

發改委官員籲用好虛擬經濟



▲國家發改委學術委員會秘書長張燕生在博鰲論壇

【本報記者張曉陽博鰲八日電】國家發改委學術委員會秘書長張燕生在博鰲亞洲論壇的分論壇上表示，在過去十年經濟全球化、金融全球化的過程中，中國的實體經濟發展得很好，但也承受着虛擬經濟帶來的「開放紅利」造成的中國房地產泡沫、資產泡沫以及產能過剩問題。

張燕生指出，虛擬經濟為實體經濟服務，才能為世界經濟增長提供貢獻。若虛擬經濟脫離實體經濟，會帶來很大的麻煩，這往往是世界上最發達的國家所面臨的問題。

對於亞行副行長Stephen Groff指出，亞洲從金融危機以來積累的很多儲蓄並沒有進一步再投資到原來的區域，反而轉投到美國以及歐元區的一些低收益的債券產品當中，造成虛擬經濟脫離實體經濟，這不利亞洲長期經濟增長。張燕生對此表示認同。他表示，如何防範虛擬經濟脫離實體經濟，尤其是防範虛擬經濟脫離中國的經濟發展，是中國從這次經濟危機中學到的最重要的教訓。下一步，中國努力的方向在於如何能夠為落後地區、落後國家和落後的民衆開發出更多為他們脫貧的虛擬經濟市場工具。

博鰲國際醫療旅遊區獲批

【本報記者張建星、張曉陽博鰲八日電】據博鰲亞洲論壇的新聞發布會上消息，中國首個國際醫療旅遊先行區——博鰲樂城國際醫療旅遊先行區戰略規劃已經國務院批准出臺，並獲得國家9項突破性優惠政策支持。這一項目的投資將達到上千億元，將分為「保健養生」和「醫學治療」兩大部分，依靠中醫和海南氣候環境，並引入哈佛等國際頂級醫療機構，使其明顯高於亞洲的新加坡、泰國、印度以及中東的迪拜等醫療旅遊目的地，最終將博鰲樂城建設成爲世界養生勝地。

「先行區」由大樂城和小樂島組成，共20.14平方公里。而這項政策包括加快先行區醫療器械和藥品進口註冊審批；先行區可根據自身的技術能力，申報開展幹細胞臨床研究等前沿醫療技術研究項目；衛生部門在審批先行區非公立醫院機構及其開設的診療項目時，對其執業範圍內需配備且符合配備標準要求的大型藥用設備可一併審批；境外醫師在先行區內執業時間試行放寬至3年；允許境外資本在先行區內舉辦醫療機構；可適當降低先行區部分醫療器械和藥品的進口關稅；適當增加先行區建設用地計劃指標；支持並指導先行區引入生態、醫療、新能源等相關國際組織，承辦國際會議；鼓勵先行區利用多種渠道融資，吸引社會投資等。

其中加快醫療器械和藥品進口註冊審批，放寬境外醫師執業時間，允許申報開展幹細胞臨床研究等優惠政策，突破了國家現行的管理規定，是特有的先行先試政策，對先行區的醫療服務業發展具有十分重要的意義，並可以獲得更加廣泛的國際交流和合作機會。

歐債危機促玩具業升級

▶加大創新力度成爲企業應對勞動成本快速上升的法宝。圖爲港企永輝公司生產新產品



【本報記者袁秀賢廣州八日電】廣州國際玩具及模型展覽會今日在廣州開幕。廣東省玩具協會常務副會長李卓明表示，歐債危機促玩具產業升級換代，令廣東玩具自有品牌出口逐年增加。而加大創新力度增加產品附加值，成爲企業應對勞動成本快速上升的法宝。

近千家玩具、動漫、童車及嬰童用品製造廠商和經銷商參展，共尋商機。李卓明認爲，歐洲債務危機持續發酵對中國玩具出口影響很大，面對海外市場需求不振和境內生產成本快速上升等諸多困難，歐債危機促玩具產業升級換代，中國玩具製造正加速向高附加值產品升級換代。香港貿易發展局官員認爲，隨着歐洲債務危機逐步緩解，美國經濟開始復蘇，世界玩具市場在經過低潮後，按以往經驗將迎來新一輪增長，香港和廣東作爲世界玩具製造和銷售中心，玩具產業也將會迎來新的發展機遇。

參展商中不乏港企，主辦單位還專設香港館。研發製造迪士尼EVA家居房間的港企投資東莞永輝輕膠製品公司，其總監方紹雲表示，品牌是一個企業的靈魂。相對於OEM代工出口，要在中國長期經營並做好消費市場，需要品牌影響力。近年來，不斷開發屬於自有品牌的產品，市場明顯擴大。

進口交易會下月昆山舉行

【本報記者賀鵬飛南京八日電】由商務部、中國貿促會、江蘇省政府共同主辦的首次中國（昆山）品牌產品進口交易會，將於五月十五日至十八日在江蘇昆山市舉行，這是中國舉辦的首個國家級專業進口展會。截至目前，已有美國、加拿大、德國等40多個國家和地區的600家企業確認參展。此外，10個國外政府及機構、行業協會確認組團參展。

本屆進口交易會共設機械設備、環保、新材料、新能源、電子信息技術與產品、汽車零部件技術及產品、品牌消費品五個專業展區，展覽面積共6萬平方米。據江蘇省政府副秘書長方偉介紹，本屆進口交易會以「開放合作、轉型升級」爲主旨，圍繞國家和江蘇省「十二五」時期重點引進的新技術、新設備和重點發展的戰略性新興產業，着重展示國外裝備工業、環保產業、信息技術等重點領域的品牌產品和技術。

京二套房貸首付提至七成 貸款利率爲同期首套房貸1.1倍

北京公積金貸款和北京市商業銀行昨日起將實行新的房貸政策。購房者使用公積金貸款或北京市的商業銀行申請貸款二套房時，首付款比例由原來的不低於六成提高至不低於七成，成爲「國五條」細則公布後內地首個上調二套房購房門檻的城市。央行營業管理部有關人員解釋，自去年四季度以來，北京市商業銀行個人住房貸款增速加快，其中第二套房貸款佔比有所上升，並明顯高於全國平均水平，因此對北京市差別化住房政策進行調整。

實習記者 步瀟瀟

在「國五條」北京細則公布一週後，北京公積金貸款和北京市商業銀行房貸政策的新政正式落地。據央行營業管理部的通知，借款人通過北京市住建委房地產交易系統完成網上簽約所購住房，其商業性個人住房貸款業務依據調整後的差別化住房信貸政策辦理。但維持對貸款購買首套自住住房的家庭，繼續執行最低首付比例30%的規定；並繼續暫停發放家庭購買第三套及以上住房貸款。

支持改善型購房需求

央行營業管理部的通知並明確，對在北京住建委房屋登記信息系統中顯示無房、在央行個人信用基礎數據庫中有一筆住房貸款記錄、第二次申請貸款購買住房的家庭，仍執行首付款比例不低於60%的政策。管管部有關負責人稱，這一規定「體現了對居民自住型、改善型購房需求的支持」。

與此同時，北京住房公積金管理中心也發布《北京住房公積金管理中心關於實行住房公積金個人貸款差別化政策的通知》（下稱《通知》）。北京住房公積金管理中心相關負責人表示，公積金貸款差別化政策調整基於職工的住房情況，這既充分考慮到普通職工的基本住房需求，也有利於抑制投資投機的購房行爲。既體現了制度公平性，又加快了貸款資金回流速度。

《通知》指出，借款申請人購買第二套房貸款的首付款比例不得低於70%、貸款利率爲同期首套房貸款利率的1.1倍；對於在北京市住建委房屋交易權屬信息查詢系統中顯示無房，但

有一筆住房貸款記錄或一條公積金提取記錄，符合第二套房貸款條件的借款申請人（簡稱「無房有貸」申請者），仍執行貸款首付款比例不得低於60%、貸款利率爲同期首套房貸款利率1.1倍的政策。

爲避免高收入家庭長期佔用貸款資金，《通知》明確人均月收入超過北京市職工月平均工資3倍（含）以上的，其月還款額原則上不低於其月收入的50%；月還款額在不低於貸款月最低還款額的基礎上，應不低於住房公積金的月繳存額，使住房公積金全部用於住房消費。

業內質疑政策合理性

鏈家地產市場研究院分析師張旭也同意，公積金貸款制度是爲保障「剛需」購房者的實際需求。政策對大戶型商品房、二套房購房者的貸款最高額度進行限制，將促進購房結構更合理，進一步壓縮投資空間。

但北京銀行副行長張東寧昨日在博鰲亞洲論壇上回應有關提問時稱，無論是首付比例還是貸款利率的提高，都是使老百姓真實的改善性購房支付成本更高，更買不起房子。他更直言：「不認爲這樣的政策有合理性、至少與目標相悖，搞不懂決策者是讓老百姓買房更輕鬆還是更不輕鬆、更幸福還是更不幸福。」亞太城市房地產協會會長謝逸楓此前也表示，上述加大對投資投機炒房需求的打擊缺乏針對性，公積金二套房貸與商業銀行二套房貸基本是改善性需求，屬於合理的需求，不應該打擊。

穗二手房交投急跌75%

【本報實習記者陳若菲廣州八日電】新「國五條」地方細則出臺一週，廣州二手樓市遭遇寒冬，陽光家緣網數據顯示，本月首週二手樓交易環比大跌75%，同比亦減少23%，二手樓網簽總計378套；清明假期交易量更環比劇減91%，二手樓網簽僅99套。有專家表示，三月「末班車」行情透支四五月市場需求，且20%交易稅政策並未落地，不少買家選擇觀望。

不過，陽光家緣網數據顯示，成交均價仍與上月相近，保持在1.8萬元（人民幣，下同）一平方米的水平。細則發布首週廣州一手樓交易量亦環比大跌。據網易房產數據中心統計，清明廣州一手樓網簽455套，較上月同

期的909套，大跌5成。不過樓價仍同比上漲，網簽均價每平方米爲13519元，較去年清明12012元一平方米的均價，上漲12.5%。

廣州房地產協會特約研究員韓世同表示，爲免受20%交易稅政策影響，三月不少業主和買家搶搭「末班車」，已透支四五月二手樓市場需求，加之廣州20%交易稅政策尚未明朗，買家害怕交易過程中受政策出臺影響，亦會保持「觀望」態度，未來幾月二手樓交易可能持續低迷。合富置業市場經理梁燕明則指出，廣東傳統中清明「避諱買樓」，因此二手樓成交趨冷是意料之中。近幾日出手交易的二手買家多符合新規中免徵個稅條件，如房改房轉讓等。



▶穗二手樓市遭遇寒冬，廣州房地產交易大廳門可羅雀

煤電項目審批權擬鬆綁

據內媒獲悉，能源局擬下放電力、煤炭項目審批權，將火電單機60萬千瓦以下、煤炭新增產能每年120萬噸以下項目核准權限下放地方，此舉有望爲一直收緊的產業政策鬆綁，提高行政效率，減少尋租空間。不過，一位電力企業人士指出，在電力結構調整、資源供不應求的條件下，下放審批對於火電投資的刺激預計不會明顯。

地方不可自行組織生產

同煤集團董事長張有喜曾在今年全國兩會期間表示，一個投資項目至少要經過33個政府部門及事業單位關卡，出臺147個文件，蓋205個公章，799個審批工作。如過關別部門或人員故意刁難，企業還將付出加倍成本和代價。另有企業人士指出，煤礦生產需要「六證齊全」，爲給煤炭生產許可證延期，需加蓋40多個公章，但證件期限只能比其他五個證中最早到期的爲準。因此，兩

個月之後，還得重新跑一遍。國家安監總局煤炭信息研究院副院長劉文革認爲，煤炭生產應按市場規則，企業在符合安全、環境等要求下，根據資源狀況自行組織生產。政府部門應該加強社會監管，減少對具體項目管理。

不過，值得注意的是，下放煤礦、電力項目審批權限並不意味地方可以自行組織生產，煤電產業政策已設置了最低門檻。據國家發改委、能源局今年二月發布的《煤炭產業政策》（修訂稿）指出，國家逐步提高煤礦企業最低規模標準，鼓勵通過兼併重組等方式，提高煤炭產業集中度。

其中，山西、內蒙古、陝西等地新建、改擴建礦井規模原則上不低於每年120萬噸；重慶、四川、貴州、雲南等地不低於每年15萬噸；福建、江西、湖北、湖南、廣西不低於每年9萬噸。其他地區新建、改擴建礦井規模不低於每

▼央行有關負責人稱，此次新規範體現了對居民自住型、改善型購房需求的支持



滬上周新房成交跌60%

【本報記者倪曉晨上海八日電】「國五條」上海地方配套細則出臺後，該市二手房成交量明顯萎縮，全市一手房銷售整體遇冷，市場重新陷入觀望。繼前一周上海新建商品住宅成交量破40萬平方米大關後，上週樓市成交量出現明顯下滑。本月前7天，上海新建商品住宅成交面積環比下跌59.7%，至17.35萬平方米；此外，當周新房成交均價也環比前一周上揚3.9%，達每平方米2.5249萬元（人民幣，下同），這是上海新建商品住宅成交均價連續第四周出現上漲。

分析普遍認爲，滬版「國五條」細則落地令「政策末班車效應」消退，加上清明節祭掃高峰，是上週該市新房市場成交縮水的關鍵因素。而對於上週該市新房成交價年內第三次衝破2.5萬元關口，德佑地產研究總監陸駿麟稱，主要是上週中高端樓盤佔成交總量比例高達25%。據該行提供的數據，當月前

7天上海單價在每平方米五萬元以上的高端商品住宅共成交50套，僅較前一周減少6套。

同期，上海新房供應總量也出現明顯縮水。數據顯示，上週上海新建商品住宅新增供應僅2.1萬平方米，環比前一周縮水95.8%，創今年單周供應最低。

上海中原地產諮詢部總監宋會雍指出，二手房市場前期成交的放量，已充分透支未來幾個月的需求，而一手房市場的客源卻仍得以大部分的保留，初步判斷「經短暫停歇後，上海一手房市場交投表現料呈現迅速反彈，穩中有升的銷售格局將得以延續」。21世紀不動產上海區域分析師黃河滔補充說，上海地方調控細則在執行層面的不確定性，已使樓市情緒逐漸從「恐慌」轉變至「觀望」，考慮到三月市場已大幅透支了未來的需求，預計至少在今年上半年，上海樓市成交將出現逐步向下「摸底」的過程。



▲上海上周新建商品住宅新增供應環比縮水95.8%，創今年單周供應最低

深一手房量價齊升

【本報記者王一梅深圳八日電】根據深圳中原對規劃與國土資源委員會成交數據監測，「國五條」新政推出首週（本月一至七日）一手住宅成交量、價環比分別升30.93%、5.88%，達到成交1270套，房價再次突破2萬元（人民幣，下同）。二手住宅成交量則下降，但價格仍保持穩步上升的態勢。

當周，一手住宅成交面積爲11.45萬平方米；成交均價爲每平方米2.1164萬元，爲連續三周上漲後，再次突破2萬元。當周二手住宅成交768套，由於清明假期，本周僅有四日的數據記錄。從

日均成交量看，成交大幅下降，爲去年五月份以來的最低日均成交量。當周二手住宅的成交均價爲每平方米2.6311萬元。

深圳中原研究中心的觀點稱，新政實施首週，二手市場大受影響，三月份搶搭政策末班車式的透支效應，在本周開始顯現，而一手市場則保持比較穩定的狀態。預計未來二手市場將迎來一段平淡期，價格也將隨之進入一段盤整期；一手市場的成交量有望進一步提升，價格將保持穩中有升的態勢。



年30萬噸。就下放審批權的影響來看，一五大電力企業人士指出，在下放60萬千瓦電力機組核准權前，地方政府基本上沒有

◀根據修訂稿，山西、內蒙古、陝西等地新建、改擴建礦井規模原則上不低於每年120萬噸

火電項目審批權，除非單設小電廠。但在電力結構調整、資源供不應求的條件下，下放審批對於火電投資的刺激預計不會明顯。