

宽带垄断成二三线城市痼疾

垄断难破

国家发改委网站公布了针对中国联通丹东市分公司等电信企业实施垄断行为的调查结果及行政处罚。吉林省物价局查处中国联通长春市分公司与长春一汽通信科技有限公司达成实施横向价格垄断协议案。中国联通长春市分公司与长春一汽通信科技有限公司签订合作协议,约定中国联通长春市分公司使用长春一汽通信科技有限公司线路资源,在其指定小区开展宽带业务时,使用相同的宽带单产品资费标准,完全排除了相关市场竞争。

宽带垄断一直是扰乱宽带市场竞争的一个问题。去年,北京市住建委、通信管理局、经信委三部门联合印发了《关于推进实施物业管理居住小区宽带接入的通知》,要求开发商或物业至少保证三家以上宽带运营企业平等接入。北京商报记者随机走访了几个小区,已经不存在宽带垄断的现象,这些小区都至少有三家宽带接入商可以选择。

尽管北京的宽带垄断现象已经得到改善,但在二三线城市,这种问题依然严重。一位山东的陈先生发微博称,他在山东省博兴县翡翠城购买的一套期房住宅于2016年5月交房,在得知购房小区为广电所垄断后,因觉得广电宽带网速不好,自2016年11月起就一直在通过各种手段进行维权,尽管与工信部、省通信局进行了沟通,但陈先生新家所在小区的宽带问题至今没有解决。

在广州海珠区同福睿府小区,多位业主称,去年搬入新居,本想安装100M的电

信光纤宽带,兴冲冲地在电信官网上交了钱,结果却被告知,业主只能装联通网络宽带,其他运营商宽带不能装。而联通宽带的安装人员说只有100M和50M,没有20M。业主不能自主选择电信运营商,提速降费的优惠政策也很难享受。

暴利产业链

电信行业专家马继华表示,这种垄断经营的现象广泛存在,主要以新建住宅小区和一些大学校园为主。“问题的根源主要有两个,一个是运营商出于KPI考核压力,不愿失去任何一个小区的宽带经营权;另一方面,现在房地产业作为热门行业,在多家运营商竞争的情况下,物业公司就容易出现‘价高者得,坐收渔利’的现象。”

一家专门从事小区宽带设备安装的网络科技公司负责人爆料称,在小区宽带垄断经营现象难以根除的背后隐藏着一条暴利产业链:宽带运营商独家经营一个1000户左右规模的小区,前期投入需要5万~8万元,3个月即可收回投资成本,一年毛利就接近50万元。

中国电信相关负责人也指出,大部分小区的宽带接入是运营商跟物业进行联系和沟通的,运营商无法和业主协商,如

果没有物业的允许,宽带无法进入小区。

“有一些小区是物业卡着跟我们要钱,有的价钱还算合理,有的根本是天价,这家不给就找另一家要,谁给钱就让谁进,不给钱就不让进。这种现象,有一些是运营商相互竞争造成的排他;有一些老旧小区的管理部门是市政府,运营商难协调,造成了宽带难以进入。”某运营商内部人士向北京商报记者透露。

但开发商的说法却与运营商有些出入。一家地产开发商相关负责人则向北京商报记者表示,他们会通过招采部门进行招标,因为有的区域是有好几家运营商的,他们会比价,如果某些区域只有一家运营商的话,就只能直接议价。

网速不达

在局部市场垄断的情况下,网速就很难得到保障。工信部副部长陈肇雄介绍,接入网,也就是实现城域网到用户连接的网络普遍存在着网络质量低的问题,光纤改造滞后,有的老旧小区用的仍然是“铜缆”,因为“铜缆”的速度比光纤相对慢得多,所以用户使用网络的时候,尽管骨干网、城域网速度很快,但由于“最后一公里”的拥堵,所以感受到的速度还是比较慢。

“虽然有些小区完成了光纤改造,但是由于只有一家企业提供宽带服务,造成了某种程度上的垄断,所以价格相对比较高。”陈肇雄称。

尽管各种通知和要求不断下达,小区里宽带垄断的现象还是屡禁不止。产业观察家洪仕斌表示,相关部门多次下发文件,并没有多大的威慑作用,真正进行核查管理才能改变垄断现象,目前离形成体系还有很大距离,尤其是在监管难的地方城市。

据悉,早在2013年3月,《住建部、工信部关于贯彻落实光纤到户国家标准的通知》中就明确规定,住宅建设单位必须同步建设住宅区内通信管道和楼内通信暗管、暗线等通信设施,预先铺设入户光纤,预留设备间,所需投资纳入相应建设项目建设概算。新建住宅区和住宅建筑涉及的通信管道、楼内光纤等通信配套设施,应满足多家电信运营企业共享的需要,保障用户自由选择的权利。

此外,该文件还明确要求,住宅建设单位、物业服务企业要积极支持光纤到户改造,为光纤到户改造提供便利条件,不得与任何企业签订垄断性协议,不得限制各电信运营企业平等接入和使用,不得以任何方式限制用户的选择权。

但是,由于违法成本低,有关部门监管、惩处落实不到位,导致用户的合理诉求得不到满足,甚至维权无门。资深通信专家项立刚曾对小区宽带垄断提出建议,认为对于没有接入三家运营商的楼盘,就不要发放销售证书,老旧小区如果达不到目标,业主委员会可以基于此停缴物业费。

北京商报记者 孙麒麟 石飞月

国家发改委赴华夏幸福固安产业新城调研

首个园区ABS备受关注

时隔不到半年,国家发改委第二次来到了河北固安进行调研。而这一次,调研的主题是固安产业新城及其基础设施建设投融资情况。

3月17日,国家发改委投资司副巡视员刘世虎、住建部城建司副司长章林伟、国家开发银行评审一处副处长周杨等领导一行来到固安。实地考察了清华中试基地、卫星导航产业港、肽谷生物医药孵化港等固安产业新城的建设及投资基金建设情况,并提出推进城镇基础设施建设投融资模式创新、加快城镇基础设施建设的政策建议。

首个园区ABS获国家关注

今年“两会”期间,国务院总理李克强在政府工作报告中再次强调“推进资产证券化”这一去杠杆路径,资产证券化业务将迎来快速发展时期。此次在国家发改委、证监会的指导和推动下,PPP项目资产证券化产品落地速度之快已是不争的事实。

2016年12月21日,国家发改委、证监会联合下发《关于推进传统基础设施领域政府和社会资本合作(PPP)项目资产证券化相关工作的通知》(发改投资[2016]2698号),就推进传统基础设施领域PPP项目资产证券化工作制定了政策指引和工作安排。

2017年1月16日,国家发改委、证监会共同组织《PPP项目资产证券化业务专题培训》,各地证监局系统人士、券商ABS业务代表、发行人及律师审计等各类机构齐齐上阵,就政策精神、项目合同要点、各

类ABS备案发行情况等进行了系统性介绍,并就PPP项目资产证券化模式操作要点难点予以详细解答。

2017年3月8日,上交所的公司债券信息平台发布信息显示,首创股份、华夏幸福两单PPP资产证券化项目获得受理。

2017年3月10日,首批4单PPP资产支持专项计划获准发行。

然而,距离首批PPP项目资产证券化获准发行仅仅一周的时间,国家发改委便前往固安调研,这标志着首个园区ABS——华夏幸福固安工业园区新型城镇化PPP项目供热收费收益权资产支持专项计划(以下简称“华夏幸福固安PPP资产支持专项计划”)获得了国家关注。

座谈会上,调研组就固安产业新城的城市基础设施建设进展情况听取了汇报,并着重问询了PPP项目资产证券化发现情况及未来构想。

调研组指出,此行目的主要是对固安政府和华夏幸福共同探索的PPP模式和刚刚完成发行的华夏幸福固安PPP资产支持专项计划进行调研,以更好地在相关政策制定和推广上摸索经验,促进市场化的PPP模式良性发展。

“新型城镇化”下的PPP

当前,全球经济正处于弱周期。然而,就在大批资本经历寒潮之时,华夏幸福2016年销售额达1203.25亿元,同比去年大幅上涨66%。取得如此成绩,正得益于当前新型城镇化下的PPP模式。

据悉,固安工业园区在方案设计上

借鉴了英国道克兰港口新城和韩国松岛新城等国际经典PPP合作案例的主要经验。

早在2002年,固安县政府与华夏幸福签订协议,设立三浦威特园区建设发展有限公司(简称“三浦威特”)作为双方合作的项目公司(SPV),华夏幸福向项目公司投入注册资本金与项目开发资金。

项目公司为投资及开发主体,负责固安工业园区的设计、投资、建设、运营、维护一体化市场运作;固安工业园区管委会履行政府职能,负责决策重大事项、制定规范标准、提供政策支持。双方很好地实现了权责分明。

在利益共享上,华夏幸福提供土地整理投资、基础设施建设、公共设施建设、产业发展服务、咨询服务和运营服务等六大类业务,对上述服务的投资回报有明确约定。

为体现风险共担,若财政收入不增加,则企业无利润回报,且不形成政府债务。

作为国内领先的产业新城运营商,华夏幸福通过“政府主导、企业运作、合作共赢”的PPP运作方式所取得的经验受到广泛认可并成功复制。目前,其事业版图已遍布全球50余个区域,并聚焦电子信息、智能制造、航空航天、生命科学、新材料、文化创意、现代服务等十大重点产业,形成了百余个区域级产业集群。

一位参与PPP示范项目的专业人士称,十几年来,华夏幸福趟出来的这条土生土长的PPP道路,是市场化运作城镇化建设的典范,为我国新常态下新型城镇化的模式创新,提供了全新而具有方向性和可复制性的发展样本与价值理念。

引导社会资本参与PPP项目

数据显示,2016年以来,我国有1400个项目通过PPP进行投资,总体规模达2.4万亿元,预计2017年PPP项目落地规模或达3.8万亿元,中国已成为世界上最大的PPP市场。

而随着PPP的深入推进,加上PPP项目基本都具有建设期投资额巨大、运营期收益和现金流稳定、回收周期长等特点,融资问题越来越引起关注。

通过欧美等发达国家成功经验来看,PPP资产证券化因提供了一个低融资成本、低风险、高效率的融资方式,已在很多大型项目中采用。

此次PPP资产证券化的正式落地,被业界认为对企业乃至我国PPP领域的发展无疑有着重大的积极影响,并能够引导社会资本积极参与PPP项目。

以首批获准发行的四单PPP资产支持证券之一、首个园区PPP项目资产证券化产品华夏幸福固安PPP资产支持专项计划为例,该计划于3月10日当日即顺利完成发行工作,成为首单完成发行的PPP资产证券化项目,发行规模7.06亿元,总期限为6年,其中1年期优先级资产支持证券票面利率仅为3.9%,亦创出同期资产支持证券最低发行成本。

华夏幸福相关人士指出,尽管公司融资渠道已经非常丰富,但国内首个PPP项目资产证券化产品完成发行后,将推进产业新城模式在融资渠道以及模式认可度上进入一个新层级,同时会大大提高产业及城市的运营能力,加快华夏幸福产业新城的业务布局。