

房价统计数据为何“打架”

本报记者 元舒顾阳

新闻追踪

每月18日，国家统计局按照惯例公布70个大中城市住房销售价格变动情况。与此同时，一些城市的房管部门每月也会发布房价变动的数据。然而仔细研读便会发现，国家统计局发布的房价数据与各城市的统计数据有时会“打架”。为何会出现这种情况呢？

今年5月份，国家统计局公布的广州新建商品住宅价格环比指数为101.5，环比以上月价格为100，也就是说，广州5月份房价环比上涨1.5%；而广州房管局发布的5月房价数据却显示，当月网签均价是15405元/平方米，环比下降5.9%。

这一升一降，存在本质差异。综合媒体报道，不仅广州、北京、深圳等地的房价统计数据，也都存在国家统计局数据与地方数据“打架”的情况。

为何会出现这种情况？记者联系国家统计局了解到，国家统计局公布房价时采用的是“住宅销售价格指数”，而地方一般采用的是“商品房平均销售价格”。

商品房平均销售价格是一个城市各区域、各类商品房的平均成交价格。住宅销售价格指数是综合反映住宅商品价格水平总体变化趋势和变化幅度的相对数。

理论上，当销售住宅的区域、品质、环境等结构因素不存在差异时，商品房销售价格的变化幅度和住宅销售价格指数的变化应该是一致的。但很多时候我们会发现，统计公布的两个指标变化幅度不一致，

甚至出现变动方向相反的情况。

国家统计局有关负责人告诉记者，实际上，房屋是典型的异品质，市场上没有完全相同的两套房子，上述的假设在现实中显然不存在，这就导致商品房平均销售价格的变化情况和住宅销售价格指数的计算结果产生差异，从而数据变化呈现相反的趋势。

让人们困惑的是，住宅销售价格指数与商品房平均销售价格有时不一致，房价到底是升还是降？我们该如何使用这两个指标呢？

商品房平均销售价格是一个绝对数，反映了某一时期、某个地区总体房价的绝对水平，可以用于各地区之间的横向比较。市场研究人士可以结合某地区的居民收入水平，研究某地区房价和居民购买力之间的关系。如果将房屋按区域、品质、结构等分类，还可以反映不同类型房屋价格的绝对水平。

而住宅销售价格指数是以基期住宅销售价格为100，计算得到的报告期住宅销售价格指数主要反映市场“纯价格”变动，是某一时期、某个地区住宅销售价格总水平

变动趋势和程度的相对数。

值得注意的是，虽然商品房平均销售价格指标能反映总体房价水平，却不能简单地用它来反映房价的涨跌情况，因为商品房平均销售价格包含了住宅的区域、品质、环境等因素。例如，随着商品房品质逐步提升，特别是装修、环境等品质有了明显改善，这些因素都可能反映在价格变化中。

说得通俗一点，比如，小区的周围开通了地铁，或者某大型商场开始运营，都可能带动周围房地产价格上升，而这不应该属于“纯价格”变动的范畴。此外，房屋的不同地理位置、楼层、住宅结构等因素，均可能在一定程度上放大房价的实际涨跌水平。因此，我们还需要采用反映某一时期住宅价格总水平变动的住宅销售价格指数，来辅助我们观察房价变动情况。

可见，由于商品房平均销售价格和住宅销售价格指数的功能和反映的侧重点不同，单独使用往往容易片面反映房价的变化情况。因此，只有根据指标的各自特点，综合分析运用，才能准确掌握房价的全貌。



7月19日，2013中国张家口坝上蔬菜博览会开幕。张家口全市蔬菜种植面积达到145.29万亩，产量达638.84万吨。在北京，张家口蔬菜的年销量达220多万吨，7月至9月，在北京市场的占有率达40%以上。

图为客商们在参观新鲜瓜果蔬菜。
本报记者 雷汉发摄

(上接第一版)张汉倬告诉记者，自己长期关注的异戊烯醇是生产高性能水泥减水剂的重要原料。在混凝土生产和施工中使用这种减水剂，能够减少30%以上的用水量，增强混凝土的强度30%以上，可广泛应用于核电站、路桥及超高层建筑。但由于关键技术长期被美日等国控制，相关产业在我国的发展一直不尽如人意。

核心技术是买不来的，在经开区的支持下，张汉倬退休后加盟了众鑫集团。公司同中科院、清华大学等科研院所开展合作，依托当地丰富的化工资源和人才优势，建成国内首套、世界第三套异戊烯醇装置。“以前产品卖8万多元一吨，我们投产后价格就咔咔地往下掉，目前已降到4.5万元一吨。”企业的产品影响到世界价格，张汉倬认为这是对科研人员最好的褒扬，“化工产品的利润率一般只有10%左右，我们企业却能到50%，就是因为掌握了核心科技。”

吉林经开区在提升硬件的同时，着力打造企业投资发展的软环境，提出要对客商和企业提供“跑步式、保姆式、精准式”服务。跑步式就是要提升服务的效率，保姆式就是要提升服务的质量，精准式就是要将服务做得更到位。

打造企业发展新环境

吉林经开区在提升硬件的同时，着力

打造出一个众鑫化工发展迅猛，经开区内的吉林化纤集团建设成为亚洲最大的腈纶生产基地，康乃尔化工公司也已成为亚洲最大、世界第二大苯胺生产销售企业。

调结构，关键要掌握核心科技。记者采访中了解到，经开区是黄河以北唯一的国家级专利产业化试点基地。他们充分利用原有的技术、人才、资源等优势，改造和提升老工业基地和老国企，在战略性新兴产业中注入新活力，培育出竞争力明显的产业集群。

目前，小微企业普遍面临融资难问题。

经开区注重由招商引资向选商择资转变，由注重单一项目向注重产业链项目转变。近年来，中钢集团、联想集团、香港富艺等60余个项目相继落户。

不但通过选商择资，做大、激活增量，经开区还对现有企业提供周到服务，着力盘活存量。博大生化有限公司副总经理曹希禄说，企业要上新生产线缺少许多手续，不知道找谁去办。经开区就派人领着他到省里跑批文。鼎基电力设备有限公司董事长唐明亮说，自己并不在意税收等短期优惠，更看重是否能得到及时指导和相关政策方面的支持。他说，“管委会有同志负责联系

我们公司，经常下企业帮助解决实际问题。”原来，经开区在招商引资、项目建设、安全生产等环节，实施了部门捆绑结对和领导包保责任制，让百名机关干部与百户企业结对子，成效明显。

目前，小微企业普遍面临融资难问题。经开区专门成立了企业家协会，定期召开座谈会和联谊会，让企业家互相了解、握沙成团，有困难时可拆借资金应急。另外，经开区积极同各金融机构沟通，鼓励银行向急需资金企业放贷，有时甚至由干部个人替企业担保。

郑国学告诉记者，吉林经开区今后将紧紧抓住东北老工业基地振兴、长吉图开发开放先导区建设等战略机遇，重点发展精细化工、新材料、生物等新兴产业，并努力推进产城融合，进一步改善民生。力争经过几年发展，工业总产值突破千亿元，成为东北重要的精细化工集聚区和战略性新兴产业示范区。

中国经济转型必将惠及全球

陈 建

国际观察

短期内，中国经济发展转型或是一个需要付出代价的痛苦过程，但长期看，这不仅对中国经济是重大利好，而且还将继续给全球经济带来可观“红利”

全球经济依然复苏乏力、国际金融市场又现异常波动的环境下，7月19日至20日召开的二十国集团财政部长和央行行长会议本应成为国际社会坦诚对话、共克时艰的良机。然而，在这次会议举行前后却传来一些不合时宜的杂音，个别发达国家对别国经济发展方式转变指手画脚，对别国货币政策无端指责。显而易见，这种罔顾事实、颠倒黑白的做法，无助于推动全球经济实现强劲、可持续、平衡增长。

今年以来，新兴经济体经济增速普遍放缓。这固然有其自身经济周期转换及结构性瓶颈制约等内部因素，但在很大程度上也同发达经济体政策调整产生的外溢效应密切相关。国际金融危机爆发后，发达经济体先是不遗余力地推动货币政策工具创新，竞相开闸放水，迫使新兴经济体货币大幅升值，打击其经济竞争力，加剧其资产泡沫化风险。近来，发达经济体退出量化宽松等经济刺激政策的预期又导致国际资金格局出

现结构性转变，资金大规模流出新兴经济体，金融市场出现剧烈动荡，经济下行风险突增。正如国际货币基金组织在其年中经济报告中所说，由发达经济体政策调整引发的外部环境趋于复杂更加值得关注。

由此不难看出，二十国集团的当务之急是力促发达经济体，特别是美国提高量化宽松政策的清晰度和可预见性，稳定国际金融市场。国际货币基金组织警告说，如果美国缩减大规模货币刺激政策，引发资本逆向流动，抑制发展中国家的增长，那么全球经济增速可能会进一步放缓。因此，在现阶段，美国更应明晰自己在全球经济中的责任，谨慎把握政策退出的时机、节奏和力度，力争把不确定性降至最低水平。

与一些发达经济体形成鲜明对比的是，近年来，面对不利的外部环境，中国一直坚守稳健的货币政策，不寻求货币扩张，以负责任的态度消弭自身金融风险，一定程度上缓解了发达经济体量化宽松政策带来的流动性泛

滥等“副作用”，同时立足本国国情，扩内需、调结构，经济保持持续、健康、稳定增长，在全球经济中起到了中流砥柱的作用。一项对全球五大经济体(欧盟、美国、中国、日本和印度)2012年主要宏观经济数据的横向比较显示，中国不仅是经济增长率、工业增加值增长率最高的国家，而且还是通货膨胀率、失业率、财政赤字占国内生产总值比例最低的国家。与此同时，中国经常性账户盈余占国内生产总值比重不断下降，为调整解决全球贸易不平衡问题做出了实质性贡献。中国对世界经济增长、贸易增长的贡献率既超过了美国，也超过27国组成的欧盟。

当然，无可否认，中国经济运行稳中也有忧。中国政府因此决心主动降速、推进转型。对于当前的中国经济而言，问题的关键不是增速的快慢，而是增长的质量。在现有经济条件下，同样数量的资源要素投入，一方面很难获得过去那样的高产出，另一方面资源的现实约束也将愈加

显著。若一味强求增速，则又会走上高投入、高损耗、高成本的老路，这对中国经济和全球经济恐怕都将是有害无益。英国《金融时报》文章就此指出，“只要运用高度智慧，中国经济增长时代的结束，可能带来一个更加环保的地球和更加均衡的全球经济，那肯定是非常可喜的。”

同样，对于人民币而言，目前问题的关键不是汇率的高低，而是汇率定价机制的完善与否。客观而言，汇率受经济实力、外贸收支、资本流动、增长前景等多重因素影响，人民币汇率究竟是高是低，无论国际学术界还是政经界迄今均无定论。而在国际舆论中，人民币汇率也从来不是一个单纯的经济话题，还掺杂着政治、外交等其他复杂因素。若一味逼迫人民币升值，则只会给中国和全球经济带来“双输”结局；而只有不断完善人民币汇率定价机制、确保汇率水平接近动态均衡，才能真正实现“双赢”。

当今的国际社会正日益成为一个你中有我、我中有你的命运共同体，双赢、共赢、共贏的理念正日益深入人心。如何增强全球经济发展的动力和活力，实现强劲复苏，需要各国同舟共济，携手合力。短期内，中国经济发展转型或是一个需要付出代价的痛苦过程，但长期看，这不仅对中国经济是重大利好，而且还将继续给全球经济带来可观“红利”。

热点回应

教育部：

尚未考虑延长义务教育年限

本报北京7月20日讯 记者韩秉志报道：针对近日有关延长义务教育年限的社会讨论，教育部有关司局负责人20日表示，国家目前还没有延长义务教育年限的考虑，也没有在局部地区延长义务教育年限的打算。

这位负责人表示，我国《义务教育法》颁布实施以来，义务教育取得了历史性、跨越式发展，全面实现了普及九年义务教育的历史任务，所有义务教育学校学生已经享受到真正意义上的免费义务教育。但是，我国普及义务教育的时间较短，基础还比较薄弱，区域之间、城乡之间、学校之间差距仍然比较突出。作为一个发展中的人口大国，我国的经济实力仍然有限，要做的事还很多，现阶段延长义务教育年限的条件还不具备。为此，《国家中长期教育改革和发展规划纲要(2010—2020年)》明确提出，面向2020年，我国义务教育的主要任务是巩固普及成果、提高教育质量、促进均衡发展。这是从我国基本国情出发作出的重要决策，体现了我党实事求是的思想路线。

近来，有的地方探索将教育经费按人头换算成一定金额的教育券，由学生手持教育券自主选择学校，政府根据学校收到教育券的情况划拨教育经费。这位负责人认为，这种做法取得了一定成效，在一定程度上激发了学校的办学活力，一定程度上满足了人民群众对教育的选择等。尤其是经济基础较好、学校差异不大、学生总量不大的地方效果更好，可以进行这方面的探索和实践。

但他同时指出，教育券等做法涉及基础教育经费投入、管理等体制机制问题，尚不具备在较大范围内推广的条件。当前各地义务教育不应专注于锦上添花，而是要突出雪中送炭，把主要精力放在推进义务教育均衡发展方面，加大薄弱学校改造力度，着力缩小学校之间差距，努力办好每一所学校。

铁路总公司：

未与任何网站合作代售保险

本报北京7月20日讯 记者齐慧报道：近日有媒体报道，部分网站出售火车票时强制搭售保险，记者就此采访了中国铁路总公司运输局有关负责人。

这位负责人表示，中国铁路客户服务中心www.12306.cn网站是直接销售中国铁路火车票的唯一网站。截至目前，中国铁路总公司没有授权或委托其他任何网站开展火车票发售或代购业务。12306网站售票时不收取任何手续费，不强制搭售各种保险。截至目前，中国铁路总公司也未与任何网站合作开办代售保险业务。

这位负责人提醒广大旅客，在网上购买火车票时，请认准中国铁路客户服务中心www.12306.cn网站，在其他网站购买火车票或交通意外保险，中国铁路总公司及其所属企业不承担由此带来的任何法律责任。

内蒙古：

多渠道了解群众期盼

本报讯 记者乔雪峰 陈力报道：自开展党的群众路线教育实践活动以来，内蒙古自治区党委常委深入所联系的盟市、旗县、单位，走进厂矿企业、田间地头，走到基层干部群众当中，与基层干部群众面对面听意见、心贴心唠家常，真心实意听取群众的意见和建议。

各常委在调研中坚持开门搞活动，多渠道了解干部群众对教育实践活动的期盼和要求，围绕贯彻落实中央八项规定和自治区28项具体规定，聚焦“四风”问题，使群众路线教育实践活动更加贴近群众、贴近实际、贴近工作。此外，自治区党委常委还采取网络留言板、网络问卷调查等多种形式，及时了解群众对教育实践活动的意见建议和所思所盼。每一次征求意见建议时，自治区党委常委都鼓励大家讲真话、建诤言；调研走访过程中不事前安排路线，没有大规模宣传报道，简化了形式、丰富了内容。

重庆：

选派优秀干部服务民企

本报讯 记者冉瑞成、通讯员邓婷月报道：为推动民营经济的繁荣发展，重庆市委组织部、宣传部、统战部、市工商联决定分批次选派机关干部进入民企，首批选派的40名优秀年轻干部，将深入40家民营企业，脱产带薪挂职半年。

这是重庆市贯彻落实党的群众路线教育实践活动的措施之一。重庆要求，干部到民企挂职要当好“四大员”：一是当好宣传员，及时向所在企业宣传党中央和市委、市政府的有关方针政策，特别是鼓励支持发展民营经济的政策措施，引导企业家及其员工增强对国家、对党和政府的信任，增强对企业发展的信心。二是当好调研员，深入了解所在企业的生产经营情况，发现存在的问题和困难，搞好调查研究，多献务实之策。三是当好协调员，力所能及地帮助企业协调解决生产经营中难题。四是当好服务员，通过挂职干部与所到企业的互动，畅通政企沟通平台，建立部门联系服务企业机制，协助企业对接相关优惠政策，帮助企业办理申报相关手续。

本版编辑 闫 静