

房地产贡献率下降是转型升级必然

潘 璠

房地产贡献率下降，既是其自身发展进程中的问题与矛盾所致，也是新常态下转型升级的必然。在经济发展进入新常态的背景下，房地产业自身发展中积累的矛盾和问题已经到了非解决不可的地步，同时经济结构调整不断取得积极进展，其他诸多行业的贡献率逐步提升。今后要继续推进结构调整，加快转型升级，改变对土地财政和房地产业的过度依赖

专家论道

近日，中国社会科学院财经战略研究院、城市与竞争力研究中心发布了最新一期《中国住房发展报告》，引发各界普遍关注。该报告称，今年前三季度房地产投资对GDP的贡献率已经降至0.04个百分点，创下2000年以来的新低；报告建议，未来两年要去库存，实现销售大幅增长；防风险，保持房价增幅在合理水平，防止大起大落；促投资，使房地产投资恢复到正常水平。

在笔者看来，报告中提出的建议具有一定的针对性，但对房地产贡献率下降的问题，更需要理性看待并分析。说到底，这既是其自身发展进程中的问题与矛盾所致，也是新常态下经济转型升级的必然结果。

2015年的房地产市场形势可谓“复杂”。从销售看，经历了从大幅下降到大幅增长的过程，目前又出现了增速放缓的迹象，价格的整体变化情况与销售相

似；投资的起伏状况则与销售、价格不同。自2014年年初起，全国房地产开发投资增幅就呈现逐月下降态势，今年1至10月，同比增幅已降至2%。与此同时，土地购置长期呈同比下降态势，待售面积持续增长。

前些年，由于存在明显的刚需，土地财政又“见效快”，很多地方都将房地产作为支柱产业，房企数量快速增长，个人投资者大举涌入，房地产业在一定程度上对经济增长作出了贡献。但随着房价与价值背离程度的扩大，近一年的时间，房地产销售持续下降。

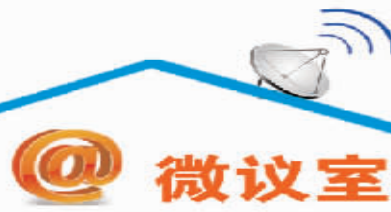
要想理性看待房地产业对经济贡献率的下降，必须同时看到其他行业对经济增长的贡献。投入产出模型显示，房地产业对其他行业的依赖及拉动，在诸多行业中都处于“居中”位置。但在经济发展进入新常态的背景下，一方面

是房地产业自身发展中积累的矛盾和问题已经到了非解决不可的地步，土地财政也到了难以为继的时候；另一方面，经济结构调整不断取得积极进展，其他诸多行业的贡献率逐步提升。统计数据显示，今年以来，第三产业增速明显快于一二产业增速和GDP平均增速；第三产业中的旅游、保健等行业，第二产业中的装备制造业、中医药制造业、航空航天器及设备制造业、电子及通信设备制造业、信息化学品制造业等增长较快或有明显回升，对经济增长的贡献率都在加大。

因此，当下要做的就是，一方面，继续推进结构调整，加快转型升级，改变对土地财政和房地产业的过度依赖；另一方面，转变观念，努力促使房地产业走上良性发展的轨道。中国人在世界各地扫货，表明经济发展中的根本问题还是人民群众日益增长的物质文化需求与相对落后生产力之间的矛盾，而非所谓的“需

求不足”。所以，在消化、淘汰过剩和落后产能的同时，更要下大力气，用现代科学技术改造提升传统产业，改进和提高产品质量；通过“大众创业，万众创新”，发展新兴产业，培育和打造新的经济增长点；通过调节收入分配机制，缩小贫富差距，让更多的人共享发展成果。

着眼房地产领域，则要防止重蹈大规模圈地囤地、放纵投资性购房、拉高房价、制造虚假繁荣的覆辙。也就是说，必须坚持住房的居住属性和分城施策的原则。在一二线城市，继续严控房价过快上涨，让价格回归价值，让更多的人居者有其屋；在三四线城市，需要在摸清人口规模结构、商品房存量增量的基础上，对供求情况做出准确判断，以制定符合实际的去库存措施。唯有如此，即使房地产增速减缓、对经济增长贡献率降低，但对其自身的良性发展、对整体经济的影响都是利大于弊的。



严管电商价格欺诈行为

“双12”即将到来，新一轮的电商价格大战已进入冲刺阶段。中国消费者协会近日发布了一份对94款“双11”网购商品的价格跟踪情况报告，发现94款商品中有32款在“双11”后仍以不高于“双11”价格购买。

【微评】为血拼“双11”，不少消费者通宵熬夜去抢货，但最终却一分钱都没便宜，这怎能不动人们的神经？为遏制电商虚标价格、搞欺诈式销售，今年以来，有关部门做了很多提示预防工作，引导广大电商自觉维护网购市场秩序，但仍有些电商置若罔闻。这提醒有关部门对电商价格欺诈的执法必须真正“硬”起来，严格落实相关法律法规和有关规定，让违规电商平台和店铺商家付出应有的代价，切实保护消费者的合法权益。

为“与父母同住可减税”点赞

日前公开征求意见的《深圳市养老服务业发展“十三五”规划（征求意见稿）》提出，“将对与老人居住在一起的子女给予优惠政策，适度增加与老人居住在一起的子女的工薪所得税费用扣除额，实现赡养费用税前扣除”。

【微评】我国已进入老龄化社会，在这个背景下看待“赡养费用税前扣除”的政策，具有重要借鉴意义。政府通过“减税”的方式给予子女一定的“赡养补贴”，可以减轻赡养老人的经济负担，让更多年轻人有能力赡养好父母。不过，这一规定在“落地”时也会遭遇不少困境。如怎样认定子女确实与老人一起居住，怎样计算赡养费用等，这些难题有待在改革中加以解决。

“一元奖学金”做法不可取

“奖学金居然只有1块钱。”近日，一位苏州大学的学生在网上吐槽，“还不如不发呢。”据报道，今年苏州大学各个学院的奖学金金额统统都成了象征性的1元钱。

【微评】奖学金是为鼓励学生好好学习而设立的奖项，国内大多数高校的奖学金多在数百元或上千元，个别高校的个别奖项可能更多。对一些家庭经济条件不好但学习成绩优异的大学生来说，这些钱能解燃眉之急，并给他们很大的人生激励。而今，苏州大学将奖学金统统改为“一元钱”，看似鼓励学生“不为钱财、只为荣誉”，实则是对奖学金的认识不足，很难为学生和社会接受。希望校方能够从人们的热议中及时查找不足、改进工作。

欢迎读者就热点经济话题发表评论、漫画，来稿请发至：mzjjgc@163.com。

本版编辑 牛瑾 马洪超

让用路者拥有高速公路议价权

李万祥

《四川高速公路条例》12月起正式实施，首次提出了高速公路动态费率调整机制。自此，四川省高速公路车辆通行费收费标准不仅要根据高速公路的技术等级、投资总额、当地物价指数等因素计算，还要根据道路技术状况、运营服务质量等情况调整。值得注意的是，四川高速公路的质量评价体系里还将引入公众参与机制，根据用路者给分多少动态调整收费标准。

对于高速公路，公众质疑最多的就是收费政策。目前，交通部起草的《收费公路管理条例》修订稿已结束公开征求

意见。这个修订稿确立了“收费”与“收税”长期并行的两个公路体系发展模式。即，占公路总里程97%左右的普通公路是主体，体现基础性、均等化普遍服务，采取向车辆用户普遍征税的方式，由一般财政保障其建设、养护、管理及改扩建等资金需求；占公路总里程3%左右的以高速公路为主的收费公路是补充，采取直接征收车辆通行费的方式。

建立收费费率动态调整机制，就是要通过经济杠杆的激励约束机制实现政府监管目标和企业发展目标的一致，从而让人们共享高速公路快速发展的成

果。共享的方式之一就是让用路者拥有议价权。从法律上对高速公路收费的“霸王条款”进行规制，不仅是对用路者知情权、参与权和救济权的保护，也是对行业健康发展的有力促进。

在操作管理层面，高速公路与其他公路有所不同，更加讲究专业性。随着高速公路通车里程的增加以及投资体制的改革，民间社会资本越来越多地参与高速公路投资和运营。这种情况下，传统的行政手段难以有效规范高速公路经营者的投资建设和经营管理行为。引入社会监督，加强与用路者的沟通，树

立用户思维，可减少操作管理中的“不合时宜”之处，提高管理水平。

在服务与效益层面，从目前情况看，大多数高速公路亏损已是不争的事实。与其一味收钱填窟窿，不如多动点脑子在提高服务质量上。通过立法建立收费费率动态调整机制是探索高速公路建设和管理的新举措。而引入公众参与机制，让每个上高速公路的人都有参与感，既能提升社会效益，也能改善服务质量。

日前，深圳回购四条高速路开始免费通行，这则消息让人们在高速公路告别收费时代充满期待。然而，免费的背后是深圳市政府首期支付近百亿元作为四条高速的经济补偿和资产移交。通过财政补贴的方式实现免费，对于拥有雄厚财政的政府而言不在话下，可对于还在收费的高速公路而言，就要按质论价，让用路者拥有议价权，打破通行费收费标准的“一口价”。

第三届北京惠民文化消费季

消费文化·品味生活
北京惠民文化消费季

活动目的

通过举办北京惠民文化消费季活动，在全社会范围内培养文化消费理念，引领文化消费意愿，激励文化消费行为，从而丰富精神文化生活，培育新的消费增长点。

活动主题

消费文化·品味生活

活动原则

政府引导，市场运作，节俭务实，惠及市民。

组织机构

主 办：北京市国有文化资产监督管理办公室
北京市文化局
北京市新闻出版广电局(北京市版权局)
北京市文物局

动漫游戏嘉年华

2015动漫游戏嘉年华活动分为展示交易板块、大赛板块、活动板块、互动体验四大板块进行。展会期间，动漫游戏嘉年华观众客流量达10.2万人次，门票销售额90.8万元；观众现场消费23.5万人次，金额3338万元。会展期间，商家实际签约达76项，合同标的额8680万元；达成合同意向81项，涉及金额1.3亿元。

2015动漫游戏嘉年华，受到了越来越多的参展商、动漫社团、漫迷的喜爱和支持，为动漫游戏产业的交流与合作提供了平台，有效推动了动漫产业的发展并促进了动漫文化的推广。

穿越·中塔——2015 3D中国行

“穿越·中塔——2015 3D中国行”是第三届北京惠民文化消费季的十大专项活动之一。此次“穿越·中塔”活动继承了“穿行时空，畅享未来”的口号，增加了全新的科技体验项目与环保理念，为广大市民带来了一场全新的体验经历。

今年的活动内容主要包括六大板块：3D画、体感游戏、零碳生活、3D打印、虚拟现实技术体验、增强现实技术体验。活动主要围绕“以体验感受文化、以体验促进消费”的主题理念，让

中国北京国际艺术品交易展

2015中国北京国际艺术品交易展以“打造生活美学”为主题，“推进艺术教育”为根基，“促进大众消费”为理念，让艺术更贴近百姓生活，让艺术品走进千家万户。

本次展览中国书画主题展区，展示了著名艺术家李嘉存、刘大为、王明明、米南阳等艺术佳作；更有多国驻华使馆携各国艺术精品来到艺交会的国际展区；此外，还有多个当代艺术机构，带来充满个性的当代艺术精品。为深化“生活美学”理念，艺交会将生活美学延伸到艺术品、艺术衍生品、创意设计品、工艺品、跨界艺术合作等领域，让大众切实体会艺术生活化。

除了展览现场之外，本届展览还与大型互联网销售平台淘宝深度合作，在淘宝拍卖会上推出五个专场，进行线上拍卖，为公众提供新颖便捷的消费方式。

北京家庭阅读季举办

第三届北京家庭阅读季在延续前两届“家庭阅读”概念的基础上，特别设计“阅读小镇嘉年华”、“绘本魔方”、“书虫岛”、“科学达人营”、“儿童大学”和“阅读大闯关”等活动。并筹划了两个主题展，即国际经典童书插画展和“阅读彩虹衣·彩虹晒衣场”创意T恤展。

本届家庭阅读季汇集文创、教育、传媒等多种资源，扩大展览、演出、比赛等业务形态，努力开创一种新的合作模式，在立足儿童成长与家庭陪伴，

网上惠民文化消费季

2015北京网上惠民文化消费季共有18家电商参与活动，包括绿野网、京东网、当当网、中演票务等，整体数量较去年增长了5家。按照参与网站的业务内容，此次的网上惠民文化消费季将分成六个板块，分别是图书音像、动漫游戏、广播影视、教育培训、休闲旅游和艺术品交易。

此次活动各参与电商根据各自的网站特点和消费群体，集中开展了形式多样的打折优惠促销活动，以优惠价格进行网络促销，吸引网民参与。其中，京东图书推出了全场自营少儿图书优惠活动；当当也开启了“相约金秋读书正当时”专题的好书满减活动。

通过进一步整合资源，扩大规模，创新思路 and 方式，丰富活动内容，最终能够提升消费季影响力，提高消费量和活动品质，并推动文化产品和服务在更广范围和更深程度上惠及广大人民群众。

·广告