

· 三言二拍 ·

■ 国电混改

国家电网公司12月25日召开新闻发布会,宣布在前期增量配电、交易机构和抽水蓄能电站等混合所有制改革探索的基础上,继续加犬“混改”范围和力度,推出向社会资本首次开放特高压建设投资等一系列举措。目前公司经营范围内已有25家电力交易机构启动股份制改造,增量配电改革试点全面铺开,公司与36家民营企业合作参与试点。

■ 建安投资

北京市发改委12月25日消息,2018年度北京市政府重点工程1-11月累计完成建筑和安装工程投资1184亿元,完成全年计划任务的97.8%。据介绍,建安投资是指固定资产在建造和购置过程中发生的建筑工程、安装工程投资,这部分投资直接反映实体投资情况,属于直接有效投资。

■ 疫苗接种

北京市疾控中心12月25日宣布,从即日起,北京市将在65岁以上本市户籍或具有北京市社会保障卡的老年人中逐步启动23价肺炎球菌多糖疫苗免费接种工作。肺炎球菌性疾病一直是全球重要的公共卫生问题之一,是导致我国老年人发病和死亡的重要病因。接种肺炎球菌疫苗是预防肺炎球菌感染的最有效手段。

栏目主持:肖涌刚

· 简讯 ·

工信部发文加快推进虚拟现实产业发展

北京商报讯(记者 魏蔚)12月25日,工业和信息化部(以下简称“工信部”)印发《关于加快推进虚拟现实产业发展的指导意见》(以下简称《意见》),加快推进虚拟现实(VR)产业发展。《意见》旨在重点支持VR技术研发和产业化。到2025年,使我国VR产业整体实力进入全球前列。在数年内经历爆红与崩塌的VR产业有望回暖。

《意见》提出,到2020年,我国虚拟现实产业链条基本健全,在经济社会重要行业领域的应用得到深化,建设若干个产业技术创新中心,打造一批可复制、可推广、成效显著的典型示范应用和行业应用解决方案,创建一批特色突出的虚拟现实产业创新基地,初步形成技术、产品、服务、应用协同推进的发展格局。到2025年,我国虚拟现实产业整体实力进入全球前列,掌握虚拟现实关键核心专利和标准,形成若干具有较强国际竞争力的虚拟现实骨干企业。

为了完成以上目标,《意见》提出了六大任务,包括突破关键核心技术、丰富产品有效供给、推进重点行业应用、建设公共服务平台、构建标准规范体系和推进安全保障能力。这也是《意见》中涉及篇幅最大的一部分。

同时,《意见》还提出紧密结合国家相关产业政策,利用现有渠道,创新支持方式,重点支持虚拟现实技术研发和产业化。加强对产业发展情况的跟踪监测和发展形势研判。鼓励金融机构开展符合虚拟现实产业特点的融资业务和信用保险业务,进一步拓宽产业融资渠道。

(上接1版)

北京明年分批推进停车电子收费

“受土地资源稀缺以及投资的限制,北京很难拿出过多的空间建设停车场,因此在鼓励共享车位的同时,提高路侧停车周转率成为关键一点。”闫亮表示,北京根据路侧车位使用人群的不同,以及民生、商业职能的不同,在停车价格上予以区分,利用价格杠杆间接提高了车位的利用率。当然,闫亮也指出,路侧停车仅作为停车的一部分,缓解北京停车难问题仍有限,治理停车难,要多措并举。既要“开源”,也要“节流”。

为此,北京在兴建立体停车楼的同时,还推动“错峰停车”发展,即居民区周边的商业、行政办公区在夜间向小区居民提供停车服务。《条例》也明确,鼓励单位或者个人开展停车泊位有偿错时共享。去年11月5日,北京静态交通投资运营有限公司正式成立,这是一家由北京市首都公路发展集团有限公司等4家市属国企共同出资,以解决停车难题为主业的特殊功能类市属国企,通过市场化的手段盘活北京市停车资源存量,增加供应总量。

数据平台化

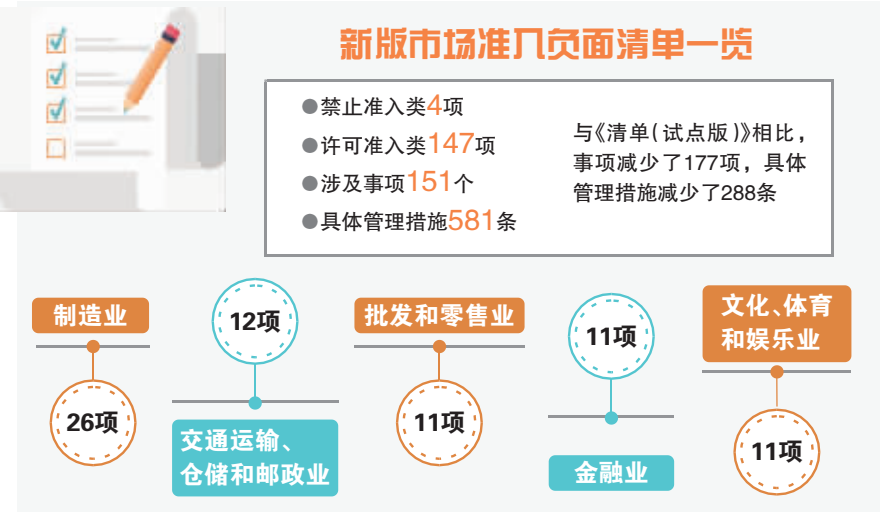
在路侧停车迎来改革之时,众多路侧停车企业或将在此推动下迎来新一轮发展浪潮。北京市交通委特别指出,明年道路停车改革在实现收费模式转变的同时,还将实现收费性质转变,即企业经营性收费转为政府非税收入,全额上缴区级财政,这意味着,路侧停车管理企业将成为纯粹的服务提供商,不再从停车费收入中直接获取收益。

“过去各区政府把特许经营权交给企业,在一定程度上导致了区域性的垄断”,首都经济贸易大学产业经济研究所所长陈及告诉北京商报记者,虽然特许经营权理论上也有约定的经营期限,但一般不出现经营重大事故,不会更换企业,因此市场竞争性较弱,但政府购买服务更加注重契约性,更加具有竞争性,也更加符合北京停车的市场化改革。

对此,业界有声音指出,未来品牌化、规模化的大型路侧停车企业最有可能竞标成功,而小企业或将由于没有车位可管被边缘化,逐渐向规模较小的社区和远郊区转移。

而闫亮却持有不同的观点,他认为,未来的趋势或是中小企业交给有运营规模的停车运营类公司管理,实现停车运营规模化、数据平台化的发展路线。

市场准入负面清单非禁即入



压减幅度超50%

据介绍,清单主体包括“禁止准入类”和“许可准入类”两大类,其中禁止准入类4项、许可准入类147项,一共有151个事项,581条具体管理措施。与《清单(试点版)》相比,事项减少了177项,具体管理措施减少了288条,压减幅度达54%。

具体来看,新版的负面清单在禁止准入类中第一条便明确,法律、法规、国务院决定等明确设立且与市场准入相关的禁止性规定中所提及的内容不可为。也正因如此,试点版中96条分行业的禁止准入行为直接压缩成了4条。

以金融行业为例,与金融业相关的“禁止商业银行从事非法定业务”、“禁止非法定个人和组织从事保险业务”两条内容均在新版负面清单中被删去。而新版负面清单第一条已涵盖上述内容,即《商业银行法》《保险法》等明确规定了商业银行的法定业务、允许经营保险业务的主体等。

CEI中国企业研究所秘书长唐大杰告诉北京商报记者,从2016年试点到如今全面实施市场准入负面清单,负面清单实际项目一直在不断缩减,这也是我国扩大对外开放的实际举措。商务部条法司副巡视员叶军表示,目前列入《清单》的措施,都是现有法

律、法规和国务院决定规定的市场准入环节管理措施。

不过,唐大杰指出,此次发布的新清单仍有151项,这意味着我国进一步放宽市场准入还有很大扩展空间。叶军介绍,下一步将在《清单(2018年版)》的基础上,以放宽服务业准入为突破口,通过建立市场准入负面清单动态调整机制,抓紧清理修改不符合新发展理念、不利于高质量发展的市场准入规定,推动各领域市场准入限制进一步放宽,不断缩减清单事项。

确保“全国一张单”

值得注意的是,此次发布清单中新增设了“地方性许可措施”栏目,进一步提升清单的完备性。国家发改委体改司副司长万劲松介绍,这些地方许可措施主要把地方法规设立的准入类许可事项纳入进来,解决了地方根据《行政许可法》设立的地方性市场准入管理措施与全国清单如何衔接的问题,使市场准入负面清单不再有空白领域。

对此,商务部研究院国际市场研究所副所长白明在接受北京商报记者采访时表示,根据自身生产条件,各地

西街观察 Xijie observation

在房住不炒的框架下理解稳房价

韩哲

12月24日,住建部表示,2019年将以稳地价、稳房价、稳预期为目标,促进房地产市场平稳健康发展。

这个“稳”字很妙,无论哪个利益攸关方,都能看到自己想要的东西。此前,部分城市的调控出现微调,并在舆论围观的压力测试下过关,引发了市场对于调控“放松”的猜测。特别是稳增长承压,房地产市场处于下行通道,让救市之说颇有市场。

但稍早前的中央经济工作会议早已明确指出,“要构建房地产市场健康发展长效机制,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策、分类指导,夯实城市政府主体责任,完善住房市场体系和住房保障体系”。

房住不炒,是长期政策基调。国家不会希望房价暴涨重来,对于居民杠杆和企业债务已经很高的中国经济而言,弊远远大于利。不到万不得已,楼市调控不会拆返跑。另一方面,房住不炒并不意味着房价跌跌不休,购房者毕竟不是少数。

因此,在楼市横盘大局已定的情况下,稳就是最好的选择。2019年,调控不会退出,但要像过去一年全国各地累计400多次的调控力度,将是小概率事件。调控风暴不是常态,楼市预期已经发生20年未有之变化,这为供给侧改革打开了时间窗口。

楼市的问题,解决方法不在楼市。我们只有解决了“不靠楼市靠什么”的问题,中国经济才能摆脱楼市松紧之间的纠结。这一轮楼市调控体现出前所未有的坚决和严厉,就在于中国经济的旧增长模式已难以维系,否则只能是饮鸩止渴。

旧增长之所以难以维系,是因为继续加杠杆的空间虽然还有,但很有限。现在,中国经济面临很大的债务压力,债务与GDP的比值达到250%。企业债务和居民债务高高在上,如果政府债务再攀高,债务风险就可能演变成债务危机。2017年以来的金融去杠杆和楼市去泡沫,就是基于此的对症下药。

货币政策一直在收,货币不再超发,影子银行

入笼,这是在对的时间做对的事情。但光有货币政策还不够,财政政策必须能够与前者形成配合和长短打,才能“共克时艰”。财政政策里,大基建是我们擅长的,但效果递减无疑。大减税是我们正在做的,也是市场强烈呼吁的。

更大规模减税降费,更大力度降低市场交易的制度性成本,让企业有动力创新,并能够从创新中受益,从而推动要素投资的时代跃至创新消费的时代。唯有如此,我们才能降低对房地产的依赖,才不用在楼市调控上耗费太多的行政资源和公共资源。

上世纪八九十年代的“价格闯关”,在扩大开放、制度创新和供给增加的不知不觉中,迎刃而解。当年不可谓不难,如今回首,轻身已过万重山。楼市调控亦是如此,现在不可谓不难。未来也只有在进一步扩大开放、制度创新和减税降费中,在更高的发展质量维度上,消弭让我们动辄得咎的楼市调控难题。

北京商报记者 陶凤 王寅浩

北京新挂牌四宗地 海淀将添2000余套共有产权房

北京商报讯(记者 陶凤 常蕾)

北京共有产权住房供地正在紧锣密鼓地推进。12月25日,北京市规划和自然资源委员会新挂出4宗土地,全部用于建设共有产权房。此外,由于海淀西三旗和清河这两宗土地的地理位置优势明显,4宗地入市也备受业内外关注。

这4宗地分别是海淀区清河安宁庄1820-618A等地块、海淀区西三旗建材城中路东侧1814-630等地块、怀柔区雁栖镇陈各庄村HR00-0010-6037地块R2二类居住用地、HR00-0010-6043地块A33基础教育用地,以及通州区马驹桥镇C01地块B1商业用地、C-07地块R2二类居住用地、C-09地块A33基

础教育用地。

其中海淀区清河安宁庄地块住宅用地建筑规模为101500平方米,并且所建住宅全部为共有产权房,房屋销售均价不高于44800元/平方米;海淀西三旗建材地块住宅用地建筑规模为25750平方米,所建住宅全部为共有产权房,房屋销售均价不高于43600元/平方米;远郊区的怀柔区雁栖镇住宅地块的建筑规模为64271平方米,所建住宅全部为共有产权房,销售价格25600元/平方米;通州区马驹桥镇出让的地块建筑规模为148992平方米,住宅用地的建筑全部同样为共有产权房,销售价格25500元/平方米。

根据《北京市共有产权住房规划设计宜居建设导则(试行)》的规定,城六区新建项目套型总建筑面积最大90平方米。因此,海淀区的两宗共有产权房用地,将为该区域再添2000余套共有产权房。

易居研究院智库中心研究总监严跃进告诉北京商报记者,目前共有产权房在北京的开展力度很大,后续肯定会继续推广。与此同时,会有更多的配套政策继续出台,如公积金贷款、二手房转让等。而共有产权房对于解决大城市的住房需求也将作出明显的改善。

自2017年北京首个共有产权房项目在北京公示以来,北京共有产权房

项目陆续密集落地。3月,住建部部长王蒙徽公开表示,推出共有产权住房和培育住房租赁市场是解决住房问题的两个重要方法,预计到2020年,我国提供给租赁住房和共有产权住房的用地将占到增量的30%。中原地产首席分析师张大伟认为,从制度设计看,北京的共有产权房是中国保障房历史上到目前为止最完善的一次。

共有产权房对于落实“房住不炒”的效用正在逐渐显现。对于共有产权房对房价的影响,严跃进表示,共有产权房由于定价比较低,从统计上来看,全市的价格呈现有下调;其次对于周边地区的房价形成抑制,尤其是二手房价格。