北京等多地共有产权房项目落地，房价或受一定抑制——

多举措满足“夹心层”居民住房需求

经济日报·中国经济网记者 王轶辰

新闻分析

如果你买不起普通商品房，又没有资格申请普通保障房，那么“共有产权住房”将是一个全新的选择。近期，备受市场关注的共有产权住房又有了实质性进展，一批共有产权房项目在北京、南京、福州、烟台等城市落地，部分城市“夹心层”居民率先尝到了甜头。专家表示，作为住房制度的全新探索和有效补充，共有产权住房的推广将对稳定房价预期起到积极作用。

共有产权住房，是指地方政府让渡部分土地出让收益，然后以较低的价格配售给符合条件的保障对象家庭；由保障对象家庭与地方政府签订合同，约定双方的产权份额以及保障房将来上市交易的条件，以及所得价款的分配份额，而房屋产权可由政府和市民按一定比例持有。

简单来说，就是买房人和政府共同出钱购买一套房子，各拥有一部分产权。“由于房价急速上涨，不仅把中低收入家庭排挤出了商品住房市场，部分城市的中产阶级也难以通过自身的能力购买商品房，形成了新的夹心阶层。”中国房地产业协会副会长胡志刚说，这一群体既不符合条件，也不愿意租住公租房或廉租房，他们作为刚性需求或者改善性需求的家庭，盼望拥有产权房。

中国房地产开发集团理事长孟晓苏认为，共有产权主要是解决“夹心层”的问题。对于那些买不起商品房但又无法享受保障房的人，政府可以用共有产权的方式解决这些群体的需求。

针对上述问题，江苏淮安自2007年开始首推“共有产权”试点，上海2009年启动共有产权保障房的建设项目。2014年4月，住房和城乡建设部等六部门将北京、上海、深圳、成都、淮安、黄石作为共有产权住房试点城市。2017年8月3日，《北京市共有产权住房管理暂行办法》正式面向社会公开征求意见。

经过一段时间的发展，共有产权房建设已经取得了一定成果。数据显示，2017年北京共完成共有产权住房用地供应38宗，用地面积约207公顷，超额完成年度供地计划，规划建筑规模约403万平方米。38宗土地对应已入市的38个项目，共计提供共有产权房近4万套。

2017年12月25日，南京筹集的1499套共有产权房房源进行集中选房，毛坯房单价为9925元/平方米，最低只需购买50%的产权。而早在2016年南京就有1700余户家庭认购了共有产权房。2017年12月，烟台也首批拿出1254套现房作为共有产权住房。同月，福州拍出第一块共有产权住房用地。

一些城市共有产权房的落地给市民带来了实实在在的红利。以位于北京市朝阳区黄渠附近的北京首个共有产权房项目锦都家园为例，该地段附近的同级别楼盘价格目前在5万元一平方米左右。按此计算，如果购买一套80平方米的两居室，房屋总价400万元，但由于购房者仅需承担50%，可节省200万元，购房者负担大幅减轻。而且，该项目有30%的房源提供给稳定就业的非京籍无房家庭，即“新北京人”。

中原地产首席分析师张大伟分析认为，2017年北京供应了71宗地，其中出租房面积91万平方米，共有产权面积在300万平方米。所有土地中接近一半都是共有产权与出租房，有完全产权的商品房住宅面积占比大约是35%。从土地供应就明显可以预期到，过去买不起房的群体，用几十万元做首付买到共有产权房的可能性很大。

“这个制度国外在100多年前就已经开始摸索推广，其理论和实践也颇为丰富。”胡志刚说，实施这一制度，既可以降低政府的保障成本，又可以降低购买住房的门槛，满足城镇住房困难家庭多层次住房的需求。

共有产权房的推出也将为楼市调控提供助力。链家研究院院长杨现领表示，共有产权住房解决了政府供地缺乏激励的问题，有利于刺激政府扩大和落实供地计划，形成有效供给，满足居住需求。这一政策对于稳定房价预期将起到一定的积极作用。

张大伟同样认为，买了共有产权房，未来通过共有产权小户型作为跳板，获得升值的概率非常低，基本上申购以后再离开这个市场的可能性很小。从投资角度看，共有产权房已经毫无投资价值，从制度设计上明显地回归居住属性。

外汇储备实现十一连涨

规模将保持平衡稳定

本报记者 李华林

中国人民银行1月7日公布的数据显示，截至2017年12月末，外汇储备规模为31399亿美元，较11月末上升207亿美元，升幅为0.66%，连续第十一个月出现回升。

外汇局有关负责人表示，2017年12月份，我国跨境资金流动和境内外主体交易行为进一步趋于稳定和平衡。国际金融市场总体小幅波动，主要非美元货币汇率上涨和资产价格上升，推动外汇储备规模出现上升。

“美国股市近几个月连续上涨对外储回升有较强推动作用，近三个月贸易顺差稳步增加对外储回升也有正向促进作用。”交通银行金融研究中心研究专员刘健分析。

从2017年全年来看，外汇储备规模自1月降至29982亿美元后稳步回升，年末较年初上升1294亿美元，升幅为4.3%。外汇局有关负责人表示，2017年外汇规模上涨主因在于我国宏观经济运行总体平稳，保持稳中向好的态势，推动跨境资金流动更加稳定平衡。同时，国际收支形势稳健也为外汇储备规模连续稳步回升提供了保障。

中金所研究院首席经济学家赵庆明认为，2017年外汇储备规模实现十一连升，是内部因素和外部因素共同作用的结果。一方面，从国内来看，人民币汇率稳中有升，资本流出压力大大减缓，外汇资金流出入大体平衡，甚至略有顺差，与前几年相比发生了逆转。另一方面，从国外来看，美元走弱，非美货币的估值有所增加。“去年非美货币全年升值10%左右，而我国外汇储备有三分之一是非美货币，相当于增加了大约1000亿美元。从绝对额的贡献来说，非美货币估值的上涨贡献很大。”赵庆明说。

对于2018年外汇储备的走势，多位分析人士均表示乐观。外汇局有关负责人表示，我国经济工作坚持稳中求进总基调，坚持新发展理念，坚持高质量发展要求，国民经济运行的稳定性和韧性将不断增强，有条件保持稳中向好的发展态势。在全球经济持续回暖带来外需增长、金融市场进一步对外开放、市场预期不断改善的背景下，未来我国国际收支和外汇储备规模将保持平衡稳定。

“短期内，预计外汇储备规模将维持增长态势。”刘健说，1月以来，美元指数震荡下跌，欧元、英镑等非美货币汇率继续上涨，汇率估值因素对外汇储备仍有正向促进作用。欧美等国资产价格上涨也对外汇储备有正向推动作用。在人民币汇率稳中有升及双向波动走势背景下，我国跨境资金流动和境内外主体交易行为进一步趋于稳定和平衡。

中国银行国际金融研究所外汇研究员王有鑫认为，未来外汇储备规模或将延续2017年的平稳上升态势。“目前来看，2018年我国经济将继续保持平稳；跨境资本流动将持续改善；境内外利差将持续在安全边界上；汇率和跨境资本流动管理措施不会轻易放松；美欧日等发达经济体经济同步回暖，货币政策由分化转为一致，美元指数上涨基础弱化。”王有鑫说。

河北张家口：

抢抓冰雪运动商机

河北张家口市宣化宏达冶金机械有限公司工人在雪场客运脱挂索道上下站设备生产线忙碌。近年来，随着冰雪运动不断升温，张家口市宣化区抢抓商机，以创新为突破发展“冰雪工业”。目前，该区生产压雪机、索道设备、滑冰板等冰雪装备制造企业已发展到10家，年创产值超亿元，解决就业1800余人，成为传统制造业转型升级的新引擎。

陈晓东摄

打破区域限制 加强质量管控

——国务院法制办、工业和信息化部负责人就《食盐专营办法》修订答记者问

本报记者 李万祥

权威访谈

> 盐业是我国重要的基础性行业，食盐关系人民群众身体健康。2017年12月26日，修订后的《食盐专营办法》公布，并自公布之日起施行。此次修订重点对食盐定点生产制度和食盐批发环节的专营制度加以完善，取消了一些与市场经济不相适应的制度，同时对食盐供应安全和食盐质量安全管控方面也作了规定

2017年12月26日，国务院总理李克强签署国务院令，公布了修订后的《食盐专营办法》，自公布之日起施行。日前，国务院法制办、工业和信息化部负责人就《办法》有关问题回答了记者的提问。

问：开门七件事，柴米油盐酱醋茶，食盐事关千家万户。请介绍一下修改《食盐专营办法》的背景情况。

答：盐业是我国重要的基础性行业，食盐事关人民群众身体健康。1996年5月，国务院发布《食盐专营办法》（以下称原办法），建立了以食盐专营制度为核心的管理体制，对加强盐业管理、促进盐业发展发挥了重要作用。2013年根据国务院行政审批制度改革要求，对原办法作了专项修改，将食盐定点生产企业的审批权限下放至省级盐业主管机构。党中央和国务院高度重视盐业体制改革工作，2015年12月中央全面深化改革领导小组第19次会议和2016年1月中央政治局常委会会议先后审议并原则通过盐业体制改革方案。2016年4月，《国务院关于印发盐业体制改革方案的通知》（国发〔2016〕25号，以下简称《方案》）提出在坚持食盐专营制度的基础上，推进供给侧结构性改革；要求实现盐业资源有效配置，进一步释放市场活力。落实《方案》确定的各项改革措施，保障盐业体制改革顺利进行，需要抓紧对原办法进行修改。

问：这次修改《办法》有什么总体思路和考虑？

答：这次修改《办法》的总体思路是非常明确的：一是紧紧围绕《方案》，落实《方案》已经明确和各方面达成共识的改革举措。二是发挥市场在资源配置中的决定性作用，改革食盐产、运、销领域的计划管理模式，打破区域限制，取消政府定价，引入市场竞争，释放市场活力。三是更好地发挥政府作用，在坚持食盐专营制度的基础上，完善监管体制，加强事中事后监管，确保食盐质量安全和供应安全，保障人民群众身体健康。

问：盐业体制改革方案明确要求进一步完善食盐专营制度，此次修改《办法》对食盐专营制度作了哪些改革和完善？

答：为适应社会主义市场经济要求，此次修改《办法》重点对食盐定点生产制度和食盐批发环节的专营制度作了完善，同时，取消了一些与市场经济不相适应的制度，主要有以下几个方面：

一是坚持和完善食盐定点生产、定点批发制度。按照《方案》关于坚持食盐专营制度、不再核准新增食盐定点生产、定点批发企业的规定，明确省级盐业主管部门按照统一规划、合理布局的要求，审批确定食盐定点生产、定点批发企业。

二是取消食盐产、运、销等环节的计划管理。删去了原办法关于食盐生产、批发、分配调拨、运输等实行指令性计划管理，以及核发食盐准运证的规定。

三是取消食盐产销隔离、区域限制制度。根据《方案》关于食盐流通的规定，规定食盐定点生产企业申请经营食盐批发业务，省级盐业主管部门应当颁发食盐定点批发企业证书；食盐定点批发企业在国家规定的范围内销售食盐，任何单位或者个人不得阻止或者限制。

四是改革食盐定价机制。根据《方案》改革食盐政府定价机制的要求，删去国家规定食盐价格的规定，明确食盐价格由经营者自主确定；增加规定县级以上地方人民政府价格主管部门应当加强食盐零售价格的市场日常监测，当食盐价格显著上涨或者有可能显著上涨时依法采取价格干预或者其他应急措施。

问：前几年发生过“抢盐”风波，不少人还记忆犹新，大家很关心食盐的安全稳定供应问题。《办法》对确保食盐供应安全作了哪些规定？

答：我国食盐生产能力远大于消费量，供应较为充足。虽然一些特殊情况下出现过几次“抢盐”事件，但在党中央、国务院高度重视下，经各部门密切配合，很快得到平息。盐业体制改革方案很重视食盐供应安全问题。《办法》也主要从两方面作了规定：

一是改革食盐储备制度。根据《方案》建立食盐储备体系的要求，规定省级盐业主管部门建立健全食盐储备制度，承担政府储备责任；食盐定点生产、定点批发企业承担企业食盐储备责任。

二是保障食盐供应。根据《方案》要求，增加规定县级以上地方人民政府采取必要措施，保障边远地区和民族地区的食盐供应。同时，规定盐业主管部门应当会同有关部门制定食盐供应应急预案，在发生突发事件时，协调、保障食盐供应。

问：老百姓一日三餐，食盐不可或缺。修改《办法》时对确保其质量安全有哪些考虑？

答：确保食盐质量安全是完善食盐专营制度的应有之义，为此，《办法》对食盐质量安全管控措施作了以下几方面规定：

一是完善食盐监管体制。根据《方案》关于保持现有专业化食盐监管体制不变，探索推进食盐安全监管体制改革，创造条件将食盐质量安全管理与监督职能移交食品药品监管部门或市场监管部门负责的要求，维持了盐业主管部门负责食盐专营工作的职责，并增加规定国务院食品药品监管部门和县级以上地方人民政府确定的部门负责食盐质量安全监督管理的职责。同时，明确了盐业主管部门可以依法采取的监督检查措施，增加了部门之间行政执法协作配合和加强信息共享的规定。

二是增加食盐企业及其董事、监事、高级管理人员的信用管理，建立健全信用信息记录和公示制度的规定。明确禁止销售不符合食品安全标准的食盐，并完善了禁止作为食盐销售的产品类别。

三是严防工业用盐等非食用盐流入食盐市场。根据《方案》要求，对食盐定点生产企业、定点批发企业和非食用盐生产企业规定了产购销记录制度；规定食盐零售单位应当从食盐定点批发企业购进食盐；规定食盐应当按照规定在外包装上作出标识，非食用盐的包装、标识应当明显区别于食盐。

四是进一步完善法律责任，加大对违法行为处罚力度。对危害食盐质量安全和群众身体健康的违法行为，提高了罚款额度，规定了违法经营企业退出机制和行业禁入等措施。同时，在法律责任上做好与食品安全法以及治安管理处罚法、刑法等法律的衔接。

内蒙古连接东北地区首条高铁铺轨

本报沈阳1月7日电 记者孙潜彤报道：7日上午，随着中铁十四局铺轨机在彰武站将首对500米长钢轨安全平稳铺设到轨枕上，内蒙古自治区连接东北地区的首条高铁——内蒙古通辽至辽宁新民北高铁正式进入铺轨阶段，为全线顺利开通创造了有利条件。

内蒙古通辽至辽宁新民北高铁2016年6月开工建设，是国家中长期铁路网规划的“八横八纵”高速铁路网的组成部分，经与在建的京沈高铁相连接，汇入东北地区乃至全国高铁网。线路自京沈高铁新民北站引出，经彰武、甘旗卡，引入通辽站，线路全长197公里，设计速度250公里。

该线路建成通车后，通辽到沈阳的列车运行时间将由5个小时缩短到1.5小时左右，通辽到北京将由14小时缩短到3.5小时左右，对促进内蒙古自治区东部地区经济发展将发挥重要作用。

第二届中国创业投资论坛举办

本报北京1月7日讯 记者吴佳佳报道：由北京市创业创新协会主办的第二届中国创业投资论坛日前在京召开。论坛以“探索创新 洞见未来”为主题，探讨新经济形势下的创新发展路径，分析预测行业机遇、探索行业前沿问题，触发更多对未来的思考。

论坛上，与会嘉宾围绕如何探索创业创新的新路径，如何应对资本市场变化的对策，服务广大投融资者开展了探讨。阿里云政府事务部总经理李树翀在演讲中说，充分利用数据，将发挥无限效用，可形成以云为平台的生态体系。数据正在改变创新格局，形成一种新的创新范式。同时，数据为我们提升创新能力提供难得机遇，包括技术创新。

据介绍，此次论坛为北京市创业创新协会2018年系列活动的首场大型活动。北京市创业创新协会是2016年经北京市民政局批准成立的非营利性社会组织。

花卉产业助农增收

1月7日，江苏省如皋市顾庄村的一名园艺师在修剪小叶罗汉松。近年来，江苏省如皋市大力发展花卉产业，引导农民在花卉种植上应用新技术、研发新工艺、生产新产品，帮助农民增收致富。

戴德君摄（新华社发）