五路停车场将承担10号线二期和6号线的停车例检及车辆维修等任务,共可以停放列车48列,其中10号线40列、6号线8列。6号线车辆可以停放在地下一层,10号线的地铁车辆可以停放在地面层,相互之间并不影响,这是地铁停车场建设首次采用了双层停车库模式。

此外,该交通场站还将进行一体化开发利用,把停车场的上盖建设成一座集轨道交通停车场、居住、办公商业、城市

绿化广场等功能为一体的综合枢纽场站。五路地铁车库的上部还预留了约14万平方米的开发面积,也即是说停车场的上盖还会尝试商业配套设施的建设,按照目前规划其上盖将会建成三栋楼房,随着本月底10号线二期开通运营后,上盖综合开发项目将会陆续开发。

北京建筑设计研究总院一名负责人告诉记者,五路综合交通场站的开发模式,能够促进土地资源利用,通过采用双层地铁车库,五路停车场的建设用地由25公顷压缩至12公顷。

作协签12名作家 先发创作经费扶持

商报讯(记者 蒋梦雅)作家在作品完成之前就能拿到经费,不用再担心被资金短缺掣肘创作的问题了。近日,记者跟随“学习贯彻十八大精神”采访报道团第八分团在北京市文联和北京作家协会“北京作家文学精品项目签约仪式”上了解到,12个“文学精品项目”的作家与作协签订了立项合同,已签约的作家可以在已签合同作品完成之前就

提前获得作协提供的经费。北京市文联党组书记、北京作协党组书记程惠民介绍,作协起草了《文学精品项目制实施方案》和《文学精品项目制管理办法》,并得到了市文联党组“启动文学精品项目制”的批准。随后,作协向作家广泛征集立项申请,最终确定了本次签约的12个精品项目。“精品项目制与以往扶持方式最

大的不同就是,改变过去在出版的过程中或在得了文学奖后给予资助和奖励的做法,而从创作的初始阶段开始介入,为作家提供资金和理论上的支持,贯穿创作的全过程。”此外,作协还积极地帮助他们接触市场。“文学精品项目”作品创作完成后,如获得北京市、国家级的专项权威奖项,北京市文联还会再给予奖励。