

从「买房住」到「租房住」，从住有所居到安居宜居

# 「租购并举」还需迈过几道坎

本报记者 赵剑影

今年的政府工作报告提出，“要让广大人民群众早日实现安居宜居”。从“买房住”到“租房住”，从住有所居到安居宜居……近年来，“房子是用来住的，不是用来炒的”的观念正在深入人心。各地围绕“房住不炒”不断进行调控，同时加快建设和培育保障性住房及租赁住房市场，严格防控房地产市场风险。

然而，重售轻租，租购难以同权等问题仍然待解。“租购并举”还面临几道坎？怎么补齐租房短板？全国两会期间，《工人日报》记者带着这些问题采访了部分代表委员。

## 重售轻租，购买意愿强过租赁意愿

“年轻人刚刚参加工作，或者刚到一个新地方，租房是个不错的选择，等经济条件好转后再考虑买房。”北京林达投资集团创始人李晓林代表说，“租购并举”制度正好解决了这些人的居住问题，然而事实上，更多人愿意买房。重售轻租，购买意愿明显强过租赁意愿。

“目前，发达国家一般有1/3以上的人口通过租房解决居住问题，而在我国，这一比例还不到1/5。”在房天下董事长莫天全委员看来，租购并举，重点在租，短板也在租。除了“置业观”的差别外，更直接的原因在于发达国家租房市场比较完善。“相比其他国家，我国租房市场还存在很大的发展空间。”

有数据显示，北上广等大中城市，租房族的人均房租支出已超2000元。厦门、杭州、合肥等34个城市租房收入比已在25%至45%之间，北京、上海等城市则超过45%。这意味着一些城市居民家庭收入的近一半，花在了房租上。

“房租居高不下，出现买房难，租房也难的情况，加上租房市场不够完善，尤其是很多社会福利和住房挂钩。”莫天全委员表示，要改变人们的住房消费观念和行为习惯，还需要在这些方面下功夫。

## 租购并举，把租房和购房放到同等位置

“把租房和购房放到同等位置，是我国解决住房问题思路上的转变。”广东省住建厅厅长张少康委员说，引导购房向租房转移，发展租购并举的关键，在于让租赁市场发展壮大起来。

去年7月，住建部等9部委下发通知，确定北京、上海等13个城市，进行集体建设用地建设租赁住房试点，并表示将立法明确“租房与买房居民享受同等待遇”。9月，住建部再次发文，支持北京、上海开展共有产权住房试点工作，为大城市的无房家庭和新市民提供住房保障。

今年政府工作报告进一步明确，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。“以租为主”“租售并举”“先租后买”的住房供应新体系正在形成。

58集团首席执行官姚劲波代表认为，加快发展和培育住房租赁市场，要通过法律法规保障租赁双方权益，尤其是提升承租人的安全感。“如果租房者权利无法保障，更多的人还是会选择购房。”

## 增加供给，吸引社会力量投资经营

在租购不同权之外，租房市场缺乏有效、稳定的供给，是重售轻租的另一原因。莫天全委员说，近几年房价上涨，从利益角度来看，租房的诱惑远小于买房。“这对于很多人来说，与其把房子租给租客，还不如坐等房价上涨，这直接影响了租房市场的供给。”

“要从优化存量和做好增量两方面入手。”山东省住建厅厅长王玉志代表认为，随着近年来我国城镇化率不断提高，住房需求还在不断扩大。目前单一的政府供地渠道不能满足市场需求，需要通过深化土地制度改革逐步解决。除了政府供应以外，还应在企业、集体土地等方面进一步探索。

对此，申万宏源证券研究所首席经济学家杨成长委员建议，“要让开发商不只是盖房子、卖房子，还要鼓励他们持有房子，让全社会都来投资租赁市场。”如果这些房地产的租赁市场能够形成比较稳定的回报率，就可以委托第三方去经营。

“只有老百姓想租、敢租、能放心住，租房市场才能形成良性循环。”莫天全委员说，无论租还是购，有了稳定渠道和制度保障，老百姓对未来就会有稳定预期，租房市场也就会更加稳定。

## 代表委员谈国企混改

# 一场既要实力又要活力的改革

本报记者 赵剑影 程莉莉  
刘旭 罗筱晓

“能不能参与国企混改？”“混改之后民企有没有自由？”“企业能不能产生效益？”“参与国有企业混合所有制改革试点之初，有几个问题一直困扰着武汉锐科光纤激光器技术有限公司副董事长、总工程师闫大鹏代表。

推进混合所有制改革是国有企业增强活力和提高全球竞争力的重要途径。截至2017年底，在电力、石油、天然气、民航、电信、军工等重点领域，已有3批50家国企成为混改试点，超过三分之二的央企各级子企业实现了混合所有制。

中国东方航空集团公司董事长刘绍勇委员介绍，现在是单一国有股东的东航，混改首先将引入不同成分的资金。混改后，国有股东大概减持到51%左右。要增强实力，也要保持活力。全国两会上，对于混改，不少代表委员认为，其目的在于通过引入民营资本破解国有资本一股独大的难题，进而形成规范的法人治理结构，实现企业发展的突破。

“2011年中国航天科工集团第四研究院想要收购我们，看中的就是我们经营机制灵活、股权明晰和竞争力强。”闫大鹏代表介绍。

他和华工科技各占股份50%创办的这家民营企业，主要生产光纤激光器。这种激光器耗电低、体积小、无噪音、无污染，市场前景很广阔，很多企业伸来橄榄枝，中国航天科工集团第四研究院是其中之一。

但对于混改，闫大鹏代表心里并没有底。

刚刚创业成功就面临抉择，闫大鹏代表左右为难，但反复思考之后，闫大鹏还是决定放手一搏。混改之后，中国航天科工集团成为锐科实际控制人。

混改之初，闫大鹏的民营企业感到了明显的不适应。“拿招聘这一项来说，民企体制灵活，招聘可以随时进行。但是国企的编制是一定的，公司急需引进人才，但其他部门的人反对声音很多，管理层的态度也出现了分化。有人说，不能这样纵容这家企业。”

“最后集团给我们走了特别渠道，让我们满足自己需要。”用人自由带来了人才集聚，包括两名“千人计划”专家在内的多名国际一流技术人才相继加盟。

有了实力雄厚的军工央企作为后盾，又获得了顶尖专家团队的支持，锐科公司拳脚施展得愈发“势不可挡”，一系列替代进口、填补国内空白的创新产品相继问世。锐科公司在行业内的名气迅速扩散，营业收入更是翻倍。

“各得其所”被闫大鹏代表用来描述“两种所有制”混合经营后的溢出效应——锐科公司得以快速成长，而中国航天科工四院弥补了相关行业的产品与技术空白。

2013年，中国首台大功率光纤激光器在锐科公司问世，标志着中国光纤激光器自主研发能力已达到世界一流水平。同时，锐科作为光纤激光器生产商，水平跻身全球第二、规模跻身全球第三。

“事实证明，这场混改是成功的。”闫大鹏代表认为，混改既保持了民营企业的活力，又有了国有企业先进管理模式的支持。

# “搞科研的不一定会做买卖，做买卖的不懂科研”，代表委员聚焦科技成果转化难 科研“开花不结果”，问题出在哪？

本报讯（记者刘旭 程莉莉 赵剑影 卢越）“我之前有专利论文十几项，但最后没有一项转化成产品。”3月14日，武汉锐科光纤激光器技术股份有限公司总工程师闫大鹏代表对自己科研成果“零转化”的往事深有感触，“搞科研的不一定会做买卖，做买卖的不懂科研，科研对接市场，失败的多，成功的少。”

国家知识产权局发布的报告显示，2017年，发明专利申请量达到138.2万件，同比增长14.2%。然而，这其中有多少专利创造出了经济效益？据了解，在知识产权领域，专利权维持有效的时间，代表了其创造的经济效益和市值价值。2017年，在我国有效发明专利

中，维持时间10年以上的仅有4.6%，而国外维持时间10年以上的有22.8%。

一边是专利拥有量逐年增加，另一边是大量科技成果难以转化——科研“只开花，不结果”，问题出在哪？

“把成果一卖了事肯定不行。但是科研人员跟进项目，一是所在单位的态度不好确定，另一个就是取酬收入怎么分配很难定夺。”闫大鹏代表说，科研成果的转化，需要在市场检验下不断修改，然而从实验室到流水线，这条路上仍有许多障碍。

“科技成果只是具有潜在应用价值，往往难有准确的估值。”中国科学院自动化研

究所研究员易建强委员表示，新产品、新技术、新工艺等往往缺乏可供参考的定价标准，这也给科技成果转化带来了风险。不少成果持有人因为无法承担定价风险，往往采取了最保守的动作，“宁愿不转化，也不能便宜卖掉”。

易建强委员告诉记者，评估管理规定有弊端也会影响科技成果转化进程。据了解，现在科技成果转化必须由第三方评估机构来评估。易建强委员的一项成果，走评估备案的程序花了半年多时间，除了要向评估方支付不菲的费用外，还需提供各种评估材料。

针对科技成果转化难，有代表委员认为，

根本问题在于一些科技成果的实用性不强。国家计算流体力学实验室研究员叶达委员说：“什么样的成果容易被市场接受？当然是被市场认可、用户喜爱的。”

“许多项目在立项时就没有了解市场需求，应用导向不突出。”蓝思科技股份有限公司董事长周群飞委员直言，部分研究更重视理论研究和论文，轻视实际成果的转化。

联想集团有限公司董事长郑月明代表说，建议鼓励企业牵头推动科技成果转化。“成果好不好？价值大不大？企业最清楚。让企业出题目，科研单位领题目，实现‘订单式’成果转化更容易成功。”

## 北京将在七方面 加大对雄安新区建设支持

据新华社北京3月18日电（记者乌梦达）全国人大代表、北京市发改委主任谈绪祥表示，将支持雄安新区建设纳入北京新版城市总体规划，坚持雄安新区需要什么就坚决支持什么。目前，已经有23名局处级干部在雄安新区挂职任职。下一步北京将在七方面加大对雄安新区的建设支持，助力雄安新区在高质量发展方面成为全国的样板。

谈绪祥介绍，下一步北京将在七方面加大对雄安新区的建设支持。

一是继续配合河北省做好雄安新区规划修改完善和城市设计工作。

二是加快推进以“交钥匙”方式支持雄安新区新建三所学校和一所医院前期工作。

三是合作共建雄安新区中关村科技园，加快推进雄安新区中关村科技产业基地和新型产业孵化器建设，引导北京创新创业企业在基地发展。

四是加快推进京港台高铁京雄段、京雄城际铁路建设，推动北京至雄安新区高速公路规划建设，尽早实现北京与雄安新区交通路网的互联互通。

五是推进京津保生态过渡带森林和湿地群建设，支持白洋淀水资源保护和环境改善。

六是支持北京市属国企在市政基础设施、城市运行保障等领域，为雄安新区开发建设、城市管理提供服务。

七是加强京雄两地干部人才交流。北京市已经选派了23名局处级干部到雄安新区挂职任职。

## 29个城市开通轨道交通 运营安全挑战增大，成本问题日益突出

本报讯（记者杜鑫）截至2017年第三季度，我国大陆地区城市轨道交通（仅含地铁、轻轨、单轨和旅客自动捷运系统）开通运营线路总长3862公里，开通城市轨道交通运营城市达到29个。这是中国城市轨道交通协会运营管理专业委员会、交通运输部科学研究院、社会科学文献出版社日前在福州共同发布的《城市轨道交通运营发展报告（2017-2018）》提供的数据。

蓝皮书指出，我国城市轨道交通运营正经历跨越式发展，客运量、客运强度等指标位居世界前列，由此带来的运营安全管理的挑战日益增大，成本可承担的问题日益突出。

蓝皮书同时指出，城市轨道交通运营成本高、大部分运营企业入不敷出是影响城市轨道交通可持续发展的重要因素之一。城市轨道交通是准公共产品，运营企业作为准公益性企业，需要保障城市轨道交通的运营安全和服务质量。在安全投入多、服务要求高的背景下，大部分运营企业基本处于亏本经营、靠政府补贴支撑的状态。



### 走廊里的两会

每年的全国两会上，不光会场是代表委员们建言献策、参政议政的平台，会场外的走廊也成了他们回应民众关切、传递两会声音的重要场所。会前会后接受媒体采访，会议间隙交流观点，不同的空间、共同的目标，走廊里的两会同样精彩。上图为工人日报记者在驻地走廊里抓拍的8个瞬间，记录下代表委员们履行职责参政议政的风采。 本报记者 杨登峰 王伟伟 摄

### ▼3月18日，游客在黄河壶口瀑布合影留念。日前，受黄河上游融冰开河影响，位于山西吉县和陕西宜川县交界的黄河壶口瀑布迎来“桃花汛”，水量骤增，形成壮美瀑布群。 新华社发 刘宏达 摄



### 黄河壶口瀑布迎来“桃花汛”

## MSCI“热身”扩容中国指数 中国红利受全球期待

新华社记者 王乃水 李 铭

摩根士丹利资本国际公司(MSCI)日前宣布，新增12个中国指数。分析人士普遍认为，此举为全球投资者通过日益开放的中国资本市场分享中国经济成长红利提供了新的渠道和机会。

14日，MSCI发布公告，推出包括中国A股指数、中国A股大盘指数、中国A股中盘指数、中国A股人民币指数等在内的12个中国指数，以扩充MSCI中国全部股票指数系列和MSCI中国A股国际指数系列的范围。

MSCI亚太区指数产品主管西奥多·尼格利表示，随着中国资本市场开放程度和国际化程度不断提高，国际投资者了解中国市场需求越来越迫切，此次推出系列新指数，将进一步丰富中国A股的资讯和投资工具，帮助国际投资者作出更有依据的投资选择。

MSCI去年6月宣布，从2018年6月开始将中国A股纳入MSCI新兴市场指数和全球基准指数(ACWI)。

美国金融基金首席投资官布伦·埃亨接受记者采访时说，作为世界第二大经济体，中国证券市场在国际投资者中的配置比重一直较为滞后。他认为，MSCI此举将提醒全球投资者，要为中国未来几年内在全球指数中大幅增加权重做好准备。

花旗银行此前预测，到2025年中国资本市场规模将与美国相当，而仅中国资本市场便可吸引约2000亿美元的国际投资。

花旗银行认为，未来中国债券市场将吸引更多国际投资，如果中国资本市场改革开放进程进展顺利，到2025年，中国债券市场吸引国际资金量将超过7000亿美元。

埃亨说，中国资本市场的对外开放早已是众望所归，也是大势所趋，金融基金十分看好中国资本市场的发展前景，并坚信中国资本市场将呈现出与其经济地位相当的实力和水平。

不仅股票市场受到国际投资者青睐，中

国金融市场进一步开放也给投资者分享中国发展红利创造了新的可能。

埃亨分析，今年6月MSCI将中国A股纳入其基准指数只是中国资本市场向全球投资者开放的第一步，未来将有更多中国A股股票不断纳入MSCI指数。更重要的是，这可以为下一步中国债券市场的对外开放铺平道路。

早在去年3月，彭博有限合伙企业便已推出两项包含中国债券的全新固定收益指数。去年7月，内地与香港债券市场互联互通合作（“债券通”）也正式开始运行。

花旗银行认为，未来中国债券市场将吸引更多国际投资，如果中国资本市场改革开放进程进展顺利，到2025年，中国债券市场吸引国际资金量将超过7000亿美元。

埃亨说，中国资本市场的对外开放早已是众望所归，也是大势所趋，金融基金十分看好中国资本市场的发展前景，并坚信中国资本市场将呈现出与其经济地位相当的实力和水平。

（新华社纽约3月17日电）