

· 三言二拍 ·

## ■ 出访南美

国家主席习近平11月16日上午乘专机离开北京,应厄瓜多尔共和国总统科雷亚、秘鲁共和国总统库琴斯基、智利共和国总统巴切莱特邀请,对厄瓜多尔、秘鲁、智利进行国事访问;应秘鲁共和国总统库琴斯基邀请,出席在秘鲁利马举行的亚太经合组织第二十四次领导人非正式会议。

## ■ 补“短板”

国务院总理李克强11月15日主持召开国务院常务会议,通过了根据国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要制定的脱贫攻坚、教育脱贫、生态环境保护三个补“短板”的规划,会议指出,打赢脱贫攻坚战,是党中央、国务院重大决策部署,有利于促进区域协调发展、补上全面建成小康社会的最突出“短板”,迈向共同富裕。

## ■ 东北振兴

为深入推进实施党中央、国务院关于全面振兴东北地区等老工业基地的战略部署,推动东北地区经济企稳向好提出以下意见。加快民营经济发展,在东北地区开展民营经济发展改革示范,重点培育有利于民营经济发展的政策环境、市场环境、金融环境、创新环境、法治环境等,增强民营企业发展信心。

## ■ “5元时代”

11月16日24时,我国国内成品油调价窗口开启,由于国际市场原油价格震荡下降,国内油价也迎来年内第五次下调,也是年内最大降幅:汽油每吨下调365元,柴油每吨下调355元。按一般家用汽车油箱50L容量估测,加满一箱92号汽油将少花14块5毛钱。此次成品油零售价格下调,国内汽柴油零售市场将再次全面回归“5元时代”。

## ■ 奇葩证明

11月16日从北京市政府获悉,北京将取消、调整74项政府部门要求基层开具的各类证明,一些“证明自己还活着”之类的奇葩证明将被废止。北京市编办介绍,目前北京市基层开具的各类证明共190余项,内容五花八门,涉及婚姻家庭、住房服务、社会保障、收入财产、医疗卫生、户籍身份等十多项,要求开具的单位涉及市、区政府部门以及法院、群众团体、银行、保险、民航、铁路等国有企事业单位。

栏目主持:陶凤

· 简讯 ·

## 连锁养老驿站拟不能超各区总数1/3

北京商报讯(记者 蒋梦惟)11月15日晚间,记者从北京市民政局获悉,对于不少大型养老企业都表现出浓厚兴趣的养老驿站连锁模式,市民政局已初步确定了管理方案。据悉,各区及北京市一级都将建立浮动的养老驿站经营企业入围库,将符合条件的企业纳入名单中,并随时筛出不合格的企业,让各街道、社区从中选择签约。市民政局副局长李红兵透露,为避免企业连锁经营养老驿站形成垄断,目前市民政局拟初步规定企业在各区经营驿站数量不得超过该区总数的1/3。

养老驿站、养老服务照料中心都是近两年北京为满足大多数老人的社区居家养老需求而尝试建立的新型养老服务设施。据介绍,养老驿站可以看做是托老所的升级版,下沉至社区,将对接餐饮、上门照护等多项服务,但不提供数量太多、时间太长的全托床位。

值得注意的是,自此前明确北京将鼓励养老企业酒店连锁化经营养老驿站后,就有不少企业对此表达出了较高的积极性,甚至还有国企单独成立了养老驿站连锁集团。当时,就有专家担忧地表示,养老企业如果大量在京涉入养老驿站经营权,可能会形成明显的垄断,让“后来者”无法再涉足这一领域。但另一方面,有想要做养老驿站连锁的企业负责人告诉北京商报记者,企业形成连锁网络的最大阻碍是不少街道、社区并不愿意将本区域内的养老驿站交给相对陌生的连锁企业,只希望由相对熟悉的企业来经营,甚至会因此选择专业度并不高,或者服务能力相对较弱的一些小微养老企业。对此,李红兵明确表示,今后各区及北京市层面都将设立养老驿站运营企业库,条件达标的企业将被纳入库中,街道、社区需要从库中挑选合作方签约,“不过,这一名单将会采取浮动机制,不符合条件的企业将随时会‘出局’,条件更理想的企业也会被吸收进库”。

(上接1版)

## 四大热词刷屏世界互联网大会

“万物互联是一个更大的市场,而现在的手机是连接未来最好的入口。产品形态会变,但现在如果不做手机,就会失去探索、抢占万物互联的机会。”联想集团董事长杨元庆在演讲中表示,智能互联网会更加广泛地连接万物,更自主地捕捉信息。

360在物联网方面前行略显激进。除对手机市场的执着,360还陆续推出了智能手表、儿童陪伴机器人、智能摄像机等硬件设备,逐渐形成在传统安全领域与智能硬件市场双管齐下的发展路径。

## 热词四:移动端

新技术的快速发展和市场状况的演变,让一些互联网老兵开始思考新的出路。小米董事长雷军在本届世界互联网大会期间表示,小米在“双11”期间的销量说明小米在线上市场和口碑依然占有优势,但是线下市场需要推广,特别是三四线城市。抛开过去“免费论”的周鸿祎强调,硬件不赚钱,为了走量甚至亏钱卖,这样就会逼着厂商压榨上下游供应商和生产商,对于本来就利润很薄的制造业来说,是不健康的。OPPO、vivo的模式就很好,可以和渠道一起赚钱。硬件的商业模式不能走App的思路。在李彦宏的演讲中指出,“移动互联网时代已经结束,在今天如果一个基于移动互联网的公司还没有成立,或者说没有做大的话,靠移动互联网的风口已经不可能再出现独角兽了,因为市场已经进入了一个相对平稳的发展阶段”。他认为,这意味着新的技术将有发展空间。

将今年视为“转折点”,小米算是一家代表性的企业。今年,雷军亲自挂帅管理小米的渠道方面,还与中国联通、中国移动签订合作协议制定包销计划,小米在“双11”期间的销量,说明小米在线上市场和口碑依然占有优势,但是线下市场需要推广,特别是三四线城市。雷军此前曾表示,小米已经有25家小米之家线下旗舰店,并且每个月都还在递增。

## “限房价竞地价”地块入市 扎堆100%自持

## 北京楼市调控启动预期管理

## &gt;&gt;近三年海淀区住宅市场概况

统计期间	数量(套)	面积(万平方米)	成交均价(元/平方米)	金额(亿元)
2014年	1561	25.68	50571	129.88
2015年	2730	38.29	46157	176.72
2016年	1738	29.31	63545	186.27

11月16日,北京市规土委土地交易大厅中久违地迎来了一个“热闹”的下午,北京首批“限房价、竞地价”试点地块中的两宗土地在这里进行了现场竞拍。令人意外地,当日竞拍的两宗“海淀北部地区整体开发”永丰产业基地地块都没有在竞拍现场确定竞得人,而是最终都有4家企业因竞拍100%居住规模、商业(含办公)规模自持而进入高标准商品住宅建设方案申报程序。业内表示,升级版“限房价、竞地价”地块不仅一定程度上满足了开发商各种不同的拿地需求,还稳定了后市预期,全面启动了北京楼市调控的预期管理周期。

## 买家“暴而未决”

10月中旬,北京市规土委发布公告,明确海淀永丰和大兴黄村的4宗地块采用“限房价、竞地价”出让方式的试点,一石激起千层浪。

根据补充公告,新的出让方式着实有些“复杂”,在竞拍现场,两宗土地也分别经过了多轮竞争。据悉,11月16日出让的海淀区“海淀北部地区整体开发”永丰产业基地(新)HD00-0401-0062、0166、0158地块二类居住用地以及海淀区“海淀北部地区整体开发”永丰产业基地(新)HD00-0401-0132、0120、0162地块二类居住及零售商业用地,均设定合理土地上限价格,当竞买报价达到合理土地上限价格时,则不再接受更高报价,转为在此价格基础上,通过现场竞拍企业自持商品住房面积的方式确定竞得人。

## 开发商扎堆自持

虽然增加了诸多新的限制条件,包括限房价、竞地价、约束面积配比、房源5年内不得进入二手房市场等,但北京首次限房价地块入市仍然受到诸多房企的激烈争夺。

竞拍过程中均出现了有4家房企申报自持比例100%的结果,最终转入高标准商品住宅建设方案申报程序,10个工作日日后房企递交商品住宅建设方案,市国土局根据方案评审确定由哪家企业竞得地块。

T 今日评  
Today's review

## 做独角兽,不做纸老虎

韩哲

中国经济增长高度依赖全球市场。近年来,我们的进出口大幅走低,可以肯定的是再也回不到2008年前的“盛世”。在英国脱欧和特朗普当选美国总统之前,在美国的次贷危机和欧洲债务危机的经年影响下,中国的对外贸易已经露出疲态,已经感受到全球化受挫的寒意。因此,中国未来经济增长的动力,需要也必须来自“内功”,即国内市场的活力,国内投资和消费的实力。而互联网产业和互联网技术,毫无疑问将在其中扮演吃重的角色。

我们的互联网公司已经赢得世界尊重,从BAT到滴滴、小米,它们已经不是单打独斗,而是形成规模、构成矩阵。钱,除了在资本市场和房地产市场打转,也源源不断地流向互联网,尽管不乏讲故事和空手套,但投资者还是相信层出不穷的互联网新生态是当下中国为数不多的优质资产,在“资产荒”时期更是如此。

## 深化改革促发展·一把手访谈

## 北京搭建服务业“走出去”平台

北京商报讯(记者 吴文治 王维伟)

北京服务业扩大开放综合试点工作已经运行一年多,北京在服务业领域已先后推出了“双积分”信用管理模式、成立首家外资控股的飞机维修公司等10项国内首创的新业态,探索服务业发展新路径。昨日,北京市商务委员会主任闫立刚在“一把手访谈”中透露,为促进中央企业、地方企业、民营企业“抱团出海”,北京市将搭建“北京国际经贸合作网络信息服务平台”(以下简称“经贸地图”),撮合企业与政府以及企业之间的即时交流。

经贸地图将全球所有与中国有关的商务服务网点进行整合,包括中国驻外的办事处、服务站点、投资项目、合作方式等动态呈现经贸数据和信息服务,都将呈现在经贸地图上。闫立刚表示,经贸地图意在鼓励企业“走出去”,强化政府部门对企业的服务和监管,打造北京在服务业领域另一新的开放形式。

小笨鸟跨境电子商务平台CEO刘寅向北京商报记者介绍,服务贸易出口和实物商品出口不太一样,北京服务业扩大后,政府在配套政策上帮助企业快速“走出去”。以小笨鸟在境外修建变电站为例,北京市试点服务业扩大开放后,一些审批手续得以简化,项目推进速度较以往有了很大提高。

在经济逐渐放缓的态势下,服务业逐渐成为经济增长的主力,吸引外资加人的重点,北京服务业将以全新的面貌

面向全球服务贸易伙伴。

开放的市场环境,让外资服务企业加速落户北京。日前,北京通用航空公司就与国际航空巨头签订协议,成立国内首家外资控股的飞机维修合资公司。另外,全球知名的银行卡支付机构VISA落地北京,目前VISA正在准备银行卡清算业务相关申请材料,通过审批后将作为国内第一家外资银行卡清算机构。

作为国际性大都市,2015年7月,北京市在全国率先实施离境退税政策,并遴选出备案退税商店,吸引外来消费。2016年6月,京津两市率先实现离境退税异地互联互通和互认互通,为国内首创。目前,北京市已备案退税商店500家,实现了全市行政区划全覆盖,退税商品销售额过亿元。

为促进跨境电商发展,北京出入境检验检疫局联手小笨鸟跨境电商,共同推出跨境电商产品质量安全追溯平台。小笨鸟将给予平台上的每件商品一个二维码,实现一物一码的身份证明。

中国贸促会研究院国际贸易研究室主任赵萍对此表示,服务业是北京市的主导产业,吸引外资一直是服务业扩大试点开放工作的重点,这样可以弥补之前投资中的不足。另外,较高水平的企业进入中国市场,可以形成良好的示范效应,带动国内服务业的转型升级。同时,外资进入能让合作的中国商品更好地打开国际市场,提高我国服务业水平,促进服务贸易出口。

## 邮政普通包裹资费定价拟放宽

简化为31个计费区 不再另收挂号费

北京商报讯(记者 蒋梦惟 张畅)面对多家民营快递企业的竞争,中国邮政的革新步伐也在提速。

11月16日,国家发改委正式公布《邮政普通包裹寄递资费体系结构改革方案(征求意见稿)》(以下简称《意见稿》),拟对单件重量不超过10公斤、实行政府定价包裹的寄递资费进行改革,改革内容包括简化资费体系结构、增强资费弹性、推行寄递到户三大方面,这被业内解读为明确了市场化改革方案。

根据《意见稿》,邮政现行资费拟由实行政府定价改为政府指导价、上限管理,允许邮政企业在不超过国家规定资费标准范围内自主确定具体资费水平。

具体来说,计费区将由此前的216个简化为31个,按照省内面积、省会城市间的距离设定6档资费;参照社会寄递企业通行的做法,区分首重、续重计费,首重、续重计费单位重量均为1000克,不再另收挂号费。

资料显示,目前我国对单件重量不超过10公斤的包裹(计泡包裹等竞争性包裹除外)寄递资费实行政府定价,现行资费体系根据上世纪50年代行政区划和各种运输方式枢纽布局、按较大地市(县)划分为216个计费区,根据地市(县)间不同邮运距离形成了86档资费。

而资费结构则采用递重等额累进方式,以每500克为一个计费单位,资

## 强化预期管理调控

“确定的售价、确定的户型……本轮限房价、竞地价的土地成交后,消费者对于这些地块上住宅项目的判断基本就成形了。可见这一措施对于市场预期的调控作用还是比较明显的。”亚太城市研究会房地产分会会长陈宝存直言。

公开资料显示,北京此前就曾试水过限房价、竞地价的土地出让规则。市规土委表示,本次的出让是对原有规则进行了完善,增加了竞自持面积和竞投高标准商品住宅建设方案的内容。业内专家表示,从最终成交的地价以及企业自持的面积看,设置地价上限起到了引导市场主体理性参与竞争、将北京土地市场的地价水平稳定在合理区间的效果。

“本次,北京尤为明确地侧重需求调控,可见在供给侧改革的大背景下,有效地疏导需求而非压制需求,更贴近市场的调控手段已成为更‘主流’的政策方向。”伟业我爱我家集团市场研究院经理孔丹表示,北京对于需求端的调控一直是相对严格的,但从长期来看,需求还是需要通过合理方式来释放的,如果高端豪宅供应过多,大部分中小户型的需求仍然被“间接”抑制住了,大量消费者对房价预期普遍保持较高水平,疯抢有限的几个刚需楼盘的热度就很难得以有效缓和。

陈宝存坦言,楼市调控的治本之策,不是一味地压制需求,不是盲目地增加供应,而是稳定国内的房价预期。这种预期就是一定时间内刚需房有相对充足的供应,房价不会出现大起大落。

北京商报记者 蒋梦惟 彭耀广/文 李丞/图表