

民生视点

央企不应充当高房价的催化剂

央企拿着“市场行为”和“实现国有资本保值增值”的尚方宝剑,无惧民意压力以及两会为民意的真切回应,在房价疯涨上扮演了有争议的角色

成露

最近,任总很生气,咬着抱着每平米两万元的底牌去竞拍,地没拍着,还被潘总奚落一番,“我劝你志气不要丢,争不过人家。任总一意孤行,据说举牌举到每平方米一万多元,就再不敢举了。”财大气粗的任总平时很高调,立志为富人盖房,穷人一提房价,他就建议人家卷铺盖回农村。楼市变化太快,想不到任总也有被富人抛弃的一天,也会愤

愤不平地表示“无法承受这样的天价”,准备转入二、三线城市发展。

针对央企高价拿地引发的社会争议,国资委及时作出回应,公布了央企地产业务的具体情况。

国资委称,除16家以房地产为主业的央企外,还有78户不以房地产为主业正在加快进行调整重组,在完成企业自有土

地开发和已实施项目等阶段性工作后要退出房地产业务。国资委表示,处于调整阶段的中央企业集团下属控股或参股的房地产公司,要加快调整步伐,在完成阶段性任务后有序退出。作为控股或参股的股东,要带头贯彻国家房地产业发展相关政策,在董事会中发挥作用。

稳定房价,必须要遏制央企高价拿地冲

动。地价不断创新高,不仅会使单个楼盘房价畸高,进而使得新增土地供应无益于平抑房价,更会直接抬升市场对未来房价走势的预期。但去年以来,争相高价拿地的央企拿着“市场行为”和“实现国有资本保值增值”的尚方宝剑,无惧民意压力以及两会为民意的真切回应,频繁在房价疯涨上扮演了有争议的角色。任总暗讽央企高价拿地是“凭胆

量”,其实这几年,拿地玩的是天价,房价玩的是翻番,拆迁玩的是野蛮,楼市江湖混的不是胆量吗?

去年底以来,一系列的宏观调控密集出台,但目前来看,似乎并没有有效抑制住一线城市楼市的疯狂,也没有遏制住央企国企高价争地的冲动。有资料显示,去年以来,各地冒出的高地价多是央企或国字号企业创下。根据中国指数研究院的统计,2009年成交总价排在前10位的地块中,国企独占8席,成交楼面地价前10的企业中,也同样有8席被国企占据。

给央企壮胆的不是不差钱,是炒地囤地的低风险,是楼市的暴利。不惜血本拿地的央企们口口声声说“自有资金”进场拿地,如果没有严格的审计认定,恐难令人信服。即便真是靠“自有资金”,似乎也说明央企获得的廉价资金过多,上缴红利过少,在保值增值的压力下狂购楼市轻松套利。

央企们争相拿地,已经成为房价疯狂的催化剂。北京市统计局公布的数据显示,今年1-2月,北京市四环路内商品住宅期房价首次突破3万元/平方米,六环路外的房价

也首次突破万元大关,达到10409元/平方米。而同期,北京城镇居民人均可支配收入头两个月共为5335元。央行相继公布的一份针对全国储户的调查显示,逾七成居民认为当前房价“过高,难以接受”。年收入超过12万元在北京就是高收入者,扣掉各种税费,对眼前房价也只能抓狂,更何况北京的中等收入者?要正视的问题是,一线城市的房价普遍已经走上了抛弃社会中等收入阶层的道路,形成了一个“买不起、买不到、没保障”的庞大的“夹心层”群体。

不是我们无能,实在是房子太贵,逼得人只能中百万千万彩票才买得起。这样的房价,对普通工薪阶层来说,基本可以死心了,靠靠“奋斗”二字来解决这辈子的住房问题也不大现实。那些买不起住房,又够不上保障房的“被中产阶层”,还是一心一意盼着保障房快点保障到自己。

不过,我等工薪阶层还想着的是,希望央企在楼市中扮演稳定剂的角色,别再添乱;希望有关部门在敦促78家不以房地产为主业的央企退出房地产问题上,别帮他们打马虎眼。

“空驶烧着油,心疼”

——北京出租车空驶现象调查

本报记者 罗娟

社会热点

每天清晨7点,北京出租车司机王保平开车从顺义区机场附近出发,上班“拉活儿”。每天晚上11点,他回到家。

一个来回,40公里。“每一次都是空驶,干了两年多的出租,没有一次在进城与回家的往返路上拉到过活儿。”王保平是北京新月联合出租汽车公司的一名出租车司机,据他估计,每天的空驶里程超过百公里。

在北京,如果有空车的出租车司机在靠近马路边慢慢行驶,北京人会调侃地说司机正在“扫马路”。

“空车烧着油,心疼。”北京一些出租车司机说,长时间长距离的“空车扫马路”令他们感到苦恼。

北京出租车白天空驶率接近40%,夜晚高达60%

2007年,王保平转岗当了出租车司机,这一年,他已经50岁,对这份收入比较稳定的工作感到很满意,“可能我干得时间不长,拉不上活儿就着急。”

“有一次点儿背,在路上空驶了13公里还没拉到活儿。”虽然嘴上说已经习惯了每天空车里程,但王师傅还是一口就说了出这次让他印象深刻的空驶距离。

每天日行约300公里的王保平师傅,空驶率接近40%。

而在北京出租车司机中,像王保平这样的远郊司机几乎是绝大多数。“我们主要看运气,不过,在城里的空驶路程一般司机应该都差不多。”北京京朝出租公司的张师傅家住北京市朝阳区管庄,不仅属于人多聚集地,而且距离CBD等繁华地带比较近。“我干了十年出租,算有经验的,每天的空驶差不多也有80公里左右。”

根据北京交通大学中国综合交通研究中心研究人员实际调查,及北京交通发展研究中心发布的相关数据表明:在2007年8月份“好运北京测试赛”之前,全市出租车空驶率为35.5%,测试赛期间实施了交通管制,降低到30.9%;而2008年奥运之前,全市出租车空驶率为46.05%,奥运期间实施交通需求管理政策后,下降到37.06%。

北京交通大学中国综合交通研究中心刘明君博士认为,“从前几年的数据来看,空驶率偏高,而且有趋势表明北京出租车空驶率在上升。”

2006年,首汽出租车司机北京市劳模范于凯曾透露,北京出租车里程利用率好一点的可以达到60%。一般汽车的空驶率他估计有可能高达50%-60%。同年,北京市交通局原副局长段里仁的调查也印证了于凯的说法,据他所了解的情况,北京市出租车白天空驶率大概40%,夜间高达60%。

3月16日下午4点,在北京北三环安华桥南,记者见到北京银建出租公司的一辆出



北京出租车在排队等客。南山 摄

租车,“今天运气不好,总空跑”,李师傅“心疼油钱”,把车停在了路边。烟灰弹落在地上,李师傅眼睛一刻也没离开可以观察到后面人流的左右后视镜。

4点30分左右,记者在安华桥西向东方向停留了10分钟,开过25辆出租车,有16辆的车顶亮着“空”的红灯标志。有两辆车直接开到了并未招手的记者脚下。

一辆出租车空驶等于3.33辆私家车出行

在北京市民的印象中,平时想打车的时候打不到,不打车的时候却见很多空车在路上跑。高峰时段高空驶,高峰时段又拥堵,在百度的贴吧中,不少人开始关注出租车的这一现象。

刘明君博士认为,高出租车空驶率给城市造成的危害不容忽视。

他说,出租车高空驶率将造成交通更加拥堵;造成浪费能源,还能造成交通污染。刘明君说,空驶率过高还可能对交通安全造成影响,部分出租车司机违规停车载客,抢客现象也时有发生,成为影响交通安全的潜在因素。

刘明君算了一笔账:以出租车日均运行400公里计算,空驶率为40%的话,则有160公里的距离是空驶状态。目前小汽车平均出行距离约为12公里/次,假定1辆车每天出行4次,则小汽车日出行总距离为48公里。则一辆出租车仅空驶距离就相当于3.33辆小汽车一天的出行量。

截至2008年底,北京共有近6.7万辆出租车,这些出租车空驶就相当于22.11万辆

小汽车在路上跑,无疑使本就拥堵的交通“雪上加霜”。

空驶造成的燃油浪费也是惊人的:北京出租车品牌以现代伊兰特为主,该车百公里油耗约为9.6升,空驶160公里,导致每辆车多燃烧15.36升汽油,全市6.7万辆共计102.912万升!

上海市政协委员屠海鸣通过调研也发现,上海4.2万辆出租车每天因空驶而浪费的汽油多达60万升,相当于排放了1320吨二氧化碳。

随手招停的简单运营模式导致空驶率居高

王保平已经渐渐习惯了出租车的生存状态,“出租车司机,就得接受堵车、空车和寂寞”。可是作为研究人员的刘明君,一直在探究北京出租车高空驶的原因,他认为,当前造成空驶的主要是出租车随手招停的运营模式,统一调度制度未完全实现等。

刘明君说,出租车随手招停,导致出租车必须满大街巡游拉客,必然导致大量空驶;而目前,北京的统一调度尚未完全实现。目前全市多家调度中心并存(主要是出租车调度中心和银建公司两家),当乘客打车一家无车可叫时,可能其他公司空车就在附近。

当然,他也指出,北京交通拥挤、郊区司机进城“趴活儿”、供需时间分布不均匀、小汽车保有量增长太快、出租车本身服务水平参差不齐等原因也存在。

清华城市规划设计研究院刘春雨是从事交通规划工作的,她认为,出租车属于公共交

通,国家从政策鼓励和支持居民选择公共交通出行,因此,出租车有一定的空驶率是需要的。“不然可能造成大家打不到车,地铁和公交过分拥挤,大家就会想办法去买小汽车,给交通更大压力。”

从缓解交通拥堵、节约能源、保证出租车驾驶员劳动收入角度来看,刘明君认为北京应该有一个合理的出租车空驶率。

刘明君和其他研究人员在2007年利用数学模型,从理论上对北京出租车合理保有量进行了初步核算,结论大致为4.79-5.58万辆为佳。目前全市出租车保有量约为6.7万辆,高于刘明君测算的理论值。

刘明君认为对出租车从管理制度上采取一些措施也是必要的,譬如整合资源,实现一个平台统一调度;实施多样化出租车管理模式,如实施分时计费制,高峰时段、平峰时段价格差异化,合理引导乘客调整出行时间。

合理布局出租车候车点,尽快建立需求响应模式

“政府和公司都给我们想了办法,”王保

延伸阅读——大家谈

如何降低空驶率

我们正在迎来低碳时代——低碳经济和低碳生活备受推崇。出租车的高空驶率和能源浪费,既不环保也不经济,并且空驶对于出租车司机来说,其本身也是没有收益的。如何改进出租车叫车服务,看看大家怎么说。

纪海英:加大网络力量

北京市政协委员、北京国通公路设计研究院副院长纪海英认为,国外一些世界城市,大多对交通问题进行了很好的治理、规划。北京在打造世界城市的过程中,必须把这一涉及所有人的问题加以妥善解决。

她认为,目前北京拥堵很大程度上与一些污染高、利用率低的大排量车在市区集中出没,以及出租车近40%的空驶率有关。对于出租车空驶导致拥堵加剧问题,她认为可通过网络技术解决。过去本市使用的出租车调度系统是靠电话调度,具有时间差问题。经常是车子来了,乘客等不及已经走了,或者乘客等了车子却不能按点到。如果改为网络实时预约,以及网络实时调控投入车辆的数量,将能使北京出租车调度系统和交通状况,逐步接近世界城市的水准。

屠海鸣:鼓励市民预约

上海市政协委员屠海鸣在政协上海市十一届三次会议上提交提案表示,街头空驶的出租车是碳排放“大户”;为了有效减少出租车空驶率,应广泛普及出租车电话调度终端,鼓励市民预约叫车服务。

专家建议:改变目前随手招停式服务,合理规划布局出租车上下客候车点。在大型交通枢纽站、商业中心、大型居住小区及餐饮文化娱乐场所的建设前,把出租车上下客的规划纳入其中。

平指着车上GPS装置说,“如果有乘客电话叫车,调控中心就会呼叫,如果在附近我们会去。”据王保平回忆,每个月通过电话和GPS呼叫,“成功的可能有那么两三次吧,一般开过去,也不知道是谁,别人已经拉走了。”他忍不住抱怨:“北京电话打车的人好像很少。”

王保平更多地想把降低空驶率的希望寄托在自己身上,“多积累些经验,在容易出活儿的地方跑活儿,像有的司机学习,联系酒店,或者印制名片。”

北京交通大学许旺博士提供了一种“需求响应”模式的思路,避免出租车在路上空驶。他说,在欧美城市和我香港地区,大多采用“电话调度+路边候车”的出租车营运模式,也就是说,空车状态下的出租车停泊在一定区域等待,乘客需要叫车时打电话给调度中心,由调度中心就近派遣空车前往接送乘客。“不过,因为北京多家出租公司并存,存在利益竞争,这种模式目前来说,比较难控制。”

刘明君的建议则更需要政府来实现。他提议改变目前随手招停式服务,合理规划布局出租车上下客候车点。在大型交通枢纽站、商业中心、商务办公、大型居住小区及餐饮文化娱乐场所的建设前,把出租车上下客的候车点的规划纳入其中。

而对目前已建的路边上下客的候车点,刘明君建议进行全面梳理,拆除不符合要求的上下客的候车点,对客流集中的上下客的候车点尽量进行港湾式改造,增加路边蓄车泊位,减少乘客上下车对其他车辆的干扰。

刘明君认为对出租车从管理制度上采取一些措施也是必要的,譬如整合资源,实现一个平台统一调度;实施多样化出租车管理模式,如实施分时计费制,高峰时段、平峰时段价格差异化,合理引导乘客调整出行时间。

资讯速览

调查显示出租车服务有待提升

本报讯 中国质量协会和全国用户委员会近日公布了2009年8城市出租车乘客满意度调查结果。2009年8个测评城市的出租车乘客满意度指数平均为76.5分。其中北京最高为84.6分;上海位居第二,得分83.8,南京和天津的满意度指数分别为77.5和76.6分;青岛、哈尔滨、沈阳、兰州的满意度指数均低于平均水平,分别为73.6、71.0、67.7、64.7分。

调查显示,乘客对服务的预期(88.1)高于服务质量表现(75.1)。表明出租车的服务质量距离乘客的期望有较大差距。

本次调查主要从出租车司机的素质与服务、车辆形象和运行过程质量三个维度评价出租车的整体服务质量。(成露)

提高品牌绩效实现纺织强国

本报讯(记者于宛尼)“纺织行业的结构调整不是在原结构上简单调整,而是要依托升级、创新的提高品牌绩效,实现品牌溢价的过程。”3月18日,中国服装协会常务副会长蒋卫杰在2010年中国国际服饰博览会新闻发布会上表示。他透露,目前,正在制定的纺织行业的“十二五”规划和“强国纲要”也以技术创新、营销渠道创新为重点内容。

据中国国际贸易促进委员会纺织行业分会副会长陈伟康介绍,自《纺织工业调整和振兴规划》实施后,中国纺织业运行转暖,2009年规模以上纺织企业累计实现工业总产值37979.98亿元,同比增长10.3%。纺织企业的企稳回升,更多的得益于国内销售份额的扩大,出口方面仍处于震荡中。

据了解,针对纺织行业的“强国纲要”计划,3月28日-31日在北京举行的第18届中国国际服饰博览会围绕“科技、文化、品牌、合作”四大主题,来自意大利、日本等23个国家和地区的近900余个中外服装服饰品牌将集中展示体现未来产品开发趋势、创新技术产品等。

蒙牛冠益乳获“健字号”证书

本报讯 3月17日,蒙牛集团在京宣布,蒙牛高端酸奶冠益乳获得国家食品药品监督管理局审批的“健字号”证书。业内人士认为,伴随蒙牛冠益乳“通物+免疫”的保健功能获得国家权威部门的认可,中国进入“健康双功能时代”。

“获得国家食品药品监督管理局审批的‘健字号’证书,意味着产品的保健功能得到国家部门的认定。”北京食品协会副会长四方称,“健字号”是具有特定功效的功能性食品,不能像普通食品一样进行标准化管理,必须通过严格的注册审批程序,以保证产品的安全和有效。”据了解,蒙牛冠益乳获批的《健康食品审批证书》中明确标识,蒙牛冠益乳的功能为:调节肠道菌群,增强免疫力。



今年以来,中铝山东分公司氧化铝厂紧紧围绕工艺流程中重点、难点,大力开展群众性技术攻关、自主创新活动,为企业节能降耗、控亏降本提供了强有力的技术支撑。图为员工们正在实施技术改造。

徐州销毁假冒伪劣消防产品

本报讯 近日,江苏徐州市工商行政管理局、质量技术监督局联合消防部门将查获的1000余件灭火器、消防栓、消防应急照明灯等消防假冒伪劣产品集中销毁。

自去年3月至今,该市工商、质监、消防全力加强消防产品集中整治,组成联合检查组在人员密集场所、在建工程场所等共收缴了假冒伪劣消防产品1000余件。该市消防产品生产、经营企业及部分消防安全重点单位在经营消费权益日向社会公开承诺,决不制假、售假,并将共同预防和打击假冒伪劣消防产品的违法行为,营造良好的消防安全环境。(刘伟 闻静)



3月19日上午9时,记者在北京东四环一带拍到的空驶场景。有的司机干脆靠边停马路边,一边擦车,一边等客。

罗娟 摄