

全面超越北、上、广、深,消化需要16个月

# 杭州楼市海量库存压顶

## 房价下跌,签约下降,未来或将持续低迷

本报讯(记者邹佩然)“金九银十”已落幕,但今年的杭州楼市却有些“无力”。11月18日,一家在城西刚需盘中颇有市场的中介负责人对记者说,城西某公司的某产品一直很畅销,但在10月份的这次开盘中,实际销售率只有五六成的样子。

数据显示,截至10月31日,杭州市区新建商品房可售房源10.5万套,创下历史

新高。而据杭州透明售房市场研究院发布的数据显示,在巨大的库存压力下,10月杭州新建商品房签约均价同比、环比出现双降,其中环比下跌达15.5%。

杭州楼市10.5万套的库存,已经全面超越北、上、广、深。按照2012年全年成交8.48万套的销售速度,这10万套住房全部卖完需要14个月;按照近4年来的平均销售速度,消化现有库存需要16个月。

但如今看来,这样的估计都显得有些乐观。就在刚刚过去的10月,杭州主城区签约套数同比下降8.4%,环比下降19.4%。杭州主城区10月份的签约量,在今年前10个月中排名倒数第二。

海量库存,直接导致了杭州房价的下跌。杭州市区新建商品房签约均价较2013年9月环比下跌15.5%;较2012年10月同比下跌8.8%。尽管杭州主城区新

建商品房签约均价较为稳定,但环比也出现了下降。10月,杭州主城区签约均价较2013年9月2.2万元/平方米,环比下跌2.8%。

在杭州地产界人士看来,尽管浙江的富裕阶层曾经表现出惊人的购买力,但在限购限贷的调控政策下,改善性需求受到了极大抑制。此外,浙江民营经济尤其是温州经济一旦出状况,杭州楼市也将受到极大的影

响。“现在整体经济形势不好,好多老板自己都想卖房,更不要说买了。”一位业内人士告诉记者。

该业内人士还告诉记者,未来一段时间杭州楼市将持续低迷。因为刚需也在今年三四月份的时候遭到了过度“收割”。“刚需的成长也需要时间,这一波要结婚的年轻人或者是给子女买房的,都已经买得差不多了。”他感叹道。

本报记者 赵昂

近日,有权威人士认为,中国应当向德国学习,“房子闲置5年,政府组织流浪汉入住;闲置7年,收归地方政府所有”,并提出应限制卖房。且不论这项建议是否违反了《物权法》,仅就这个“外来药方”本身而言,也很快就被证明是个“乌龙”。因为有德国人澄清,他们并无此项政策。根据德国法律,“只有符合社会公共利益时,方可准许征收财产”,并且“对财产的征收只能通过和根据有关财产补偿形式和程度的法律进行”。

面对楼市,一些专家学者和部分地方政府,往往喜欢借用外国经验来进行管理,但是,这些“外来药方”并不是每一剂都靠谱。有的就如同这一次的“闲置房收归国有”,被证实是乌龙一场,还有的“洋药方”虽然在国外的确可行,但是,国内的情况与国外有很大不同,这些“外来药方”最终产生了巨大的副作用。例如从香港学来的“土地招拍挂”,本意是为了土地出让更加公平,杜绝腐败和暗箱操作,结果却忽视了内地城市土地并非如同寸土寸金的香港一样稀缺,而香港对人

# 楼市不能靠外来药方“治病”

## 最好的办法就是政府管好保障房,确保合理分配,发挥市场手段在商品房资源配置中的主导作用

口流入有硬性限制,对于未来的人口增量有较为准确的预估,而国内的一线城市人口增量却屡屡突破预期,造成房屋需求大于供给,例如北京人口提前10年就突破了2020年的1800万人规划红线。

在现行的楼市管理中,一些城市尤其是一线城市常常进入“房价涨、下药方、房价更涨”的恶性循环。一些专家和地方政府总是将“药方”对准百姓腰包,认为房价只是炒房者、囤房者炒上去的,却忽视了在人口流入大城市的过程中真正存在的刚性需求。更忽视了房价上涨背后的金融因素和土地因素。

随着经济发展和居民收入提高,以及城市基础设施的不断完善,房价出现适度上涨是合理的,仅在2000年到2011年之间,全国城镇单位就业人员平均工资从9333元增加到了41799元。但是,我们亦应正视,许多城市,尤其是一线城市的房价涨幅远超过居民收入增幅,而这样的涨幅亦带来居民对自身现金资产出现事实贬值的恐慌,增加了恐慌投资的购房需求。而货币超发和土地拍卖,以及后来的房屋限购,更是将这种恐慌性心理推至高潮,每一次以限制供给为手段调控,都带来了房价的新一轮暴涨。以北京市为例,在土地招拍挂后,从2005年到

2009年,商品房竣工面积从10748.5万平方米逆增长至9719.1万平方米,而在去年,该市850公顷的商品房供地,最终仅完成三成之一。挤牙膏式的供地方式,将土地价格屡屡推高,最终在房价中体现出来。

根据国家统计局公布的数据,从2000年至2011年,全国商品房销售总面积近68亿平方米,商品房对于改善居民住房条件的作用不容忽视。事实上,当下中国房地产面临的许多问题是具有中国特色的,因此楼市不能总靠东施效颦的“洋药方”。对于一个“洋药方”、“土药方”都久治不愈的房地产问题,不妨让它在市场机制中自身好好调理,最好的

办法就是政府管好保障房,确保合理分配,发挥市场手段在商品房资源配置中的主导作用,“保障归保障、市场归市场”,斩断那条“闲不住”的手。当然,“还给市场”的不能仅有商品房买卖过程,还应有土地交易过程。



# 10月份外贸出口增速反弹,但进出口形势依然比较严峻

## 全年外贸完成8%的增速难度较大

本报北京11月19日电(记者蒋嵩)商务部新闻发言人沈丹阳在今日举行的例行记者会上表示,尽管10月份我国外贸出口增速反弹,但今年以来外贸发展面临的外部需求乏力、综合成本攀升、国际竞争激烈等多重压力没有根本减弱,进出口形势依然比较严峻。

据海关初步统计,2013年前10个月,我国进出口总值21.16万亿元,扣除汇率因素同比(下同)增长7.6%。其中出口11.2万亿元,增长7.8%;进口9.96万亿元,增长7.3%;贸易顺差1.25万亿元,扩大12%。

沈丹阳称,10月份外贸出口增速反弹,最主要的原因有两个:一是不久前国务院出台的进出口稳增长、调结构的政策效应继续显现;二是全球经济近期稍有回暖。

而从刚刚结束不久的第114届广交会情况来看,受人民币持续升值和劳动力成本上升影响,企业接单信心不足,出口成交仅316.9亿美元,比2013年春交会下降10.9%,比2012年秋

交会下降3%,成交订单中,6个月以内的中短单占比高达83.8%,6个月以上的长单仅占16.2%。沈丹阳分析,受外需复苏还不确定、国内综合成本不断攀升、国际市场竞争加剧及产业和订单对外转移加快等因素影响,未来两个月乃至更长一段时间,我国外贸还将面临持续的、多方面的困难。

今年1至8月,我国七大类劳动密集型产品占美国、日本市场份额分别为46.8%和66.4%,比2012年同期分别下滑0.7和1.7个百分点,在美国市场份额已经连续3年下滑,在欧盟市场份额(1至7月)是42.9%,下滑了18个百分点。

“很多专家研究认为,今年外贸转方式、调结构的主要任务基本上是可以实现的,但是,要完成全年外贸8%的增速难度比较大。我基本赞同专家的看法,但是,由于今年1至10月进出口已经实现了7.6%的增长,离8%的目标并不太远,因此,我认为经过艰苦的努力,实现8%的预期目标也并非完全不可能。”沈丹阳说。

# 一套《十万个为什么》定价980元

## 家长钱袋受天价童书“考验”

本报讯(记者陈俊宇)进入某网店的童书专区,在225643种图书中,高价图书处处可见,两本《可爱的鼠小弟》定价256元,一套《幼教三国》定价为528元,即便打完折也高达300多元……这些精装版的少儿读物吸引着孩子们的眼球,但其高昂的价格也考验着家长的钱袋。

日前,新闻出版广电总局对部分豪华包装、价格虚高的少儿图书进行通报,少儿图书成为关注焦点。不少家长表达不满,市面上种类繁多、定价过高的少儿图书太过混乱,而昂贵的图书定价更是“没必要”。

在北京西单图书大厦二层少儿图书区,童话、大百科、名著少儿版本以及《喜羊羊和灰太狼》等流行读物应有尽有,品种繁多。记者发现,在少儿图书中,定价最贵的是少儿绘

本类图书。这类图书都是精装本,内页是印刷精美的铜版纸,当然这类图书是“书薄价高”,一本不足20页的绘本,售价就在30元左右。

“随便给孩子买几本书,就过百了”,北京市民朱女士每个月都会给5岁的孩子买书,“总的来说,价格还是偏贵的,其实没必要这样。”记者翻看了书架上的图书,一本200页左右的《魔力小识字》定价为80元,一本精装本的《地球大百科》售价为118元。今年8月,高调上市第六版《十万个为什么》定价980元,被冠以“天价儿童图书”,让很多孩子家长高呼“伤不起”。近日,中国青年报调查中心通过民意中国网和爱调研旗下“问卷网”,对3002人进行的一项调查显示,高达80.4%的受访者感觉当下少儿读物价格贵。



豆制品生产基地“收编”小作坊

11月19日,在合肥蜀山经开区豆制品生产基地,作坊工作人员在制作豆制品。

为了从源头上解决“三无”豆制品问题,合肥市于2011年在蜀山经济开发区建成首个豆制品生产基地,“收编”了50多家具备一定规模的小作坊签约入驻,提供房租、水电费等优惠补贴,并在生产安全、食品卫生安全等方面对经营户进行监管和指导。

新华社记者 刘军喜 摄

# 《毛泽东诞生120周年》纪念邮票上市两日即飙升面值的约3倍

新华社北京11月19日电

“排在第一位的周先生说他凌晨两点多就已经守候在集邮专卖店门口了,还有五六个人几乎跟他同时到达。”

日前,《毛泽东同志诞生120周年》套票面值4.8元的邮票,市场价格已上涨到18元到21元之间,高出面值约3倍。

“排在第一位的周先生说他凌晨两点多就已经守候在集邮专卖店门口了,还有五六个人几乎跟他同时到达。”

日前,《毛泽东同志诞生120周年》套票面值4.8元的邮票,市场价格已上涨到18元到21元之间,高出面值约3倍。

# 养老金全国统筹、“双轨”合并、降低社保费率、延迟退休

## 人社部专家解读社保四大焦点

新华社记者 徐博

近日公布的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》有诸多涉及社会保障的内容。人力资源和社会保障部社会保障研究所所长金维刚就养老金全国统筹、“双轨”合并、降低社保费率、延迟退休等问题进行了解读。

### 养老金全国统筹有利于社会公平

《决定》提出,实现基础养老金全国统筹。金维刚介绍,我国在2010年就已基本实现城镇职工基本养老保险省级统筹,但除北京、陕西、黑龙江等极少数地区实行养老保险基金统收统支之外,绝大多数地区的省级统筹是采取省级预算管理方式,提取省级调剂金,这只是省级统筹的初级形式,并没有真正实现完整意义上的省级统筹。

由于目前我国各地区社会经济发展不平衡,各地区之间养老保险政策不统一,单位和个人缴费和待遇水平参差不齐,各地养老保险基金收支与结余不平衡,地方财政负担也不均衡,养老保险关系在跨省之间转移接续方面受到多种因素的制约,也不利于在养老保险方面实现社会公平。

为此,加快推进城镇职工基本养老保险的基础养老金全国统筹势在必行,有利于增

强养老保险的公平性,适应流动性,促进养老保险的可持续发展。

### 应取消“双轨制”

《决定》提出,推进机关事业单位养老保险制度改革。金维刚说,这对于深化我国养老保险制度改革具有重大意义,体现了中央对机关事业单位养老保险制度改革问题的高度重视和坚强决心,这将有利于从根本上解决社会反映强烈的“双轨制”问题。

金维刚说,为有利于增强养老保险制度的公平性和适应流动性,并有利于从制度上根本解决“双轨制”问题,机关事业单位与企业应当实行统一的基本养老保险制度,取消“双轨制”。

同时,要吸取过去机关事业单位养老保险制度改革试点,特别是2008年国务院确定的广东等五省市进行事业单位工作人员养老保险制度改革试点陷入困境的教训,在今后推进机关事业单位养老保险制度改革方面,对机关和事业单位同步实施养老保险制度改革,同时采取必要的配套措施,妥善处理好改革之后退休人员养老保障权益问题。

### 首先考虑降低用人单位社保费

《决定》提出,适时适当降低社会保险费率。金维刚说,目前,对于城镇职工五项社会

保险,用人单位应承担的费率合计约占本单位职工工资总额的30%,个人应承担的费率占本人工资的11%。其中,由用人单位承担的养老保险费率为20%,目前绝大多数地区的单位费率都按这一标准执行。

多年来,许多企业特别是中小微企业反映单位缴纳的养老保险费总体负担较重,特别是养老保险费率偏高,企业难以承受。从调查情况来看,社会保险费率偏高确实导致企业人工成本上升,加重了企业的财务负担,影响企业的市场竞争力和生存能力,同时加剧了逃费现象,造成恶性循环。

因此,应当首先考虑在适当时机适度降低用人单位缴纳的养老保险费,以减轻企业的人工成本负担,这样有利于企业发展和促进就业。在基本养老保险费率降低的情况下,支付能力增强的情况下,适当降低单位费率,并不会导致退休人员养老金待遇降低。

目前个人承担的社会保险缴费主要包括三项,其中基本养老保险费率为8%,基本医疗保险费率为2%,失业保险费率为1%(单位招用的农民工个人不缴费)。工伤保险和生育保险都不要个人缴费。个人缴纳的养老保险费和医疗保险费分别计入这两项保险中的个人账户,个人账户资金的所有权归个人所有,现有的个人缴费负担并不重。因此,在降低社会保险

火星探测计划  
火星大气探测计划  
当地时间:11月18日13时28分  
北京时间:11月19日02时28分  
美国“火星大气与挥发物(MAVEN)”探测器发射升空  
预计抵达火星轨道时间:2014年9月22日

“火星大气与挥发物”探测器  
重2.45吨  
大小类似于 辆公交车  
携带8件探测仪器  
整个项目花费超过6.7亿美元  
主要任务周期为两年

将在火星上150公里至6100公里的不同高度进行观测  
执行5次冲至125公里高度的任务,126公里是火星上层大气的最下边界

# 中央财政下拨48亿元 文化产业发展专项资金

本报讯(记者杜鑫)近日,中央财政下拨2013年度文化产业发展专项资金48亿元,比2012年增加41.18%。截至目前,文化产业发展专项资金已累计安排142亿元。

据悉,今年专项资金分配工作紧紧围绕国家“十二五”时期文化改革发展规划纲要,重点支持文化体制改革、骨干文化企业培育、现代文化产业体系建设、金融资本和文化资源对接、文化科技创新和文化传播体系建设、文化企业“走出去”等六大方面;同时充分考虑了我国文化产业发展的不平衡性,在坚持扶优扶强的基础上,向中西部地区、特色文化产业和新兴文化业态适当倾斜。

# 申城500千伏超高压电缆全部纳入“保护伞”

本报讯(记者钱培坚 通讯员梁嘉威)日前,经过了半年多的安装和调试后,500千伏超高压电缆三静5191、三安5192在线局放系统完成系统联调,并开始投入试运行,至此申城500千伏超高压电缆全部纳入24小时不间断的监护,并成功采集了一大批有效数据。

据了解,运用这套先进的系统,可以实现现场的试验数据实时传送到变电站及检修公司,从而不用下隧道进行现场测试,提高了巡检效率。同时,对500千伏电缆的局部放电设置了报警,从而可以实现无人值守功能,还可以监测全线40余个接头的局部放电情况,方便对各个接头的信号图谱及放电信号大小进行比较。

# 海盐将建造首座500千伏变电站

本报讯 近日,国家重点工程——浙江海盐500千伏洪明输变电工程建设正式启动。

据了解,500千伏洪明输变电工程属于国家重点工程,总投资达4.69亿元,预计于2015年3月投入运行。“这将是海盐境内第一座500千伏变电站。”国网海盐供电公司有关负责人说。

为确保该工程的顺利有序推进,海盐县专门成立了工程建设指挥部,由相关部门人员组成的政策组、综合组,全面开展前期征地和建设协调工作,为工程的顺利推进夯实组织基础。

据国网海盐供电公司有关负责人介绍,500千伏洪明输变电工程的建设是电力负荷日益增长的需要,也是提高电网运行安全可靠性的需要,同时也将满足整个嘉兴电网分层分区供电的需要。

(刘章银 汪励功)

# 延迟退休要“小步慢走”

《决定》提出,研究制定渐进式延迟退休年龄政策。金维刚说,渐进式延迟退休是指将来制定有关延迟退休的政策将采取小步慢走的方式,逐步缓慢地延长退休年龄。假如退休年龄延长一岁需要经过两年时间,那么在政策实施之后的第一年只将退休年龄延长半岁,第二年再延长半岁;以此类推。

此外,在将来有关延迟退休的政策制定并公布之后,还将经过几年的准备才会正式实施。

因此,渐进式延迟退休就是采取比较缓慢而稳妥的方式,逐步延长退休年龄,尽量减小延迟退休政策调整对社会和有关人员所带来的影响,这是许多国家在提高法定退休年龄方面比较通行的做法。(据新华社北京11月19日电)

亿方职工网上家园  
为企业打造现代化数字图书馆提供内容与技术服务  
3000种期刊,5万册图书,30万册电子书

产品种类:  
·PC版 | 触屏版(中文/语音)  
·移动端:高清晰度 | 离线下载  
·内容:海量 | 免费或付费会员专享  
电话:15167110822 027-51900549  
QQ:1307632499

劲牌有限公司  
劲牌有限公司  
劲牌有限公司