

· 本周关注 ·

周三 大中城市房价将公布

12月18日,国家统计局将公布11月70个大中城市住宅销售价格月度报告。数据显示,上月70个大中城市中,价格下降的城市有2个,持平的城市有3个,上涨的城市有65个。业内人士预测,考虑到2013年翘尾因素,此次公布的大中城市住宅销售价格将继续小幅上涨。

栏目主持:李子君

· 简讯 ·

新版政府投资目录
减少六成中央核准项目

北京商报讯(记者 王晔君)国务院近日公布了《政府核准的投资项目目录(2013年本)》,共取消、下放和转移49项核准权限,其中,取消核准改为备案19项、下放地方政府核准20项、转由国务院行业管理部门核准10项。目录修订后,需报中央管理层面核准的项目数量将减少约60%。

据介绍,《政府核准的投资项目目录(2013年本)》全文约3000字,共涉及13类投资项目,包括:农业水利、能源、交通运输、信息产业、原材料、机械制造、轻工、高新技术、城建、社会事业、金融、外商投资、境外投资。在农业类投资项目方面,目录仅规定“涉及开荒的项目由省級政府核准”。

在外商投资方面,目录规定,中方控股(含相对控股)要求的总投资(含增资)3亿美元及以上鼓励类项目,总投资(含增资)5000万美元及以上限制类(不含房地产)项目,由国务院投资主管部门核准;在境外投资类方面,目录规定,中方投资10亿美元及以上项目,涉及敏感国家和地区、敏感行业的项目,由国务院投资主管部门核准。对其他项目实行备案管理。

国家发改委相关负责人表示,此次修订暂时保留了一些目前尚不具备取消和下放条件的项目,今后要抓紧工作、创造条件,在下次修订目录时做出调整。今后要抓紧制定和完善发展规划、产业政策、技术政策、准入标准和总量控制要求等政策条件,加快转变管理方式,一旦条件成熟就坚决取消或者下放核准权限。

棚户区改造税收优惠政策
扩围至国有林区垦区

北京商报讯(记者 孙丽朝)在2010年出台对城市和国有工矿棚户区改造的税收优惠政策后,政府又将这一政策扩大到国有林区、垦区。财政部、国家税务总局近日发布《关于棚户区改造有关税收政策的通知》(以下简称《通知》),提出对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税,个人首次购买90平方米以下改造安置住房按1%的税率计征契税等税收优惠政策。

《通知》中的税收优惠政策与2010年颁布的《关于城市 and 国有工矿棚户区改造项目有关税收优惠政策的通知》基本一致,包括:对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税;对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征;企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为改造安置住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的,免征土地增值税;个人首次购买90平方米以下改造安置住房,按1%的税率计征契税;购买超过90平方米,但符合普通住房标准的改造安置住房,按法定税率减半计征契税。但此次优惠政策将优惠范围由城市和国有工矿棚户区扩大到国有林区棚户区 and 国有林场危旧房、国有垦区危房。

按照我国的税收政策,购买商品房需缴纳购房总价3%-5%的契税(不同的省市自治区税率不同,普通商品住宅减半,即1.5%-2.5%),缴纳购房总价的0.05%的印花稅。而棚户区改造税收优惠政策的出台和落实为相关企业和购房者节约了大量费用,增加企业和棚户区居民的积极性,助力我国棚户区改造工作。

北京再公布
300余种药品最高零售价

北京商报讯(记者 李子君)市发改委日前再公布300多种药品的最高零售价,要求任何经营单位不得高于最高零售价销售药品,包括阿莫西林、双黄连软胶囊等。最高零售价将于12月25日开始执行。

此次公布的300多种药品包括西药和中成药,包含不少日常用药。针对药品的不同规格此次也分别给出了最高零售价,如日常用于消炎抗病毒的阿莫西林胶囊,规格为500mg×30粒/盒(瓶),最高零售价格为15.6元;规格为500mg×50粒/盒(瓶)的,价格为25.5元。在中成药常用药方面,规格为0.4g×36粒/盒(瓶)的牛黄解毒软胶囊,最高零售价为17.7元;规格为0.4g×60粒/盒(瓶)的双黄连软胶囊,最高零售价格为34.6元。

值得注意的是,在此次公布的药品最高零售价格表中,一些药品的通用名和规格基本一致,价格却有很大不同。比如阿司匹林肠溶片,规格同样是100mg×60粒/盒(瓶),一种最高零售价为8.3元,另一种则为34.7元。对此,市发改委相关负责人解释说,最高零售价定为34.7元的阿司匹林肠溶片,在表格备注栏有“增加适应症”的字样,这意味着这种药品增加了适应症,企业付出了更多的研发和生产成本,因此最高零售价也有所提升。

2016年底前
燕京汇源等企业
将完成清洁能源改造

北京商报讯(记者 蒋梦惟)在日前顺义区召开的“清洁空气——一把手访谈”新闻通报会上,顺义区相关负责人在介绍该区能源结构调整减排工程时指出,2017年底前,顺义区全区燃煤总量将比2012年减少35%,即由155万吨削减至100万吨。其中,众多位于顺义的燕京啤酒、汇源果汁等规模以上企业将通过使用清洁能源助力该区实现燃煤总量减少目标。

据介绍,实施能源结构调整减排工程是顺义转变传统发展方式,由加工制造大区向创新驱动强区转型的关键措施之一,主要手段包括推进燃煤减量和企业生产使用清洁能源等。专家告诉北京商报记者,如果说推进燃煤减量是主要从存量上减排,那么推进企业生产使用清洁能源则是更着眼对增量的控制。

顺义区相关负责人表示,顺义区将于2015年底前,完成天竺空港经济开发区、林河经济开发区燃煤设施清洁能源改造;2016年底前,基本完成全区规模以上工业企业燃煤设施清洁能源改造,其中包括民众熟知的燕京啤酒集团240蒸吨、北京汇源果汁饮料有限公司45蒸吨、北京顺鑫农业股份有限公司鹏程食品分公司40蒸吨;建成区的商业、各类经营服务行业燃煤全部使用清洁能源。

粮食安全被中央经济工作会议列为第一大任务

城镇化下 粮食安全背水一战

与以往把宏观调控放在首位不同,今年的中央经济工作会议把粮食安全列为明年经济工作第一大任务。在粮食“十连增”的背景下,这一改变也别有深意。与此同时,刚刚结束的中央城镇化会议意味着城镇化布局即将快速展开,城镇化对建设用地、用粮等需求都将生变,如何保障粮食安全,破解城镇化与守住18亿亩耕地红线的矛盾,成为当下中国最紧迫的战略抉择。

守住18亿亩耕地红线考验加大

虽然2004年起我国粮食实现“十连增”,但过去十年间,除2008年、2009年两年间产稍大于需,其余年份中国的粮食状况均是产不足需,且缺口日益增大。到2012年底,中国粮食自给率已跌破90%,低于95%的既定目标。

而城镇化建设离不开土地。一项统计数据显示,因受到各种非农需求(开发区建设、房地产开发等)的制约,2012年中国耕地保有量已不足18.18亿亩,比十年前减少了约1亿亩。2011年国务院印发《全国主体功能区规划》,也提出到2020年各类建设占用耕地新增面积要控制在3万平方公里(即4500万亩)以内。

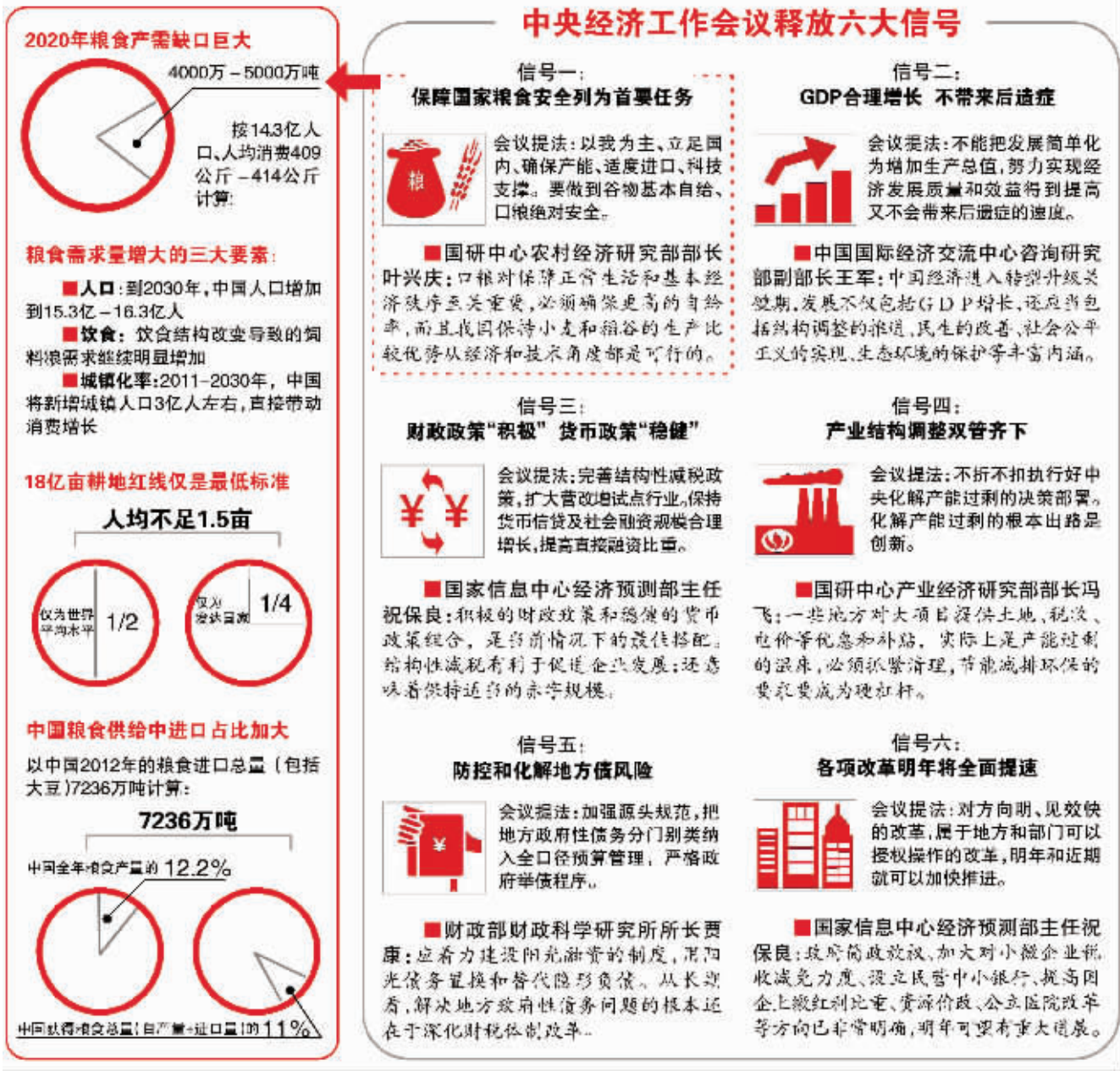
研究粮食安全十余年的北京工商大学商业经济研究所所长洪涛认为,虽然此次城镇化建设在土地上明确严控增量,盘活存量,守住耕地红线。但是近年地方利用城镇化来圈地的现象并不少见,土地面临很大危机,潜在风险较大。

饮食需求改变粮食种植结构

在供给紧张的基础上,城镇化建设还将进一步扩大粮食需求,从2011-2030年,中国将新增城镇人口3亿人左右,直接带动消费增长。随着城镇居民收入水平提高,饮食结构改变导致的肉禽等饲料粮需求将明显增大,有观点认为,在耕地总面积有限的情况下,饲料粮的需求增加可能会挤占主粮种植面积。

我国的三大主粮是玉米、稻米和小麦。艾格农业资深分析师马文峰介绍,近年粮食种植结构一直在调整,低产量的豆类种植基本没有了,高粱等杂粮种植面积大幅下降,水稻、玉米产量则大幅提升,玉米产量在不到十年内增长了50%以上,但是饲料粮比如大豆的播种面积有所下降,主要依赖进口。对此,此次中央经济工作会议提出,要依靠自己保口粮,集中国内资源保重点,做到谷物基本自给、口粮绝对安全。

也有专家指出,未来应把粮食安全重



点放在主粮上,对饲料用粮采取更加灵活的策略。“要充分利用国内外资源,在主粮95%的供给保证下,油脂、油料、大豆进口规模将会越来越大。”洪涛说。

多个城市群加速产销一体化

粮食安全不仅包括生产安全,还涉及物流、交易市场、进出口等安全。随着我国经济的发展,中国历史上的南粮北运变成了北粮南运、中粮西运。在洪涛看来,粮食安全包括粮食总量平衡、

结构平衡和空间结构平衡。“即使国内粮食生产和库存能够满足粮食需求,只要粮食流通体系特别是粮食物流体系出问题,导致主产区或仓储库点的粮食不能按时足额地运到主销区,粮食供求平衡同样会出现大的问题,甚至可能引发市场粮价的骤然上涨和政府乃至社会对粮食安全问题的恐慌。”国家粮食局局长任正晓曾如是说。

此次中央城镇化会议提出要在中西部和东北有条件的地区,逐步形成若干

城市群,这意味将有大量流动人口分散到这些城市群中。随着人口流动带来的粮食需求格局也将发生改变。“多个城市群建设将改变现有京津冀、长三角、珠三角三大城市群人口过度集中的情况,把大量流动人口分散到其他城市群中,减轻以往粮食运输过度集中的压力,实现产销区一体化。”马文峰表示,随着多点物流体系的形成,还将推动粮食主产区就近加工就地转化,带动产区经济增长。北京商报记者 熊海鸥/文 胡满/制表

今日评
Today's review

地铁涨价是迟早的事情

韩哲

众所周知,北京的地铁和公交价格极为低廉,盖因有财政补贴。2011年,北京市公交财政补贴总额在150亿元左右,到了2012年,这个数字达到170亿元。2013年的财政补贴则预计在180亿元以上。这些年,凡是坐过地铁和公交的,都结结实实地享受到了这项公共福利。钱都是来自纳税人,是那些经常借助公共交通工具出行的纳税人自己补贴自己,而那些基本以私家车出行的纳税人则只有旁观的份儿。因此,用于公交的财政补贴,也还只是一个相对公平的公共支出。

廉价的地铁和公交,在某些方面跟“公地悲剧”有点像。如果一块公地,缺乏产权的有效界定,就会出现过度使用和侵占,比如过度砍伐的森林、过度捕捞的鱼群,以及污染严重的河流和空气。公地悲剧有两个特征,一是免费的,二是共用的。北京的地铁和公交价格实在低廉,几乎形同“免费”,导致需求在一定程度上扭曲,很多非刚性的需求激增,形成对地铁和公交资源的过度使用。我们说,公共服务的价格最

好是刚刚覆盖过成本,但是北京地铁和公交的价格是明显偏离成本的。过去这些年,都别说房价,菜价都涨了好几轮了。

自地铁和公交低价政策实施以来,随着地铁线路的增多,乘客人数也日益增长,地铁和公交的运营成本在不断提高,政府对地铁和公交的补贴也随之攀升,负担越来越重。从长期来看,政府维持这样一个低价政策来说是力不逮心的。这是一个基本事实,除非是被私利蒙住心,都得承认地铁和公交涨价是迟早的事情。

不过,尽管涨价的理由是为了缓解高峰期的客流,但是高峰期的客流是不会因为涨了几块钱就大分流的。因为高峰期的客流主力是上班族,他们对涨价的弹性最小。那些对涨价弹性较大的人群,比如旅游者,会被“驱逐”出去。对于地铁涨价,我们不是因为其会缓解客流而赞同的,而是因为一个长期低于成本价格的福利,是绝撑不下去的。

前11月300城市土地收入超2.7万亿

今年全国卖地收入将创历史新高

北京商报讯(记者 蒋梦惟)昨日,一组在业界引发高度关注的数据显示,今年前11月,全国300个城市的土地出让金收入超过了2.7万亿元,远超去年同期水平,其中,北上广深四大一线城市截至目前土地出让收入总额涨幅高达181.72%。对此,业内人士纷纷预测称,今年全国土地出让总收入突破2011年3.15万亿元历史纪录可能性非常大。

相比之下,去年全国土地市场则相对冷清,数据显示,2012年前11个月,全国土地出让收入为23478亿元,占同期全国财政收入收入的21.55%,而当时税收收入占财政收入的比重高达85.9%,土地出让收入和税收收入之比仅为1:3.98。虽然目前统计机构公布的2.7万余亿元仅为今年前11月全国300个城市的土地出让金数据,但其占前11月我国全国财政收入比重已达

22.57%,与税收收入差距进一步缩小至了1:3.81。

“以今年全国土地市场情况来看,全年全国土地出让收入总额突破历史最高纪录的可能性非常大。”中国房地产业学会副会长陈国强直言。数据显示,今年以前,我国全年土地出让收入最高纪录是2011年的3.15万亿元。而2011年后,各地都明显压缩了推地力度,这也给今年我国土地市场的火热埋下了伏笔。

不过,对于未来我国的土地出让市场,大多数专家都预计将出现小幅降温,而且今年土地市场为“大年”,企业手中所握土地达到了一定规模,因此,明年按规律应该会成为“小年”。但陈国强认为,从国家对于楼市、土地市场的态度来看,明年之后我国土地市场应该仍会保持相当规模的供应,避免因土地供不应求导致楼市再次出现更大供需矛盾。

跟随京沪

天津实施机动车限购限行

北京商报讯(记者 李子君)天津市政府昨晚召开新闻发布会,宣布实行小客车总量调控管理以及实施机动车限行交通管理措施,即“限购+限行”。至此,中国四大直辖市,中已有北京、上海、天津三个城市对机动车增量采取了限制措施。

天津现常住人口1400多万,中心城区交通拥堵严重,车速较2000年已下降了18%。天津市交通港口局局长武岱在新闻发布会上表示,天津市从2013年12月16日零时起,在全市实行小客车增量配额指标管理,增量指标必须通过摇号或竞价方式取得。此外,天津市也将开始对外埠牌照机动车和当地机动车实施尾号限行措施。

为了缓解拥堵、改善空气质量,北京从2011年起开始实施摇号购车。上海也早已开始通过拍卖机动车车牌的方式,对中心城区新增私车额度进行调控。