

正确的房产调控应该是全面收集市场信息并及时公布,正确引导预期

房产市场信息披露亟待强化

■本报记者 王群

尽管在一个月前推出“住房空置率为22.4%”的结果时广受质疑,但甘犁和他的团队在日前公布的2014年第二季度房地产市场调查结果依旧坚持了原本的观点和看法:2014年第二季度,城镇住房空置率较2013年继续上升,上涨至23.2%。

而在此前的7月10日,以甘犁为首的研团队西南财经大学中国家庭金融调查与研究中心发布的报告称,2013年我国城镇地区空置房约4898万套,待售商品住宅供给是350万套,总计5248万套,住房空置率为22.4%。报告一经发布,随即引发各方争议。多位学界和业界人士不仅对研究中的调查方法和定义使用存有不同看法,也对住房空置率数据的准确性和可信度发出强烈的质疑,而对普通的“购房一族”而言,他们更感疑惑的是,既然有大量住房空置,为何现在房价依旧高企?

高住房空置率引发关注

一直以来,住房空置率虽然常被拿来佐证楼市泡沫,但国内始终少有关于住房空置率的数据公示。

住建部总经济师冯俊曾表示,目前我国对于空置率并没有一个准确的官方定义,国家统计局早在2010年也曾回应,目前关于房地产统计方面的制度还不能计算出空置率这样的指标。因此,在缺少官方数据的情况下,民间学术团队得出的数据则显得更为单薄,并面临着定义使用、调查取样及统计方法等多重“学术考量”。

但值得注意的是,此前曾有媒体报道称城镇住房空置的现象已在多地显现。另



高层住宅小区晚间“星星点灯” 可可西里/CFP

外,“高住房空置率”的说法与其他的相关调查研究结果不谋而合。据伟业我爱我家市场研究院最新统计数据显示,在北京、上海、天津、杭州、南京、苏州、太原7个城市近一年的二手房成交房源中,从原业主对房源的使用情况看,空置房屋占比高达46.1%。

西南财经大学经济与管理研究院院长、中国家庭金融调查与研究中心主任甘犁教授表示,当前国内存在大量住房空置的原因是多方面的,其中,家庭收入提高、户主受教育程度提高、家庭中有适龄结婚男性、家庭

陆挺认为当前我国房屋修建和供应的低效配置现象严重,而我国的户籍制度和土地制度的限制,基于户籍的限购政策以及资源过度配置于一线城市等因素都是导致这一现象的主要原因。

如何正确引导预期

“现有年住房供给完全可以满足年新增住房需求”,在甘犁看来,未来五年,由于农村大量的青壮年劳动力已经进城,城镇化进程速度将减缓,房地产新增需求约895万套,但实际供给将达到1600万~2000万套。因此,当前房地产产能过剩现象突出,已远超新增住房需求。

调查结果表明,当前国内经济适用房空置率为23.3%,空置住房占据了4.2万亿的住房贷款余额,空置住房资产占城镇地区家庭总资产的11.8%。

“正确的房产调控不是去限购或放开限购,而是应该通过强化市场信息披露,正确引导预期。”甘犁认为当前需要做的工作应该是收集并及时发布空置率等关键指标,帮助投资者了解住房市场运行现状,正确引导预期。此外,住房保障由建改租,让租房市场活跃起来,让存量房活跃起来,短期内应该免除租房税费,规范租房市场,保护出租双方利益,中长期内对多套房征收房产税,增加多套房持有成本。同时提供租房补贴,解决低收入人群住房需求。

另外,在整个房产市场中,二手房市场可谓相当大的一块存量蛋糕,要缓解当前房产市场危机,盘活现有二手房的存量格外重要。中国房地产业学会副会长卞洪澄此前曾对媒体表示,在现实中,很多家庭的刚需房瞄准了二手房市场,因此要将二手房市场盘活,增加房

产税,降低交易税,释放存量房,提高空置房的使用效率。此外,在政策上应该加以区别,在打压炒房的同时,更要照顾刚性需求,要体现差异化。

未来市场如何

楼市是否已到拐点?这是一个讨论多时却又不得其解的话题。

调查显示,近年来,首次购房比例逐年下降,2014年已低至19.7%,未来购房已不再是首套房的刚需驱动,而是转向了投资性需求。有业内人士指出,这或将预示着中国房地产市场真正迎来拐点。

“在可见的未来,我们判断房地产市场更可能是向一个正常的产业过渡,整个高投资高回报的时代已经过去,但是房价大跌可能性不大”,摩根大通大中华区首席经济学家朱海斌表示,目前整个房地产市场在过去几年已经逐渐由供小于求转变为现在供大于求的局面,而房价走势在未来1~2年将会出现局部调整,并可能出现5%~10%的平均价格下滑,但不会出现崩盘式下滑。

朱海斌认为,中国居民目前收入增长显著,这有望推动市场的房价收入比回到合理水平,政策方面同样有很大的调整空间,限购限贷政策有可能会在下行风险增大时有所松动。

芭蕾国际控股有限公司总裁黄坚庆认为,相对需求是可以创造的,但是绝对需求是创造不了的,未来房产市场应该逐渐由热到温,归于平静。“我们自有住房自有化率已经很高了,人口出生率拐点也要来到了,未来绝对需求少了,所以房产市场将不会像过去十多年那样火热,它会逐渐的归于平静,黄金十年过去了,迎来的是白银十年。”

《李鹏回忆录》赠书仪式暨读者座谈会举行

本报讯(记者孙喜保)7月3日,由中国电力出版社和中央文献出版社联合举办的《李鹏回忆录(1928~1983)》赠书仪式暨读者座谈会在北京举行。座谈会邀请了曾与李鹏同志一起工作的电力系统老同志参加,并向李鹏同志曾经工作过的电力公司赠书。中国电力出版社负责人介绍,出版社对《李鹏回忆录(1928~1983)》的编辑出版工作高度重视,专门抽调文字、图片、美术等专业人员组成千人编辑队伍,历时一年多,逐条逐项地核定书中史实,对图书的文字内容、数据及来源、图片等进行非常严谨的编辑加工,遵循严格的编辑规范,于今年7月与中央文献出版社联合出版发行。

据悉,《李鹏回忆录(1928~1983)》是其本人亲自撰写的一部自传体书籍,详细记述了他从1928年至1983年的学习、工作和生活经历。书中还记录了李鹏同志在苏联学习水电专业,在水电、火电、供电和电网企业及电力管理部门工作的经历,见证了我国电力工业从小到大的发展历程。

电热水器线上销售增长迅猛



7月7日消息,中国家用电器协会电热水器专业委员会第一次会议近期召开。与会人士提供的数据显示,今年1~5月,全国热水器线上销售量同比下滑22.6%,线上销量却同比增长了57.8%,反映出今年电热水器行业“完美开局,后续乏力”的特征。

王启明/东方IC

大牛地天然气让当地居民告别煤和柴

本报讯(通讯员马献珍记者孙喜保)“没用上天然气之前我们主要用煤,一年开支5000多元,现在用上中石化的天然气,一年买气花费300元就够了。”7月6日,内蒙古鄂尔多斯市蒙古族居民乌宁其的妻子高兴地说。

中石化华北分公司大牛地气田自2003年进入规模开发前期,华北分公司首先建设一条大牛地至鄂尔多斯杭锦旗的“大杭输气管道”,向当地年输气2亿多方,目前已累计供气近30亿方。“在满足工业用气的同时,自2008年起,全镇2.5万多户居民先后用上了天然气。”杭锦旗政府政协副主席、发改委主任冯玉宽说。

目前,大牛地气田年产天然气40亿方,相当于年产400万吨油当量的中型油田,已累计为国家产气200亿方,成为中国石化重要的资源战略阵地之一。

据了解,今年以来,鄂尔多斯全市各旗、镇均提出了供气诉求,华北分公司与鄂尔多斯市达成进一步扩大向该市供气的协议,并计划在杭锦旗区块规模建产后,30%以上产量在当地消化。

近日,大牛地气田通往鄂尔多斯市乌审旗图克镇的民用输气管道已建成,供气后该镇1.3万居民(蒙古族4669人)将告别用煤、用柴生活的历史。

杭州文艺志愿者送服务



杭州市余杭区大力倡导文艺志愿者为孤寡老人送精神温暖。近日,杭州市余杭区文艺志愿者谢祝平将自己创作的一幅《牡丹图》送到杭州余杭区良渚街道农村五保供养服务中心,为老人们带去一份快乐。

新华社记者王小川摄

“两手抓”安全共同保平安

本报讯6月27日,民权县供电公司该局青年志愿者走上街头为社区居民发放宣传单,讲解安全用电常识。与此同时,该局安全监察小分队来到双塔、人和等乡镇,沿着供电线路对电力设施进行了安全检查,对查出的违章现象的相关责任人进行了处罚并责令整改。

入夏以来,该局为了做好“迎峰度夏”安全可靠供电,坚持“两手抓安全,共同保平安”的方针,即一手抓好安全用电知识的宣传普及工作,一手抓好隐患排查整改和反习惯性违章现象,确保今夏安全可靠供电。

据了解,他们深入开展“安全活动月”活动,利用宣传车、有线电视台、村头大喇叭等,在县城内、农村地区及田间地头进行广泛宣传。组织共产党员服务队和青年志愿者落实“三进”,即进集市,摆摊设点给群众赠送安全用电宣传材料;进校园,让学们知道如何安全用电,如何判断用电危险及如何避险;进乡村、进社区宣传安全用电知识,发放、张贴宣传挂画。同时安全监察小分队每天在全县进行安全巡视,加大安全隐患排查和反违章力度。

(宋璨)

为国内轨道交通及城镇化建设拓宽融资新渠道 北京城建设计发展集团在港完成IPO

本报讯7月8日,由北京城建集团控股、国资委旗下数家企业参股的股份制企业北京城建设计发展集团在香港联交所挂牌上市并全球同步发行,成为中国首家集投融资、设计、施工为一体的基础设施建设企业在香港成功IPO,这也拉开了2014年北京市国有企业向混合所有制企业改革的序幕。

成立于1958年的北京城建设计发展集团原名为北京城建设计研究总院,曾为中国第一条地铁北京地铁1号线提供勘察、测量、设计和施工的总包服务,同时也是中国第一条轻轨长春轻轨项目的设计总包公司,是奥运工程国家体育场(鸟巢)、国家体育馆、奥运村等项目的设计者和勘察者,中国轨道交通领域重要的标准制定者之一。近年

(杜鹃)

来,作为国内第一家成功转企的设计院,他们在保持原有在城市轨道交通设计、勘察、咨询方面优势的基础上,在工程投融资、地铁上盖一体化设计与开发、轨道交通技术产业化等多领域都有所发展,目前他们定位为城市发展综合服务商,为全国各地提供以城市轨道交通为核心的城区规划、设计、勘察、咨询、施工等全产业链的一条龙服务。

截至目前,该公司已累计完成设计总承包服务运营总里程726公里,相当于城市轨道交通线路运营总里程的26.4%,稳居中国城市轨道交通设计市场的龙头地位。2013年5月,北京城建设计引入北京市基础设施投资公司等七家战略投资人共同发起成立股份制公司,2014年正式向香港联交所提出上市申请并很快得到批复。

(杜鹃)

从“资源拓展”转向“以人为本”

乳企首次试水田间学校培训模式

本报讯(记者刘静)日前,以“面向奶农,扎根牧场”为理念的伊利牛牛田间学校,在内蒙古巴彦淖尔市一家牧场码放整齐的饲料仓库中正式开学,中国乳品企业首次试水田间学校培训模式。

“以前的培训主要是老师讲,我们听。这回是逼着我们自己想解决问题的办法,之后再来和老师的答案比对,我觉得特别实在,而且记忆深刻。”一位学员的话体现了牛牛田间学校的特别之处。这种特别之处还体现在课堂组织形式的创新上。在首期培训课上,课堂气氛活跃,互动和参与性极强,学员们普遍反映授课形式非常新鲜。

业内人士认为,奶牛田间学校的开班,标志着中国乳品企业在奶源建设上已经从“资源拓展”转向了“以人为本”的内部挖潜,并在充分调动社会各方力量的积极性和创造性的基础上实现内源式发展,因为要想养好牛、建

设好优质奶源,归根结底还是要发挥人的主观能动性,也只有通过提升牧场业主和奶农的素质和能力,才能实现养牛的规模化和集约化,推动奶源升级。

“对于中国奶牛养殖企业来说,如果需要实现牧场现代化,需要解决制约行业发展的三个问题,第一是如何保证牛奶品质;第二是集约化奶牛养殖;第三是如何提高奶牛单产。不断提高集约化水平,才能够使得我们生产出优质的牛奶,确保‘舌尖上的安全’。”农业部管理干部学院乳业专家陈瑜表示。

作为长期关注中国乳业发展的专业人士,陈瑜认为,提升中国乳业整体品质标准,关键在于通过系统的培训,把散户升级为现代化牧场业主,这也是中国乳业发展的重要趋势,对于确保乳品安全也极为重要。此次奶牛田间学校的开班为实现上述目标将起到积极的促进作用。

作为长期关注中国乳业发展的专业人士,陈瑜认为,提升中国乳业整体品质标准,关键在于通过系统的培训,把散户升级为现代化牧场业主,这也是中国乳业发展的重要趋势,对于确保乳品安全也极为重要。此次奶牛田间学校的开班为实现上述目标将起到积极的促进作用。

打造“坚强”电网 为区域经济“铺路”

■冷丽华

日前,在浙江省桐乡市石门镇周墅塘村朱介埭区配变故障抢修过程中,抢修值班人员12分钟即到达现场,为快速恢复供电提供时间保证。这是桐乡打造坚强智能电网,促进新型城镇化建设的一个缩影。

铺就区域经济发展“高速路”

“这下村里新建的火龙果幼苗灌溉就不用担心了!”近日,眼见着在桐乡市供电公司石门供电营业所努力下,9根电杆、360米线路全部架设通电,殷家漾村副主任倪华荣不禁露出了笑容。

近年来,桐乡石门镇大力开展现代农业示范区建设,而随着农业经营向科技化、集约化、规模化要效益,对电力的要求越来越高。据了解,当地电力负荷主要为农业生产用电和村民生活用电,而且用电也呈现出明显的季节性特点,电力供应必须能有效应对这些集中时段的用电需求,为农村产业发展提供支持。

为更好地满足桐乡城镇化发展的用电需

求,今年桐乡将投资8.2亿元建设电网。按照桐乡电网2030年远景规划,桐乡电网全面进行20千伏升压改造,为地方经济发展提供可靠电力能源保障。

迎接智能电网建设热潮

2014年3月12日21点41分,桐乡220千伏安兴变丰线开关跳闸。随之,配网自动化终端报警,配电自动化主站自动判明故障点。调度人员根据配网自动化提供的辅助策略,指导线路运行人员巡线,以最快速度查找到了故障点,原来是由51号杆存在的鸟害引起故障。发现故障点后,该公司以最快速度排除故障,对停电区域恢复了供电。而这正得益于桐乡配网自动化抢修指挥平台的高效“导航”。

“配电自动化是配电网的核心技术平台,实现配网的科学管理它相当于配网的神经系統,对配网故障可以实时感知,快速响应。智能配电网建成后,更加有利于提高供电质量及供电可靠性,同时可以实现遥测、遥信功能,为整个电网的布点、完善可以提供更加科学的决策依据。”桐乡供电公司技术负责人王伟介绍。

为更好地满足桐乡城镇化发展的用电需