

京津沪粤 楼市成交持续回升

1—5 月商品房销售面积
北京同比增长 1.1 倍
天津同比增长 55.5%
上海同比增长 19.6%
广东同比增长 47.1%



制图:唐 帅

本报北京 6 月 18 日电 （记者王建新、陈杰、孙小静、李刚、胡谋）随着国家和地方出台的刺激政策逐渐发挥作用，我国房地产市场“回暖”迹象明显，京津沪粤等地区楼市成交量都呈现出持续回升的良好局面。

在北京，商品房市场销售总体仍然活跃，住宅市场销售价格逐步回升。北京市统计局、国家统计局北京调查总队日前发布消息称，统计显示，今年 1—5 月北京市商品房销售面积为 747.1 万平方米，比上年同期增长 1.1 倍。全市住宅销售面积 642.5 万平方米，同比增长 1.4 倍，比 2007 年增长 23.6%。尽管 5 月份商品住宅销售量为 15164 套，比 4 月份少销 2122 套，但相比去年同期 7758 套的销售量，仍有 95% 左右的增长。

随着销售的活跃，北京市住宅销售价格逐步回升。5 月份全市新建住宅价格环比在上月上涨 0.4% 的基础上再涨 0.5%；但 5 月份二手住宅的价格因销售量的减少，交易价格再次走低，环比下降 0.2%，当月二手住宅成交 19738 套，比上月下降 8.3%。

与北京毗邻的天津，房地产市场回升态势显著，成交“量升价稳”。据天津国土房管局提供的信息，今年 1—5 月，天津市成交各类房屋 821.4 万平方米（86279 套），516.4 亿元，同比增长 55.5% 和 54%。

天津房屋交易量逐月回升，今年 2 月、3 月、4 月、5 月同比增幅分别为 76.1%、79.4%、96.8% 和 105.2%。商品住宅平均价格 1 月至 4 月环比小幅下降，5 月有所反弹，环比上涨 5%；二手住宅 3 月、4 月、5 月环比分别上涨 4.8%、3.1%、0.4%，涨幅逐步减小，价格波动趋于平稳。

在上海，住房销售面积出现逐月回升现象，同比增长较快。上海统计局统计数据显示，今年 1—5 月，全市商品房销售面积 1172.69 万平方米，增长 19.6%。其中商品住宅销售面积 1065.43 万平方米，增长 26.5%，增幅比 1—4 月提高 5.1 个百分点。

另据上海市统计局统计，4、5 两月上海市新建商品住房价格指数分别为 0.1% 和 0.5%，二手存量住房分别为 0.5% 和 0.8%，商品住房价格指数止跌回升。

而据广东省统计局发布的数据显示，今年 1—5 月，广东省商品房销售面积 2195.14 万平方米，同比增长 47.1%，比 1—4 月增速提高 6.3 个百分点；销售额 1340.56 亿元，增长 52.5%，比 1—4 月增速提高 6.5 个百分点。

其中，广州市商品房销售面积和销售额分别为 390.83 万平方米和 319.35 亿元，分别增长 39.3% 和 25.6%，5 月当月广州十区一手住宅交易套数 7269 宗，交易面积 77.43 万平方米，成交量同比增加近一倍；深圳市商品房销售面积和销售额分别为 343.73 万平方米和 402.26 亿元，增长 150.6% 和 129.0%，5 月当月深圳共销售新房 8479 套，环比增加 10.2%，成交金额最近三年来首次单月突破百亿，为 100.1 亿元，环比增加 8.4%。

重庆家电下乡 为何热火朝天

本报记者 余继军

重庆在家电下乡实施过程中，不断简化程序，完善细节，让卖家更乐意，让买家更舒心。在同批启动家电下乡的省市中，重庆每万户农民购买量、购买金额均居第一位。

业企业才能成为一般纳税人，否则就为小规模纳税人。就家电下乡产品销售而言，前者大致按照纳税人实际进销价格差的 17% 纳税，后者则按普通发票开具总金额的 3% 纳税。“两者的差别非常大。”

彭启银给记者算了一笔账，仅以一台市场售价 3000 元左右的电脑为例子，如果经销商的进价为 2800 元，那么前者的缴税是利润的 17%，只有 34 元；后者则要按照市场售价的 3% 缴税，为 90 元，两者就相差 60 元左右的税款。为了省钱，包括自己在内的小店，经常要跑到距离主城区一小时车程的上一级分销商索要发票，然后再返回开给农户。“经常要来回跑，非常麻烦！”

“远郊区县就更麻烦了！”方正集团重庆公司总经理赵仕春举例说，如在距离重庆 8 个小时车程的城口县，因为路途遥远，对于旗下的小店，他们只能通过挂号信或快递的方式把发票从主城邮寄过去，一般需要几天的时间才能到。因此，一些店主在自我核算利润后，如果没有“油水”，干脆就不卖了。

“重庆是个大城市带大农村的山城，各区县基本都存在类似的问题。”

陈国华说。为了改变这种尴尬的局面，今年 5 月 1 日，市商委联合国税局推出了“家电下乡专用发票”，由家电下乡中标销售企业、特许销售商到所在地国税局购买后，再加盖企业“财务专用章”，直接开具给购买方或小规模纳税人。

“我们这些指定小店，现在都可以现场开具‘家电下乡专用发票’，同时还可以直接享受到同增值税一样的纳税比例。”彭启银直言因为“省事”，销售积极性也提高了很多。

简化补贴程序——农民不再“穷折腾”

记者在走访中获悉，在各家电下乡指定店争相看好这个市场的同时，重庆还针对一直以来农民兑付补贴慢的问题，出台了具体的“简化”办法，让农民彻底告别了“穷折腾”。

在以前，农户在店里买了家电下乡产品后，首先由销售网点录入统一的信息系统，农民再凭发票、产品标识卡、户口簿、身份证到乡镇财政所申报补贴，乡镇财政所汇总上报区县财政局，等区

县财政局集中审核后，才将资金打入银行，银行再打入农户的直补卡。

“层层备案，让审核、兑付、补贴的程序十分繁琐。”在巴南区界石镇重庆恒源隆电器家电下乡指定店，总经理赵相虎简单给记者估计了一下，农民群众这样往返多次，平均下来至少需要 1 个月左右才能拿到补贴。

但在 5 月 1 日后，重庆极大地简化了补贴程序，取消乡镇财政所审核、县财政局兑付环节，直接改为销售网点代审、乡镇财政所兑付。而且明确规定“2+4”的兑付方式，即销售网点在 2 个工作日内到乡镇财政部门帮农民代办补贴兑付手续，乡镇财政部门在 4 个工作日内确认后，先将补贴资金拨付到农民的储蓄账户上，再到区县（自治县）财政部门报销。“仅此一项就比国家规定缩短了 4 个工作日。”

“现在快了很多。”赵相虎说，农民购机后只需在店里现场备案，再也不用来回跑，“因为店面离镇财政所只有 50 米左右的距离，我们这里有时最快在两天内就能给买主兑现补贴。”

为做好补贴资金的管理，重庆还要求区县（自治县）及乡镇财政部门及时将补贴结果在店面公示，并加强对销售网点的监督检查，防止骗补行为的发生。“我们对各销售网点会随时进行抽查，违规者将一律清除出家电下乡销售行业。”陈国华说。

经济聚焦

意，又让买家更舒心。

重庆的经验值得在全国学习推广。重庆在政策实施中处理细节问题上的智慧，更值得我们思考借鉴。

一子活，全盘皆活。希望全国各地的政策执行者们，能在全力落实政策之余，多思考，多探索，群策群力，解决汽车摩托车下乡、汽车家电补贴等政策执行中的细节问题，让中央的好政策取得更好的效果！

快 评

别让小细节掣肘好政策

沈 寅



6 月 18 日，为期三天的 2009 北京国际旅游博览会在北京展览馆隆重开幕。据悉，此次博览会国际参展商、买家涉及 82 个国家和地区；国内参展商、买家涉及 25 个省市和港澳台地区；参展面积 23700 平方米，比去年增加了 8%。

图为“北京赛芭诗城市观光”展台吸引了众多中外参观者。

本报记者 李 舸摄

城市观光 精彩亮相

纺织服装出口环比小幅回升

本报北京 6 月 18 日电 （记者杜海涛）海关总署近日发布的分析报告说，在国际金融危机影响下，我国纺织服装行业受到严重冲击，出口出现大幅下滑。尽管近两个月，纺织服装出口呈现企稳回升的趋势，但贸易摩擦风险上升，值得关注。

据海关统计，今年前 4 个月，我国出口纺织服装

（包括纺织纱线、织物及制品和服装及衣着附件）465.6 亿美元，比去年同期下降 10%，降幅明显小于同期我国总体出口 20.5% 的降幅，占同期我国外贸出口总额的 13.8%，所占比重较去年同期提高了 1.6 个百分点。

海关分析认为，尽管近两个月，我国纺织服装出

口呈现企稳回升的趋势，但国际市场需求尚未复苏。我国纺织商会日前对 200 家大型纺织出口企业调查显示，今年上半年这些企业出口订单均下降 20%—30%，我国纺织服装出口仍将面临外部需求不足的严峻挑战。

与此同时，国际贸易保护不断升级。我国纺织服装出口增长更为困难。今年 1 季度，美国消费品安全委员会发布的召回通报涉及我国纺织服装类产品数量同比增长近两成，欧盟非食品类快速预警系统通报的数量增长 6.3 倍。

行必须满足村镇银行市场准入的基本条件，包括必须有银行业金融机构作为主发起人。

据了解，2008 年 5 月银监会与人民银行出台《关于小额贷款公司试点指导意见》后，小额贷款公司发展迅猛，据不完全统计，截至 2009 年 3 月末，全国已开业 583 家小额贷款公司，筹建 573 家。小额贷款公司对活跃县域及农村金融市场发挥了积极作用，但个别地区也出现了盲目发展、风险加大等问题。

小额贷款公司可改制为村镇银行

本报北京 6 月 18 日电 （记者于猛）近日，银监会发布《小额贷款公司改制设立村镇银行暂行规定》。按照《暂行规定》，符合一定条件的小额贷款公司可由只贷不存的专业贷款机构转制为既能贷款又

能存款的村镇银行。

《暂行规定》明确了小额贷款公司改制为村镇银行的准入条件、改制工作的程序和要求、监督管理要求等。依据《暂行规定》，小额贷款公司改制为村镇银



朱玉辰

中国金融期货交易所总经理



金融衍生产品专业性强，在很多投资者眼里颇有神秘感，有时甚至会有不小的误解。比如股指期货，虽然产品还没有上市，但是，人们对它的想象却很丰富，认为它能够带来翻天覆地的变化。其实，股指期货既不能把熊市变成牛市，也不会把牛市变成熊市，它没那么伟大也没那么险恶，就是一个简单的工具。所以，对待这个产品，大家不妨多一点平常心，毕竟，股指期货在世界上已经运行了二三十年，功能还是比较平稳的。

不过，面对这个老产品，我们还是要认真对待。中金所筹备股指期货已经三年了，其间，我们的工作从未停止，毫不松懈，一直向着精、深的方向发展。三年来，我们每天都在进行仿真交易，这种交易“除了钱其他都是真的”，我们在实践中强化了风险控制能力，完善了业务管理制度，成功地应对了市场几次大的波动。可以说，即使股指期货明天上市，我们也能从容应对，就像我们过去每一天所做的那样。

当然，三年过去了，世界也发生了很大的变化，特别是全球金融危机的爆发，暴露出国际金融衍生品市场的很多问题。前一段时间，针对这些问题，我们进行了认真的分析、深刻的检讨和全面的反思。我们总结出来的一大教训是：要把恰当的产品卖给恰当的投资者。像雷曼债券，它的产品很大，都在机构之间买卖，但是，香港的金融机构做了一项发明，把它迷你化，即大拆小，并把拆小的产品一一卖到散户手上。这个产品本来就复杂，机构理解已有难度，卖到普通投资者手上，他们当然是一头雾水无所适从了。因此，雷曼迷你债券的问题，从产品卖到普通投资者手中那一刻起，就已经产生了。

显然，要防止金融创新成为麻烦创造者，就一定要把恰当的产品卖给恰当的投资者。为此，我们一手硬一手软，做了两方面的工作：一手硬，是指我们正在制订和准备推出“股指期货合格投资者制度”。一手软，是指我们已经并正在大规模进行的投资者教育工作。

我们相信，引导恰当的投资者购买恰当的产品，那么，股指期货的平稳推出和功能发挥，也就有了一个良好的开端。

（本报记者 谢卫群采访整理）
（更多“感言”请登陆人民网经济频道）

新股发行 暂停 9 个月之后重启

本报北京 6 月 18 日电 （记者许志峰）据来自中国证监会的消息，桂林三金药业股份有限公司已于今天拿到发行批文，这意味着 A 股的新股发行在暂停 9 个月之后重启。

三金药业于 2008 年 6 月 23 日通过发审委审核，根据招股说明书（申报稿），三金药业拟发行不超过 4600 万股，预计募集资金逾 6 亿元。本次发行网下发行和网上发行将于 6 月 29 日进行。

据统计，A 股新股发行自去年 9 月份暂停至今，目前共有 33 家企业通过证监会发审委审核但尚未发行，预计发行股票超过 144 亿股。

北 京 第七届花博会开始室外布展

本报北京 6 月 18 日电 （记者王建新）6 月 18 日，第七届中国花卉博览会迎来倒计时 100 天，各项筹备工作正式转入运行阶段。据第七届中国花卉博览会（北京展区）举办地顺义区介绍，目前，各项筹备工作进展顺利。国际花卉物流港主体工程、和谐广场二期建设工程已完工，国际鲜花港建设加快推进，配套设施建设和环境整治扎实开展。室外展区已有 35 家参展组进场布展。

杭 州 8000 万元助企业扩市场

本报北京 6 月 18 日电 （记者姜斐）为抵御国际金融危机，浙江省杭州市将每年从财政拿出 8000 多万元来帮助企业扩展市场。今天开幕的 2009 年杭州市名优特产品（北京）展销会中，杭州市副市长沈坚如是表示。

据介绍，在这笔专项资金中，每年安排不少于 2000 万元，兴办杭产名优特产品展销会，并通过展位费资助、帮助形象策划等形式鼓励企业参加或承办国内外产品展销会。在开幕式上，杭州市市长蔡奇表示杭州将成为最早走出金融危机的城市之一。