

· 简讯 ·

### 2月京二手房成交量环比降近五成

北京商报讯(记者 蒋梦佳)继国家统计局近日刚刚公布的今年1月北京二手房均价出现环比下降的情况后,昨日,链家地产市场部发布了截至2月25日的2月北京二手房统计数据,2月本市二手房成交情况再入低谷,成交量环比下降46.3%。而据链家地产不完全统计,2月北京二手房成交均价为29310元/平方米,继续环比下降趋势,降幅为0.7%。

1月以及春节假期后2月上旬,北京二手房市场的淡上加淡在目前整体仍处上升通道的楼市中略显“格格不入”。数据显示,截至2月25日,2月(1日-6日无网签)北京二手住宅成交4224套,环比下降46.3%,同比下降45.3%。链家地产市场部张旭分析称,2月二手房成交量加大降幅一方面是由于春节长假拉低作用明显;另一方面节后成交恢复状态并不乐观。今年春节长假后的半个月,北京二手房成交量同比下降了六成,虽然这存在去年初成交量大,对比基数高的原因,但更重要的是,今年开年,北京信贷市场收缩,使购房需求入市的难度增加,而自住型商品住房的集中入市,部分城市频发降价消息,也在一定程度上加深了购房人群的观望情绪。

### 第四届北京电影节首设创投培训



以“天坛奖”奖杯为主体的电影节官方海报昨日亮相

北京商报讯(记者 卢扬)第四届北京国际电影节将于4月16日-23日在北京举行。在昨日电影节组委会召开的新闻发布会上,组委会透露,本届北京国际电影节将在七大主体活动不变的基础上,新增“纪录佳作”、“华语电影新焦点”、“注目未来”国际展映三项单元项目。

北京国际电影节组委会常务副秘书长赵志勇表示,第四届北京国际电影节将加大市场化运作力度,以开幕式为例,今年将通过放映开幕影片的方式代替文艺表演,各环节均交由专业的项目团队执行,增强市场化机制的引入。此外,在本届电影节电影市场单元中还将首次引入“创投培训”环节。北京国际电影节组委会副秘书长王立平表示,通过一系列活动的举行,以及专业平台的搭建,今年电影市场的交易总额将会在去年的基础上再创新高。

北京商报记者 王悦/摄

### 港珠澳大桥将提升大屿山区域地位

北京商报讯(记者 刘玉飞)香港特区政府财政司司长曾俊华昨日在新一年度财政预算案中,表示2016年在建的港珠澳大桥通车后,将推动香港西部尽头的大屿山成为珠三角的新中心,香港将借助大屿山的优势扩大市场腹地,加强与内陆人流、物流联系,大幅提升发展潜力。

港珠澳大桥是一座连接香港大屿山、澳门半岛和广州珠海的跨海大桥,2009年12月正式动工,预计2016年完工。据了解,大桥落成后,将会是世界上最长的六线行车沉管隧道,及世界上跨海距离最长的桥隧组合公路。曾俊华表示,届时由香港出发,一小时可以到澳门和珠海,三小时可到达珠三角西部主要城镇,一天左右将到达河内等中南半岛主要城市,这有助扩大香港的市场腹地,加强香港跟邻近地区的人流和物流联系。

另外,广深港高速铁路香港段明年将完工,来往广州和香港的时间将缩短至48分钟,香港的700万人也会随之与一个拥有6000万人的市场联系起来。乘客更可以利用内地1.6万公里的高铁网,前往各主要城市。

### 两岸气象合作协议不含雾霾通报

北京商报讯(记者 刘玉飞)国台办新闻发言人马晓光昨日在例行新闻发布会上表示,海协会会长陈德铭已经率团启程前往台北,今日将举行备受瞩目的“两岸两会领导人第十次会谈”并将签署《海峡两岸气象合作协议》和《海峡两岸地震监测合作协议》。不过马晓光表示,气象合作协议中不会涵盖雾霾通报内容。

自2008年6月两岸海基、海协两会恢复制度化协商以来,两岸迄今已举行9次会谈,共签署17项协议。对于本次会谈可能签署的两项协议,马晓光表示,这两项协议的签署将有利于促进两岸气象、地震业务交流合作机制化和常态化,有利于推进和深化两岸在气象、地震领域的交流合作,从而共同提升气象灾害预警和防震减灾能力,更好地为保障两岸同胞的福祉及生命财产安全服务。不过当记者问及协议是否会涵盖当下舆论关注热点雾霾问题时,马晓光表示,雾霾属于两岸环保交流领域,即将签署的气象合作协议不会涵盖雾霾通报。

### 中俄同江铁路界河桥开工

北京商报讯(记者 孙丽朝)北京商报记者从中国铁路总公司(以下简称“铁总”)获悉,中俄同江-下列宁斯阔耶铁路界河桥工程昨日正式奠基,标志着横跨中俄两国界河-黑龙江的铁路大桥进入建设阶段,大桥建成后,将形成一条新的国际铁路通道,建设中俄界河无跨江铁路桥梁的历史。

中俄同江铁路界河桥位于中国黑龙江省同江市与俄罗斯犹太自治州下列宁斯阔耶之间,我国境内线路全长31.62公里,其中跨江大桥主桥全长2215米(我国境内长1900米)。中方投资估算26.42亿元人民币,建设工期为两年半,设计年过货能力2100万吨。

中俄同江铁路界河桥是首座横跨中俄两国界河-黑龙江的铁路大桥,这一大桥的建设,将结束中俄界河无跨江铁路桥梁的历史,形成又一个我国东北铁路网与俄罗斯西伯利亚铁路相连接的国际联运大通道,改善我国既有国际铁路运输格局。

铁总相关负责人表示,建设中俄同江铁路界河桥将推动我国东北和俄罗斯远东地区互利合作,更加便利中俄双方的经贸合作和友好往来,对振兴东北老工业基地、合理配置口岸资源、促进跨国文化交流和旅游业发展具有重要的战略意义。

# 人保部否认养老金存巨额缺口 养老金运营正酝酿新顶层设计

工作的人越来越少,退休的人却越来越多,随着中国加速进入深度老龄化社会,作为老百姓的养命钱,我国养老金一直被外界质疑存在巨大缺口,甚至是导致职能部门提出延迟退休政策的原因之一。昨日,人保部副部长胡晓义对“2033年中国养老金缺口将达到6.82万亿元”的说法进行了否认。业内专家认为,未来中国养老金缺口是存在的,随着合理运营以及国企利润充实养老金力度的加大,养老金缺口问题并不需要过分担忧。

#### 去年职工养老保险结余4000多亿

此前曾有机构报告指出,2011年,我国城镇职工基本养老保险不抵支的省份达到14个,收支缺口高达767亿元。

胡晓义说,去年也曾有机构认为2013年中国的养老金缺口将高达13万亿元,但财务报表显示,2013年职工养老保

险总的收入将近2.25万亿元,支出1.84万亿元,当期结余4000多亿元,尽管那个预言也曾经引起社会上的一些焦虑,但现在看来是没有根据的。“未来中国养老金情况如何,需要分析中国经济发展的趋势以及人口结构的变化趋势,再做出财务上的精算。”胡晓义表示,我国已经综合各方面的分析,建立了自己的精算模型结构,希望这个测算能够更加准确地为政府制定长期政策提供更充分的资料,做更充足的准备。

#### 未来养老金恐难“不差钱”

现在养老金有结余,并不意味着未来我国养老金不会出现缺口。对外经贸大学保险法研究中心主任王国防告诉北京商报记者,随着领取养老金的人数越来越多,在不远的将来养老金很难像现在这样“不差钱”。

中国的基本养老保险制度本由现收现付的统筹基金和长期积累的个人账户构成。但是为了偿还历史债务,个人账户资金长期被挪用于统筹基金的发放,由此形成统筹基金结余万亿、个人账户空账运行的状况。王国军说,个人账户空账问题导致了已经退休了的人账户中没钱,这部分人在领的是目前年轻人缴纳的养老保险。

不过,中央财经大学保险系主任赫演亦认为,对养老金缺口问题并不应过分担忧。“随着国企改革的加速推进,国家要求国企利润要减少自留,将更多的部分上交国库,并充实养老金,减轻国家的养老负担,这种做法是非常合理的。”赫演亦表示。

#### 投资运营方案出台尚无时间表

养老金只有进行合理投资,才能让这笔钱“赚”起来。胡晓义表示,由于受到

投资渠道的限制,现在养老金收益的情况并不理想。

“目前我国正在进行的养老保险顶层设计,其中投资运营、保值增值也是顶层设计中重要的部分。”胡晓义说,未来还将研究基础养老金全国统筹的政策,因为涉及到中央和地方事权、财权的划分问题,把哪一部分进行投资、投资的主体是谁,需要在更大的框架内进行,因此目前没有具体时间表。

不可否认的是,作为老年人退休之后的重要收入来源,养老金一旦投资运营出现“赔本”情况,管理者将很难承担这个责任。赫演亦告诉北京商报记者,目前我国养老金由全国社会保障基金理事会负责运营。“社保基金进行投资需要规避风险,选择稳健的投资项目,要在保证安全的前提下实现保值增值。”赫演亦说。

北京商报记者 李子君

## 今日评 Today's review

# 垄断行业改革的出牌顺序

韩哲

据媒体报道,引入社会资本,重构下游销售板块,或许只是中石化变革的第一步。中石化董事长傅成玉日前透露,下一步怎么走,每个阶段怎么改很快将有方案出炉,一个重要的时间窗口将是全国“两会”。

据测算,中石化销售及分销的收入额达到1.5万亿元左右,如果以30%社会资本介入计算,社会资本可分食的市场规模将达到5000亿元左右。单从数字上来说,这份改革的诚意够了。接下来,还会有怎样的改革,油气管道和原油进口权方面是否有动作,市场在拭目以待。而中石化破题国有企业混合所有制改革,也让人们对于国企改革有了观察的支点,自然垄断企业或许不能维持现状。

改革总是令人兴奋的。兴奋之余,也对垄断行业的改革次序提出思考。比如,这次中石化的改革,为什么不先在上游生产和勘探进行,而选择在下游销

售板块进行呢?众所周知,在石油行业,一贯是下游比上游竞争更充分些,同样一贯的是,下游的竞争总是受到上游垄断的钳制。

年初,针对股市的一蹶不振,重庆市市长黄奇帆表示,应当先建立多层次资本市场,再推多渠道股权融资让巨量现金进入股市,提振股市信心后,再启动股票发行注册制改革。“(否则)出牌的顺序打乱了,你就会输。”

资本市场诸多准入管制不松懈,如果率先进行注册制改革,失败的可能性很大。因为当前市场的劣币太多,骗子太多,市场还来不及分辨,来不及良币驱逐劣币,就已变成一池浑水,无法建立起信任机制。

垄断行业的改革也是如此。市场准入方面的改革如果迟迟未予破冰,垄断行业的利润则不是市场竞争的结果,在这个时候向社会资本开放,很有可能

出现这样一种情况,不是最有效率和最有竞争力的社会资本被引进,而是最有关系和离权力最近的社会资本被引进。大家都知道是一块肥肉,不用费脑子都会赚钱,自然是八仙过海,各显神通。在这个过程,寻租和腐败的诱惑力太强,贱卖国资的情况也不会是天府夜谭。而我们开放下游销售板块的初衷,原本是为了引进更有效率的社会资本和打造更有活力的市场环境。

如果先打开市场的大门,比如将石油上游勘探和进口板块逐步开放,从而使得下游销售板块因打破上游垄断而充分竞争,让整个行业的利润率回归正常水平。如此,再进行相关的引进民营和产权改革,争议就会小很多。改革的出牌顺序很重要,顺序颠倒了,可能效果就大相径庭。对于深水区的改革更是如此。如果不先让市场充分竞争,国企的混合所有制改革就有可能打折。

## 五地经济技术开发区跻身“国家队”

国务院日前批复浙江、湖南、云南、天津、黑龙江5个地区级经济开发区升级为国家级经济技术开发区,并实行现行国家级经开区的政策。国务院在复函中均明确要求开发区升级后用地以产业用地为主,严禁开发房地产项目。国家级经开区在我国现存经开区中居于最高地位。据统计,从1984-1986年,我国首先设立了14个国家级经开区,截至目前全国共设立197个。

### 开发区升格的五道坎

- 经济发展**  
GDP、税收收入、外贸总额、产业集聚、结构调整等
- 科技创新**  
专利数、科研经费、高新技术产业产值占比等
- 集约节约**  
单位工业增加值能耗、水耗
- 生态环保**  
环评执行率、二氧化硫排放量、污染事故发生率等
- 社会责任**  
社保覆盖率、亿元GDP安全事故死亡率

每个省区均有分布,江苏省数量最多

江苏	24	黑龙江 湖北 辽宁	7
浙江	20	河北 广东 天津 云南	6
山东	15	陕西 吉林 甘肃	5
安徽	11	山西 上海	4
江西 福建	10	广西 重庆	3
河南	9	内蒙古 贵州 青海 宁夏	2
新疆 四川 湖南	8	北京 海南 西藏	1

### 开发区热潮的困与忧

- 各地都渴求“国家级”金字招牌**  
北京商报:晋升为“国家队”的好处是什么?  
赵弘(北京市社科院副院长):申报国家级经济技术开发区已逐渐成为地方发展经济的金字招牌,最大的好处是知名度、影响力会大大提高,带来的直接效果是招商引资更容易,并且在申报国家级项目时有一定优先权,项目增多相当于获得更多资源。
- 部分存在产业雷同甚至有房地产业问题**  
北京商报:开发区申报热潮是否合理?  
赵弘:开发区要有自己的战略定位和主导产业,升级能带来优势,但更多资源投入。目前各个开发区产业雷同,缺乏特色造成恶性竞争,也有一些开发区企业打开发展的牌,盲目拿地,转手空倒,很多开发区,房子建起来了,但是却没有产业,这也是为什么此次国家提出要严禁房地产开发的问题。
- 开发区应构建退出机制**  
北京商报:如何解决开发区“进退”问题?  
赵弘:目前申报国家级开发区门槛低,且不退,建议国家制定相关开发区退出机制,对一些不达条件的国家级开发区,同时,开发区也要对企业招商引资进行有效管理。

北京商报记者 熊海鸣/文 胡潇/制图

## 前两月北京土地收入破600亿元

### 自住房限价房成宅地标配

北京商报讯(记者 蒋梦佳)2月北京土地出让昨日收官。随着平谷大兴庄镇地块被旭辉、当代联合体摘得,今年前两月土地出让收入突破620亿元。北京商报记者统计发现,其中仅有不到5亿元来自工业用地,其余610余亿元均为经营性用地出让所得,远高于此前业内预测的400亿元,同比去年增加了三成多。北京商报记者发现,前两月北京土地市场上成交的所有居住用途地块全都配建了限价房、自住房或公租房,这些房型几乎成为北京土地市场上住宅用地的标配。

数据显示,今年1-2月,北京共出让了28宗经营性用地,其中涉及居住用途的地块分为仅配建自住房商

品房、仅配建限价房、仅配建公租房、全部居住用途面积建自住房商品房、自住房公租房双配建等几种形式进入市场。

配建自住房、限价房、公租房的地块越来越多,房地产商能拿到的一般商品房的建筑面积也越来越小,但这基本没有影响企业的拿地力度,东亚新华地产相关负责人表示,目前大多数企业资金比较充裕,虽然三四线城市项目销售压力与日俱增,令房企在一线城市拿配建自住房、限价房居住地块时相对谨慎了一些,不会再盲目地拼每一块地的价格了,但只要资金允许,暂时仍不会放慢拿地的脚步。

## 统计局:希望大数据平台成为政府统计承包商

北京商报讯(记者 王晔君 通讯员 张雪原 王许松)大数据平台有望成为政府统计的重要渠道,国家统计局局长马建堂在北京调研大数据应用时表示,希望市场化的大数据交易平台能够成为政府统计机构数据收集的重要平台和渠道,成为满足政府统计定制数据需求的总承包商。

“充分利用大数据推动政府统计科学发展是大势所趋,国家统计局将积极支持各类大数据平台依法建设,积极与各类大数据企业合作,不断拓展政府统计应用大数据渠道,加快应用力度和步伐,推动我国在大数据应用方面走在世界前列。”马建堂说。

事实上,早在2013年11月,国家统计局就与百度、阿里巴巴、卓创资讯等11家企业签订了大数据战略合作框架协议,共同推进大数据在政府统计中的应用,不断加强政府统计的科学性和及时性。今年初,国家统计局与卓创资讯联合发布流通领域重要生产资料价格,被视为拥抱大数据的重要举措。

首都经贸大学统计学学院院长纪宏表示,随着移动互联网时代的到来,人们对数据的需要越来越细化,以往GDP、CPI、工业增加值等数据已经不能满足需求,而国家统计局人力、物力、财力又有限,通过设置指标、权重来向大数据交易平台或第三方机构定制数据,把基础数据收集交给第三方,自己主要负责上层设计与审核,既可以利用客观存在的海量数据,能够有效降低调查成本,也可以增加相关企业收益,这是一种双赢的合作。

## 油价今年首涨 北京92号汽油涨至7.82元/升

北京商报讯(记者 王晔君)成品油市场在经历两连跌后,终于迎来2014年的首次上调。昨日,国家发改委发布通知,决定自今日零时将汽、柴油价格每吨分别提高205元和200元,测算到零售价格90号汽油和0号柴油(全国平均)每升分别提高0.15元和0.17元。价格调整后,北京92号汽油零售价格提至7.82元/升。

国家发改委表示,此次成品油价格调整幅度是按照现行成品油价格形成机制,根据2月26日前10个工作日国际市场原油平均价格变化情况计算,并累加上个调价周期应涨未涨金额确定的。2月中旬以来,受北美地区极寒天气以及部分产油国减少原油供应等因素影响,国际原油价格震荡上行,前10个工作日平均价格上涨明显。

据中宇资讯模型推算,以本次柴油价格上涨200元/吨测算,本轮成品油调价将影响企业在下轮调价节点来临前增加1.2%的运输成本,进一步增加0.78%的物流成本。私家车方面,月跑2000公里、百公里耗8个油的车型,调价后每月将增加接近30元的用油成本。