

数据·调查

社科院发布《住房绿皮书》称：

## 四大原因令房价上涨

市场监管存在三方面问题与挑战

明年楼市将“春暖秋凉,价稳量增”

本报北京11月16日电（记者李秀玲）由中国社会科学院财政与贸易经济研究所和社会科学文献出版社联合主办的“《住房绿皮书》发布会暨2009-2010年住房形势与政策研讨会”今天在北京举行。社科院发布住房绿皮书《中国住房发展报告(2009-2010)》分析了房价上涨的四大原因，指出中国住房市场监管存在三方面的问题与挑战。

报告称，四原因令房价大涨。对于进入2009年我国房价犹如坐上了“过山车”，中国社科院财贸所相关负责人分析了四点原因：一是同2008年的流动性收缩对房价下降的缓慢影响相比，2009年过快释放的流动性推动了房价的过快上涨。二是2009年以来流入住房领域的贷款更多的支持了投机性的住房开发和消费，而不是真实性的住房开发和消费。三是风险放宽手段有限。四是政策性住房金融没有发挥有效的支持作用。

另外，绿皮书预测，2009年第四季度至2010年第四季度住房增量市场与住房存量市场将呈现“春暖秋凉、价稳量增”的发展态势。

优惠政策到期 刺激成交猛增

## 北京二手房量价齐升

本报讯（记者戴明阳）北京商品住宅10月再次出现“量价齐升”的态势，其中四环路内期房平均售价涨幅最大；五环至六环路的期房均价也首次突破万元大关。11月14日，北京市统计局、国家统计局北京调查总队公布了北京房地产市场运行情况。

据北京市房地产交易管理网提供的数据显示，北京10月份存量房签约套数累计交易近20万套，远远超过期房、现房签约套数。据悉，存量房主要是二手房，虽然10月份长假期间出现了二手房低成交现象，但假期后的二手房出现“量价齐升”的局面。

1995年7月1日，成渝高速公路通车，成渝大巴单程时间缩短为4小时，成渝航班第一次被迎头痛击，年客流量骤降为4万人。随后每况愈下，到1999年航班停飞时，年客运量仅4000人。

2002年9月28日，成渝航班挟“空中穿梭快巴”的概念复出，免费为乘客提供机场大巴接送服务。乘客对成渝航班的转身反响热烈，早上9点到下午5点的高峰时段，每小时一班飞机航班爆满，一票难求，当年平均客座率达到76%。

2007年7月7日，“先锋号”动车组投入运营，成渝之间的铁路距离锐减为3个半小时，成渝航班再陷泥潭。9月1日，川航宣布航班乘客不再享受免费接送服务。

今年9月28日，“和谐号”动车组投入营运，成渝间的铁路距离再次减为2个小时。11月7日，成渝大巴最高降价31元。11月16日，达到盈利底线的成渝航线无路可退，正式宣布停飞。而此时，重庆龙头寺火车站和谐号动车组的售票窗口前，人头涌动……

而重庆市客运分会运调中心主任陈孝渝告诉记者，成渝大巴在降价三日后，客源增加10%以上；降价一周后，客源增加了近三成。

难以承受动车组、大巴车的夹击

# 成渝航班昨起被迫停飞

本报重庆11月16日电（记者李国实习生蔡乐佳）已有19年历史的成渝航班，再难以承受动车组开通、大巴车降价的冲击，今日正式停飞。

昨日上午9点10分，四川航空公司3U8624航班，从重庆江北国际机场起飞。这是它最后一次飞往成都，仅载着28名乘客。

“这还算好的了，停飞前的最后四天，我们平均每天只卖出30张票。”川航重庆营业部负责人表示，“和谐号”动车组一开通，成渝航班与大巴便同时遭到重创，11月7日，成渝大巴全线降价，但成渝航班的票价却早已达到盈利底线。11月16日，成渝航班全面停飞。

## 立足当前 着眼长远 加快推进图们江区域合作开发

——国家发展改革委有关负责人就《中国图们江区域合作开发规划纲要——以长吉图为开发开放先导区》答记者问

据新华社长春11月16日电（记者褚晓亮）《中国图们江区域合作开发规划纲要——以长吉图为开发开放先导区》于2009年8月30日获国务院批复，引起国际国内的高度关注。日前，记者对负责组织编制《规划纲要》的国家发展改革委有关负责人进行了专题采访。

记者：1992年以来，在联合国开发计划署的倡导下，中、俄、朝、韩、蒙古共同启动了图们江区域合作开发项目，我国政府一直高度重视，并取得了明显成效。新形势下，国务院批复《规划纲要》对进一步推进图们江地区开发开放有什么意义？《规划纲要》有何特色？

答：1992年，联合国开发计划署(UNDP)倡导图们江区域开发，在北京设立了秘书处，中国政府也成立了相应机构来推进。十几年来，在东北亚各国的共同努力下，这一区域的经贸往来日益密切，基础条件大幅改善，人民生活水平也有了较大提高。根据当前新的形势，为什么有必要编制这样一个规划呢？我认为它有四个方面的重要意义。

第一个重要意义，就是有效解决图们江区域开发开放自身面临的主要问题。

第二个重要意义，就是促进东北老工业基地全面振兴，有力推进区域协调发展。

第三个重要意义，就是为全国广大沿边地区扩大开放提供经验。

第四个重要意义，就是促进边疆少数民族地区繁荣稳定。

《规划纲要》特色也比较突出。首先，它是突出开放合作的发展规划，旨在通过加强国际、国内合作，加快重点区域的发展，推进图们江开发进程；其次，它是承前启后的规划，图们江开发一直是国家战略，国家分别于1992年和1999年编制了开发规划，现在这个规划已是第三次规划，从规划范围看，是一个不断递进的过程，1992年是浑春市，1999年是延边州，本次规划是长吉图，随着形势的变化和发展的需要，中国参与图们江开发的重点区域范围还将有所变化；再次，它是强调重点区域带动的规划，这个规划最显著的特点就是有个副标题“以长吉图为开发开放先导区”，设立这个副标题就是要强调长吉图的先导作用，通过长吉图先导区的率先发展，带动图们江整体区的开发开放迈上新台阶；第四，它是促进共同发展的规划，在国际金融危机的影响下，国际和国内都需要整合力量，共同应对。这个规划同辽宁沿海经济区规划相互衔接，同时也很好地呼应了俄罗斯的远东地区发展规划，必将有力地推进东北振兴、图们江开发和东北亚国际合作进程。

记者：图们江区域开发开放在我国对外开放格局中扮演着重要角色，新形势下编制这个《规划纲要》意义重大，请问主要规划了哪些内容？

答：《规划纲要》除前言外，包括6章、20节，全文1.5万余字。总体来说，分为三个层次：第一个层次是前两章，这是《规划纲要》的主基调，阐述了推进图们江区域合作开发的重大意义、面临的机遇和挑战，以及图们江地区开发开放的指导思想、战略定位和发展目标。第二个层次是第三、四、五章，这是《规划纲要》的主体，分别从长吉图开发开放先导区自身建设、长吉图与国内区域联动和图们江国际区域合作三方面予以阐述，明确了空间

已达到盈利底线。11月16日，成渝航班全面停飞。

“飞一趟，亏一趟。”这位负责人表示，相对98元的火车和85元的汽车，成渝航班600元的机票(含机场建设费、燃油附加费)即便打上三折，留在飞机上的也只剩下3类人：金融、IT行业的高管，老外，川航自己的员工。

据了解，1990年成渝航线开通时，没有人想到明亮机舱里那些互相谦让、笑容可掬的先生们，会在19年后弯腰钻进火车当中。当时，成渝航线年客流量达到20万人次以上，年航班量达1269班。

布局、产业发展、基础设施、体制机制、国内合作、国际合作的重点任务，这是推进长吉图地区开发开放的具体部署。第三个层次是第六章，即规划实施保障，阐述中国图们江区域合作开发的相关保障措施，这是《规划纲要》顺利实施的有效保障。《规划纲要》既结合了我们图们江地区开发的实际，又充分考虑了东北亚区域合作未来发展的需要，明确了新目标、新任务、新要求、新措施，是加快图们江地区开发进程的纲领性文件。

记者：听您的介绍，这个《规划纲要》确实很有特点，那么，《规划纲要》在发展思路上是如何考虑的？

答：在编制《规划纲要》中，充分考虑了作为参与图们江开发的核心区域—长吉图地区的实际，又深入分析了我国对外开放的总体格局，在充分论证的基础上，确定了现在的发展思路，即以长吉图为开发开放先导区，立足长吉图，面向东北亚、服务大东北，提出“四个坚持”和“四个新”的要求，建设“两个区”的发展目标。

记者：国家批复《规划纲要》，长吉图地区作为参与图们江国际合作的核心区域将发挥什么样的作用？规划的重点有哪些？

答：《规划纲要》从国家、东北亚区域、东北新一轮振兴三个层面上，明确了长吉图的四大战略定位。第一个是我国沿边开发开放的重要区域，这是站在国家层面上的一个战略定位，迄今是唯一一个国家批准实施的沿边开发开放的区域，并赋予沿边开放先行先试权，表明了长吉图开发开放先导区在国家对外开放格局中的重要地位；第二、第三个分别是东北亚区域重要门户和经济技术合作的重要平台，这是站在东北亚区域上的一个战略定位，东北亚地区正在以其优越的地理位置、丰富的资源条件、多层次的经济结构和巨大的开发潜力而成为全球关注的焦点，《规划纲要》赋予长吉图“东北亚区域重要门户”和“经济技术重要合作平台”的战略定位是其他规划所未有的，这表明国家对长吉图地区在面向东北亚对外通道和经济技术合作上给予了更高要求；第四个是东北地区新的重要增长极，这是立足东北新一轮振兴做出的战略定位，长吉图先导区是连接辽黑两省的纽带，对来自东北地区的资金流、信息流、人才流，有现实吸引力，赋予长吉图“东北地区新的重要增长极”的战略定位，表明长吉图具备了成为东北地区新增长极的区位优势，能够与辽、黑两省形成合力推进东北振兴发展的新格局，成为振兴东北的战略高地。

规划的重点主要是前面提到的第二个层次，即长吉图开发开放先导区自身建设，长吉图与国内区域联动和图们江国际区域合作，这三部分各自独立、各有侧重，又相互依存、相互支撑。加快建设长吉图开发开放先导区是基础和核心，主要是凸显长吉图在我国参与图们江区域合作中的重要地位和作用，强调加快长吉图区域自身发展，增强图们江区域合作开发的支撑能力。

记者：党的十七大提出“深化沿海开放、提升沿边开放、扩大内地开放”，刚才您讲，这个《规划纲要》是突出沿边开放的规划，请问长吉图地区在全国沿边开放中具有哪些优势？

答：在全国有八个省区是沿边地区，有代表性的如澜沧江—湄公河次区域合作、中亚

区域经济合作、图们江区域合作等。其中以长吉图为开发开放先导区的图们江区域合作具有独特优势。一是东北亚六国的经济总量大，有经济总量居世界前列的日本和中国；二是发展潜力大，有金砖四国的中国和俄罗斯；三是合作空间大，这里有丰富的自然和人力资源，巨大的市场、雄厚的资金和先进的技术、合作空间与市场潜力都很大；四是长吉图区位优势明显，与俄、朝港口群和蒙古东部、俄罗斯西伯利亚远东腹地紧密相连，是我国对外开放的重要陆上通道。这种独特的优势也赋予了长吉图提升沿边开放的历史使命，将为我国探索沿边开放做出新贡献。

记者：刚才我提的都是长吉图和图们江自身发展以及与国内各方面关系的问题，下面我想再提两个与东北亚相关的问题。目前世界经济增长的重心转向亚大地区，特别是东北亚地区成为热点，请您谈谈东北亚国际合作在全球经济格局中的地位？以及图们江区域开发开放对东北亚国际合作未来的影响？

答：东北亚区域既有经济发达国家，也



### 西安:大雪使10万名旅客涌向火车站

11月15日，西安火车站候车大厅内人头攒动。当日，暴雪恶劣天气使近10万名旅客涌向西安火车站。该站启动了应急预案，并在火车站广场出动了两台流动售票车为旅客售票，当天发送旅客达到7万人。

侯智 摄

第一篇 健康篇（含女性解剖结构与生理特点、健康新理念、关注亚健康、慢性疲劳、女职工健康大致、居室污染、女职工健康杀手）；

第二篇 常见疾病防治篇（含缺铁性贫血、骨质疏松、更年期综合征、城市女性第一杀手——乳腺癌、一种难言之隐——阴道炎、妇科第一癌——子宫肌瘤、宫颈癌、性病与艾滋病、神经衰弱、抑郁性神经症、焦虑症、头痛）；

第三篇 养生保健篇（含女性不同时期营养保健、运动与保健、美容与保健、美体与保健、生活方式与保健、心理保健）。

共三大篇、23个章节。集针对性、可读性、科学性、实用性于一身，深受广大女性（女职工）好评。

工会、妇联团购电话：020-38211775、33308865、13802525826

注：订阅单位收到书和发票后再汇书款（订阅单位请填写单位名称、地址、联系人、电话、订阅数量、邮编，传真至020-38211775，以便寄书和发票）。花城出版社出版

## 上海放宽廉租房准入标准

“人均月收入低于960元、家庭财产低于12万元”

新华社上海11月16日电（记者叶锋）记者16日从上海市住房保障和房屋管理局获悉，上海日前再次降低廉租房的进入门槛：将人均月收入、家庭财产的门槛分别从800元、9万元放宽至低于960元(含960元)、12万元(含12万元)。

此前，自2006年底以来，上海在廉租房面积准入标准不变的情况下，多次调整收入和财产准入标准，先后将收入准入标准从“低保”放宽到人均月收入500元、600元、800元，将家庭财产准入标准从3万元放宽到9万元。廉租房的政策覆盖面，已从最低收入住房困难家庭扩展到低收入住房困难

### 欢迎订阅《中国培训》杂志

《中国培训》是职工教育和职业培训领域的国家一级核心期刊，被国家相关部委确定为全国职工教育和职业培训、全国企业管理培训、国家职业技能鉴定工作的指导刊物，刊物内容集中了职业教育培训的权威政策、最新理念、先进培训模式和方法、典型实践案例，力求为职业教育培训工作者提供及时、有效的指导工作。

经过多年发展，《中国培训》逐步形成了独特的办刊风格和特色：深层挖掘——对职工培训、职业教育、人力资源管理、技能鉴定领域内的重大事项和发展趋势，多角度、多层次予以报道、剖析；服务实践——选题和稿件围绕贴近实践、服务实践而策划、组织，致力于促进实际工作水平的提高；理念引领——通过和高端权威专家学者的密切联系，以及和国外职业教育培训领域的畅通沟通渠道，深层次发掘最新理念、理论和方法；权威指导——及时报道职业教育培训的方针政策 and 先进经验，指导具体工作的开展。

了中国住房市场监管存在的问题与挑战：

审批效率低下，行政审批制度不完善。住房市场的行政审批涉及的部门多，步骤繁，时间长。行政审批不透明、不规范和不简洁导致关系审批、金钱审批和准入歧视。监管部门自由裁量的空间很大，这为部门设租寻租创造了条件。

政府监督缺失，住房市场秩序不规范。住房市场政府监督缺失，住房质量差，价格不合理，“捂盘惜售”现象时有发生。住房市场秩序不规范，法制不完善，不具体，诸多环节监管无法可依；监管部门监督不力，责任追究机制不健全，执法不严，违法不究，以罚代管。

服务意识淡薄，信息披露机制不健全。监管部门服务意识淡薄，信息披露不充分、不及时，住房产权产籍，公房供给，住房需求，住房交易，住房价格等信息都没有进行及时、准确的公布。

另外，绿皮书预测，2009年第四季度至2010年第四季度住房增量市场与住房存量市场将呈现“春暖秋凉、价稳量增”的发展态势。

记者调查发现，在二手房交易量上涨态势下，10月下半月，各大分类网站二手房源信息也出现明显增长迹象，其中有3天日发布信息突破3万条。据某网站负责人介绍，与新房相比，二手房地理位置优越，特别是3-5年房龄的二手房，绿化环境、配套完善、社区成熟的优势非常明显，再加上二手房价格比同地段新房价格还便宜20%左右，因此许多购房者把目光投入到二手房市场中。

记者了解到，去年10月中央出台131号文件(即《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》)，以及各大中城市出台的一系列救市政策，其中对优惠政策明确界定为2009年12月31日截止，加重了不少欲买者的心理负担。

“优惠政策年底截止意味着要买一套不到五年的普通商品房，如果在明年购买将完全全额营业税，根据近两年房价涨幅，百万的售房收益就要多交好几万。”在中介公司选房源的何女士无奈地说，这对于普通购房者来说是笔不小的数目。

“现阶段不少购房者急于出手买房，也是造成二手房价格上涨、成交量增加的原因之一。”市统计局有关负责人表示。

记者在58同城二手房频道页面发现，100万元以下的二手房占到一半以上。根据该网数据显示，60%以上的购房者会选择100万元以下房产。究其原因，从需求面积来看，选择70-90平方米的人群所占比例较大，而这个档次房屋总价也在100万元以下。

### 我国首个数字化规模化煤层气田示范工程竣工投产

本报山西晋城11月16日电（记者王冬梅）我国第一座数字化规模化煤层气田——山西沁水煤层气田示范工程在此间竣工投产。该煤层气田高度自动化，操作人员只需坐在办公室，利用“远程自动化数字监控系统”就可以进行煤层气井的启、停，及相关参数数据的采集、监测等；生产过程控制上达到了“高峰调控、低峰补调”全自动无人控制；安全生产上具备独立多元化预警、自动处理等。山西沁水煤层气田的一期工程，主要包括：一座年产处理10亿立方米的煤层气处理中心和一个年生产能力达到6亿立方米煤层气田。目前，沁水煤层气量处理中心的外输气量已达每天53万立方米，今年年底外输气量将达每天85万立方米。

### 警惕针对WIN7用户的新型U盘病毒

本报北京11月16日电（记者高莎）金山毒霸安全中心今天发布预警称，微软最新电脑操作系统Windows7上市后，已发现针对WIN7系统的病毒新变种，广大用户需要提高警惕。

金山毒霸安全专家李铁军表示，目前感染量最高的U盘病毒“文件夹模仿者”系列上周末出现了针对WIN7系统的新变种，实质上是广告木马。它通过隐藏U盘中的真实文件、替换U盘中的文件图标标为自己图标的方式，诱使用户每次查看文件时点击木马图标，激活木马运行。为此，有关专家提醒Win7用户，要安装一款功能强大的安全软件，查杀各类木马病毒。

### 海信获“2009消费者最喜爱的绿色商标”称号

本报讯（记者杨明清）日前，2009（第三届）中国商标节日前在青岛举行，在这次驰名商标盛会上，海信高票当选“2009消费者最喜爱的绿色商标”。

据了解，“2009消费者最喜爱的绿色商标”调查活动自今年8月26日正式启动后，历经企业自主报名与消费者推荐、复选300晋200、复选200晋100等阶段，有近500万名消费者踊跃投票。经层层票选和评审，最终10个行业的100个商标脱颖而出。