

National

# 圣火抵京 奥运经济迎来第二轮爆发期

◎本报记者 何鹏

象征着和平、友谊、希望的奥林匹克圣火昨日上午抵达北京,2008年奥运会圣火欢迎仪式暨火炬接力启动仪式随即在天安门广场隆重举行。

伴随着火炬的接力,有关人士向记者表示,北京奥运经济也将迎来第二轮爆发期。

## 奥运消费逐渐升温

记者了解到,在奥运会召开前期、当期和后奥运时代,投资、消费、外贸三驾马车的奔跑速度是不同的。

相关资料显示,奥运会的经济效应分为三个阶段:在筹办阶段,举办地的投资乃至举办国的投资会有一个额外的增长;在奥运举办期,由于带来大量人流,因此对举办地或者举办国的影响主要集中在旅游、酒店、金融服务等消费服务行业;而在后奥运时代,则重在出口或者消费服务业的持续增长上。

在投资方面,除美国1996年亚特兰大奥运会以外,近几届奥运会举行国的投资同比增速都在奥运会之前1至2年保持上升态势,其中美国在1984年奥运会当年投资增速达到高点,其余国家都在前1至2年达到

顶点。

现在北京迎来奥运火种,随着开幕会的倒计时,许多建设项目相继完工,对投资的影响效应已经释放,而奥运消费可能会逐渐升温。”国金证券分析师陈东昨日向记者表示。

## 政府消费亦将提高

此间专家指出,研究奥运期间的消费行为,应该从政府消费、国内居民消费和外国居民入境消费三方面观察。

由于奥运会期间政府要履行东道主的责任,负责整个运动会的组织、安排、接待、宣传、交通等等,所以政府消费会显而易见地提高。

而居民消费的情况比较复杂,一方面奥运期间有大量的外国人涌入东道国,另一方面在奥运会期间,由于许多人在家观看奥运节目,可能反而减少了其他方面的消费,所以多数专家认为,对于中国这样大的经济体来说,奥运期间对国内居民消费总量的影响应该不会太大。

但对总量影响不大,并不代表对举办城市影响不大。”陈东说,事实上,由于大量的外来人口包括国内和国外的涌入到北京观看比赛,这对当地的消费增长的促进作用都是非常

明显的。

## 旅游业最先受益

仔细对比历史数据,记者发现,虽然奥运举办期间会促进旅游业的发展,但是在不同国家影响却有所不同。1988年奥运会为韩国带来了入境游客的持续增长,但是澳大利亚在2000年举办奥运会后,入境游客数量却出现了下降。

国金证券发表的研究报告认为,这同一个国家的发展程度和世界对该国的认识程度有关,澳大利亚举办奥运会时,发展程度已经相当高,并且早已为世界各国所深入了解,因此奥运只是对其有短期的影响,而长期来看,却并不能吸引更多的游客到来。

而韩国承办奥运时,人均GDP不过4000美元,发展程度仍然较低,世界对其了解程度不深,通过奥运会世界对韩国的认识有了大幅上升,从而带来了入境游客的持续增长。

国金证券认为,在这一点上,我国同韩国的情况有类似之处,因此可以预见,通过奥运,世界对中国的了解加深,而我国的旅游资源又极其丰富,未来入境游客数量必然会有大幅的上升,从而对旅游、酒店和交通运输业形成利好。



图为刘翔手持火炬跑向天安门 新华社图

## ■ 相关报道

### 火炬境内传递纪念章昨发售

◎本报记者 苗燕

随着奥运圣火火种昨日抵达北京,北京2008年奥运会火炬境内传递纪念章也开始正式发售。该组纪念章包括大全套、各省分套2个品种,大全套包括1盎司金章一枚,1盎司银章31枚,各省分套包括1/10盎司金章一枚,1盎司银章一枚。其中,大全套的发行量仅为30000套,零售价每套21800元。

业内人士称,火炬境内传递纪念章以先进的浮雕和彩色移印工艺充分展现了中国境内火炬传递路线和途径地区的人文、自然景观。该组纪念章具有较高的收藏价值。

## ■ 关注房地产

# 量价齐升 上海楼市重演去年反弹行情?

“人们最担心发生的某种情况往往真的会发生。”墨菲定律在上海楼市再次得到印证。进入3月以来,上海商品房成交量骤增,单日成交突破千套,房价亦随之上行。去年春夏之交的楼市“报复性”反弹行情又将重演吗?

新华社记者 徐寿松 本报记者 蔡国兆

## 1 成交急速放量

上海市房地产交易中心数据显示,3月28日上海市一手房签约1059套,这是最近十天内(19日-28日)新房日成交量第四次突破千套大关。3月25日成交1032套,3月24日成交1071套,3月19日成交1024套,成交面积均在9万平方米以上,其中八成以上是住宅。

进入3月份以来,上海楼市成交日益放量,从日成交不足400套一路走高。记者对3月前28天的数据统计显示,一手房总共成交近2万套,日均成交710套。

值得注意的是,成交量日渐放大的势头非常明显:3月第一个完整周(6日-9日)成交3985套,第二个完整周(10日-16日)成交4581套,第三个完整周(17日-23日)成交5260余套。3月最后一周的成交量更是骤增,日均成交套数已接近900套,是去年底至今年2月日均成交量的3倍。

就交易量而言,上海楼市已回暖。上海佑威房地产研究中心主任薛建雄指出,成交量频破千套,即使在房产市场行情很好的时候也是少见的。

据分析,促使近期上海房地产成交量大幅上扬有两方面因素:一是新盘扎堆上市,供应量上升;二是政府动迁配套房成交增多。即便剔除配套房因素,市场化住宅成交快速攀升仍是势不可挡。上海佑威房地产研究中心的数据显示,在3月11日-25日这半个月,商品住宅供应量环比2月25日-3月10日飙升125%,成交量上升51%,平均成交价格涨近两成。



3月前28天的数据统计显示,一手房总共成交近2万套,日均成交710套 徐汇资料图

## 2 跳价卷土重来

伴随交易量的上升,开发商似已探明消费者的心理底线,热点地区的一些楼盘开始提价。

在3月中旬的春季房展会上,一些楼盘见展会期间人气很旺,即低开高走。展会首日,一个名为“璀璨天成”的楼盘报价每平方米2.25万元,第三天报价涨至每平方米2.3万元,而此前一周其最低售价还只有每平方米2.1万元。

3月中下旬新上市的楼盘价格更是普遍上涨。据上海市网上房地产公开信息统计,在曾有前期推盘的15个楼盘中,13个楼盘价格比上一批房源价格明显上涨,只有2个楼盘价格微跌,跌幅不过每平方米一两千元。

楼市回暖甚至出现热销的势头给了开发商再度涨价——或者说执行“低开高走”销售策略的信

心。一些房地产企业在内部定价会上明确,销售部门可根据市场情况,自行上浮5%至10%。

不仅仅是新的商品房市场在涨价,二手房市场的跳价更为“露骨”。位于上海市北面的大宁板块的楼盘“慧芝湖”,一套73平方米的小居室3月上旬还挂价130万元,等到下旬记者再次询问,房东已跳到160万元,能接受这个价就来看房,否则别来了。”

## 3 报复性反弹 “昨日重现”?

楼市3月春风里的“量价齐升”让期待买房人不安:接下来会不会重演去年的行情,房价强烈反弹?

2007年春节前后楼市交易冷清,房价在春节之后的第二周达到当时的最低点,一些楼盘开始以送装修等形式暗折促销。但进入3月后,随着新盘上市的增多,成交逐渐放量,市场迅速回暖直至热销,等到5月中下旬,房价出现报复性反弹,直至9月底央行和银监会联合发布的房贷新政策出台,市场才渐次趋冷。差不多也是在2008年春节后,楼市成交萎缩到低点。

眼下的情形与去年相似的是,成交量与新盘供应量增加直接相关。戴德梁行泛城综合住宅服务董事岳锋钢分析,每年三四月份都是一个销售旺季,市场由冷转热。今年虽然有宏观调控的因素导致市场观望气氛存在,但是大多数开发商还是认为3月份是合适的入市时机。而购房者在经过一段时间的观望徘徊后也开始选择入市,释放市场刚性需求。

眼下的情形与去年不同的是,第二套房按揭贷款首付、利率理论上须从紧从高,贷款首付比例不得低于40%,贷款利率不得低于基准利率的1.1倍。这曾被认为是信贷方面调控火热楼市的一剂猛药,但记者调查发现,在经历今年前两个月房贷跌入低谷后,一些银行开始打擦边球。有的明确说,如果此前以按揭方式购买的房子已经卖出,在提供相关销售证明后,再买房可以视作第一套房办理按揭,享受优惠利率。有的则“含糊地”默许、甚至“指点”客户“钻政策”的空子:央行规定,对于已利用银行贷款购买首套自住住房的家庭,如其人均住房面积低于当地平均水平,再次向商业银行申请住房贷款的,可比照首套自住住房贷款政策执行。眼下,买房人只要提供居委会出具的家庭人均住房面积低于上海市平均水平的证明,银行即按首套房放贷。因为是居委会开证明,此中腾挪空间可想而知。

上海佑威房地产研究中心主任薛建雄担忧,银根一旦松动,前期积累的购房能量在短期内释放,房价重现新一轮强烈反弹的可能性很大。

## 仇保兴:保障性住房建筑要率先节能

◎本报记者 于祥明

无论由谁建造,所有的廉租房、经济适用房都要率先采用建筑节能的标准和标识。昨天,住房和城乡建设部副部长仇保兴在“第四届国际智能、绿色建筑与建筑节能大会”上透露,我国“绿色建筑评价标识”工作已经准备就绪,即将于近日开始实施。

仇保兴表示,我国在这方面有待改进。仇保兴表示,重新装修意味着大量的消耗,美国在这一点上做得很好,这可以使整个建筑的能耗下降。”仇保兴表示,我国在这方面有待改进。

仇保兴表示,重新装修意味着大量的消耗,美国在这一点上做得很好,这可以使整个建筑的能耗下降。”仇保兴表示,我国在这方面有待改进。

仇保兴表示,重新装修意味着大量的消耗,美国在这一点上做得很好,这可以使整个建筑的能耗下降。”仇保兴表示,我国在这方面有待改进。

另据透露,为推动绿色建筑获得市场的认可,我国“绿色建筑评价标识”工作已经准备就绪,即将于近日开始实施。与此同时,我国建筑节能条例也即将出台。

建筑节能条例将对建筑节能的目标、责任、方法、手段,以及违反后的处罚后有详细规定。”仇保兴还表示,住房和城乡建设部将依据此条例,每年组织一次全国性检查,以保证强制性的建筑节能政策落实。

## 全面推开矿产利用现状调查 国土资源部拟摸清资源家底

◎本报记者 于祥明

昨天,记者从国土资源部获悉,近日30个省、市、自治区矿产资源储量利用调查实施方案通过专家审查,这意味着我国矿产资源储量利用现状调查工作将在全国推开。

据了解,全国矿产资源利用现状调查专项是我国矿产资源领域的一次国情调查,将开展石油、天然气、煤炭、铀、铁、铜、铝、钾、磷等28个矿种的资源储量核查,以获取准确翔实的各类资源储量的数量、结构、品级、空间分布、开发利用情况等。国土资源部2007年下半年启动了该项工作,全国31个省、市、自治区国土资源部门和相关行业参与实施。

矿产资源专家表示,实施这项工作有利于摸清资源家底,盘活资源存量,确保国内资源持续、稳定供应,为国家经济建设和宏观决策提供基础支撑;通过这次调查,可更新全国矿产资源储量数据库,为国土资源管理部门履行政府职能提供技术支撑;做好这项工作,可为矿产资源规划制定、矿产资源宏观调控、资源战略实施等提出决策依据,此项调查具有特别重要的战略意义。

## 《中国城市发展报告》2007年卷首发 生态文明建设挑战城市发展

◎据新华社电

见证中国城市发展进程的《中国城市发展报告》2007年卷31日在北京首发,该报告客观记录了过去一年中国城市化发展的轨迹,并指出生态文明建设、就业等问题成为中国城市未来发展的新挑战。

这份由中国市长协会主持的报告是目前国内较为权威的系统研究中国城市发展的综合性年度报告,汇集中国科学院、中国工程院、国际欧亚科学院诸多知名院士研究成果的报告,2007年度的主题为“科学发展、依法建设、和谐城市”。

中国城市化进程目前已进入以法制、人文、环保为主题的新发展模式。两院院士、清华大学人居环境研究中心主任吴良镛在报告中指出,中国改革开放30年历程中暴露出的人口、资源、环境之间的种种矛盾加剧了我国城乡人居环境问题的复杂性。中国城市在未来发展中应总结工业文明的错误教训,在人与自然和谐共处的前提下,进入“生态文明”的新时代,即提高环境意识,采用可持续发展模式与大自然和谐共处,维护生态平衡,做到“精明增长”。

## 广东将实行动用水总量控制

◎据新华社电

广东省政府日前出台《关于统筹全省水资源保护及开发利用问题的若干意见》,该意见以围绕保障广东城乡居民生活生产用水为出发点,实行全省用水总量控制。

据广东省水利厅介绍,广东省内四大河流东江、北江、西江和韩江将根据不同水资源状况进行用水总量规划和管理,其中东江流域突出加强水资源的统一管理,重点保护和稳定东江优质水资源,维持流域内水资源供需与生态平衡;实施东江流域水量分配方案,建设水资源实时监控体系,实行流域内江河与水库水资源联合调配,有效解决咸潮问题;西江流域突出合理配置水资源,编制珠江三角洲城市群供水水源工程专项规划,调整优化西江水源地和供水、排水布局,实施联网供水,逐步解决珠江三角洲地区水资源供需矛盾和枯水期咸潮上溯引发的水质性缺水等问题。

目前广东省相关部门正在加快编制广东省境内主要江河流域水资源分配方案,作为各级政府编制国土、城镇和行业发展的专项规划的主要依据,各行政区域向江河取水的基本依据以及全省产业结构和布局调整优化的重要依据。同时将根据不同流域和区位具体情况有的放矢地解决突出水资源供需矛盾。

## 2009年上海住宅用地供应约1000—1200公顷

京穗明年住房计划尚未公开

◎本报记者 李和裕 实习生 朱宇琛

在住房和城乡建设部规定的3月底“失限”到来之际,各地2009年住房建设计划也陆续出炉。继深圳上周在一线城市中率先公布了明年的住房建设计划,昨天,上海也公布了明年的住房建设计划。不过,截至记者发稿时,虽然已编制完毕的北京尚未向社会公布计划,而广州也不见计划踪影。

根据上海市房地局昨天公布的信息,2009年上海住房建设计划施工面积6300万平方米,当年新开工住房面积约1800万平方米,其中

包括新建、配建400万平方米的经济适用房和廉租房及400万平方米的配套商品房。而按照环线分布,新开工住宅内环线内约占5%、内外环线间占25%、外环线外占70%。

2009年竣工住房面积2200万平方米,在建及新开工住房(含配套商品房)建设项目中预计可达到预售标准的面积约2400万平方米。2009年住宅用地供应约1000—1200公顷,其中经济适用房和廉租房用地不低于25%。并且,2009年将新增廉租房受益家庭2万户,累计受益家庭达到7万户。

记者发现,上海明年住房的建

设规模要小于今年,但是可预售面积将比今年要多,也就是说,上海还是考虑通过平衡供需来缓解楼市压力;同时,经济适用房和廉租房的建设规模不变,继续优化住房供应结构。

而除了上海和深圳,一线城市中的北京和广州昨日尚未向社会公布2009年住房建设计划。根据住房和城乡建设部通报的情况,北京早已编制完毕只待审批。唯有广州的情况不明朗,记者昨日向广州市国土局询问,但并未得到答复。

截至3月28日,31个省、自治区、直辖市,已有25个上报了地级以上城市2009年住房建设计划

工作进展情况。

业内人士指出,从已公布的今明两年住房建设计划看,各地都明显加大了保障性住房的建设规模,显然政府还在住房保障工作方面强势推进,保障性住房已经成为今明两年住宅供应不可忽视的重要组成部分。”中国指数研究院副院长陈晟也表示,保障性住房作为政府干预住宅市场的一项重要政策工具,无论是对低收入群体实施特殊保障,还是对低收入群体实施普遍保障,其基本原则就是对市场的“拾遗补缺”,进而调整消费结构、促进经济发展、维护社会稳定。