

# 中国电动汽车市场不能单向开放

据报道,全球汽车厂商看到了电动汽车市场的巨大前景,并把焦点投向中国。随着中国在汽车充电桩和研究上投入巨资,并力促车企发展动力电池车辆,世界汽车业几大巨头纷纷将其主要科研和设计工作转向中国。

中国是世界上最酷、最具吸引力的电动汽车市场,但中国的电动汽车市场不能像以往其他一些商品市场那样,只要国外资本愿意投资就能随意进入。中国的电动汽车市场,正在从单一的商品市场、销售市场逐步转向集技术、研发、工艺、设计和产品为一体的综合市场,即必须把制造产品与知识产品结合起来,在将制造产品、商品推向中国市场的同时,必须把相关的知识产品也一并带进中国,让中国不仅享受到生产制造带来的快感,更享受到拥有知识产品的乐趣。

过去相当一段时间,中国为了改变经济落后面貌,提升经济实力,在招商引资方面,基本采用的是引进资金和低端制造,而对知识产品的要求不高。由于相当部分外商投资项目都是低端制造,中国也被戴上了“世界工厂”的帽子。为什么随着虚拟经济的发展,中国的产业资本会大量撤离实体经济,而在金融危机的冲击下,不少外资企业也撤离中国?除了劳动力成本上升、环境资源要求提高等方面的原因之外,与这些企业的科技含量不高、盈利能力不强,难以应对虚拟经济的高利润吸引和金融危机的强力冲击有关。如果这些企业都有自己的核心技术、核心竞争力,是



很难受到这些因素的冲击与影响的。

中国提出经济结构调整与产业升级的目标,提出供给侧结构性改革的要求,说到底,就是要改变只有生产、没有技术,只有产品、没有设计,只享受生产环节的微薄利润、不享受知识产品领域的高额利润的落后局面、被动局面,就是要通过市场换取技术、设计、研发等知识产品。也只有拥有了知识产品,中国经济的国际竞争力才能得到有关提升。

作为未来最具吸引力的市场之一,中国电动汽车应当改变过去被动接受

全球汽车巨头进入的局面,中国不但要成为生产基地,还必须成为研发基地、设计基地,能够在放开产品销售市场的同时,换取技术和设计等知识产品,能够让全球汽车巨头在中国投资生产基地的同时,也能够把技术、设计等知识产品也一并带进来,真正实现共赢。

在如何进入中国市场问题上,汽车巨头们一定会精心考虑反复权衡,会在市场与技术、设计等方面进行比较和分析。对他们来说,把技术和设计等知识产品带入中国,内心多半是不愿意,甚至可能受到所在国政府的干预,但是,

中国庞大的电动汽车销售市场,又是汽车巨头们无法摆脱的。到底以怎样的方式进入中国市场,需要汽车巨头们好好动一番脑子。

中国的电动汽车市场并不是一个封闭的市场,不是只对某家或某几家汽车企业开放,而是对所有具有这方面能力的汽车企业共同开放。如果哪家企业担心技术和设计等进入中国市场有风险,等待他们的也许就是失去中国这个庞大的市场。

中国希望与全球汽车巨头一起分享他们的知识产品,同时中国愿意把自己研发的产品拿出来,与其他国家一起分享知识产品,如高铁、核电等都在通过加快“走出去”步伐,把中国自主研发的产品和技术、设计等与其他国家分享。这样的互动,应当是人们最希望看到的全球化成果。

当然,在面对全球汽车巨头纷纷把目光投向中国电动汽车市场的同时,中国的汽车生产企业如何应对新的竞争,如何在竞争中获取优势,也是必须认真研究和考虑的问题。一旦全球汽车巨头们想“通”了,愿意把技术、设计等也与生产一道投到中国,对中国自主品牌电动汽车必将造成巨大的影响和冲击。

电动汽车市场不能单向开放,不能再走汽油车引进的老路。有关方面应当早做准备,制定市场换技术、设计等知识产品的战略,不能等到全球汽车巨头在中国都布好局了,再来努力“亡羊补牢”。

据北京青年报



## 多地住房租赁体系将建

一线城市5年将供应超250万套

近日,上海市发布《关于加快培育和发展本市住房租赁市场的实施意见》,指出上海到2020年,基本形成多主体参与、多品种供应、规范化管理的住房租赁市场体系。

截至目前,一线城市住房租赁政策已全部下发。据不完全统计,未来五年,北上广深等一线城市将提供超过250万套租赁住房。业内人士认为,推进房屋租赁将成为重点城市楼市调控政策主要方向,在此背景下,市场供应格局将被重构,房地产行业将从重购轻租到租售并举转变,从而促使房地产真正回归居住属性。

### 定位 购租并举回归居住属性

上海市住建委相关负责人表示,未来将逐步扭转长期以来房地产市场重购轻租的结构性问题,让住房更好地回归居住属性,满足不同层次、不同人群住有所居的需求,有效抑制房地产市场非理性过热情绪,推动房价与租金趋稳。

“具体方向是,房地产行业将以满足新市民住房需求为出发点,以建立购租并举的住房制度为主要方向,以市场为主满足多层次需求,以政府为主提供基本保障。”上述负责人表示。

上海住房租赁新政指出,上海市将通过依法保护承租人稳定居住权,落实税收优惠、提高住房公积金使用效率、完善引进人才租房补贴政策,提升租赁住房生活配套功能等多种措施,着力构建超大城市租赁住房宜居生活。

此外,通过新增用地建设、商办房屋按规定改建、引导产业园区建设、稳妥有序开展集体建设用地建设租赁住房试点等多种途径,增加租赁住房供应,改善住房供应结构,为实现租有所居的目标提供实物保障。

上海易居房地产研究院研究员严跃进表示,新政指出存量商办物业可以改造为租赁住房的导向,一方面将提升租赁住房供应水平,另一方面,对于一些高库存或者有争议的商办物业来说,也是库存去化、改变经营模式的指引。

中原地产市场总监张大伟表示,如果说托底遏制抑制投资,为一二线城市楼市降温是2017年上半年楼市调控政策的主要特征,那么2017年下半年楼市主要方向是建立完善的住房租赁体系。

张大伟说,到目前为止全国已经有超过8个省份20个以上城市发布了租赁新政。从政策内容看,主要是增加供应,减少选择租赁住房的阻力。

“主要手段有两种。”张大伟表示,租赁政策一类是直接增加房源供应,比如,供应70年产权的出租房用地,包括北京、上海等城市比较积极。另外一类是针对购租同权的政策,增加租房者获得的权益。

张大伟认为,发展住房租赁市场,建立购租并举的住房制度,不仅是房地产长效机制的政策之一,也能够鼓励租赁住房消费,稳定租赁关系,赋予租房者更多的权利,更可以避免房地产市场大起大落,减少非理性购房需求。

### 主攻 一线城市成租赁主战场

记者发现,除了租赁试点外,外来人口众多、住房需求难抑的一线城市成为建立租赁体系的主战场。据不完全统计,未来五年,北上广深等一线城市将提供超过250万套租赁住房。

具体来看,今后五年北京将建设150万套住房,其中租赁住房将达50万套。上海方面提出,“十三五”期间,上海市租赁住房用地供应占比约为31%,推出租赁住房共计70万套。广州方面,未来五年广州将推出825万平方米租赁住房用地,预计可供租赁住房15万套。

深圳方面,“十三五”期间,深圳将建设40万套人才住房,超过特区成立近40年来的总和,其中70%为租赁住房。此外,不仅要求企业建设过程中进行配建不低于20%的自持租赁住房,并将收储100万套城中村房屋统一租赁。除

人才住房和保障性住房外,还将通过新建、改建、收购、租赁、资产划转等方式收储不低于10万套房源,开展住房租赁业务。

9月11日,广州同时推出六宗地块。据悉,位于广州开发区的一地块要求用于建设工业企业员工租赁用房,租赁对象须经黄埔区人民政府审核同意,项目建成后必须整体确权并自持,不得分割销售,自持年限与土地出让年限一致。海珠区琶洲区域地块也要求土地项目建成后,受让人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积70%,自持物业必须整体确权,不得分割销售。

9月13日,上海集中出让分布于浦东新区、长宁区、徐汇区的四宗租赁住房用地,起始楼面均价仅为7725元/平方米,其周边房价均超过10万元/平方米。溢价率均为0。北京方面已累计成交20余宗70年产权租赁土地,合计租赁土地面积高达131万平方米。

值得一提的是,为能真正提供低价租赁住房,深圳还恢复了已停止近30年的划拨用地模式。9月1日,深圳出台完善土地供应管理若干意见,明确指出,对于只租不售的人才和保障住房将实行划拨用地,产权归国家机关所有。同时要求,除福田、罗湖、盐田区外,其他行政区、新区、前海深港现代服务业合作区应于2018年6月底前至少供应一宗地块,用于全部建设自持租赁住房或商务公寓。

张大伟认为,这是从土地供应开始房屋全面回归居住属性的体现。因此,楼市未来五年将迎来大量限价、租赁等多层次住房,以满足不同层次市民需求,增加供应后,市场价格有望降低。新城控股高级副总裁欧阳捷也认为,政府推出租赁土地是为了解决房价过高问题。

### 鼓励 REITs 试点或加速推进

值得注意的是,上海新政指出,将支持企业发行债券、不动产证券化产品,加快推进房地产投资信托基金(REITs)试点,鼓励保险机构合理运用保险资金等。

北京出台的租赁住房改革方案中,提出引导和支持金融机构创新针对住房租赁项目的金融产品和服务。继续推进公共租赁住房开发贷款试点工作,适度增加试点参与银行数量,主动向中国银行间市场交易商协会推荐住房租赁企业或项目,支持其发行企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具等公司信用类债券及资产支持证券,拓宽直接融资渠道。研究制定鼓励房地产投资信托基金(REITs)发展的优惠政策,协调与指导金融机构积极参与,支持住房租赁企业利用房地产投资信托基金融资。

深圳租赁新政也显示,在住房租赁企业的信贷支持方面,将鼓励商业银行和资本市场对住房租赁企业提供信贷支持,股权投资。鼓励符合条件的住房租赁企业通过IPO、债券及不动产证券化产品等方式融资,稳步推进房地产投资信托基金(REITs)试点。

杭州租赁试点方案中也表示,鼓励金融机构按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则,对住房租赁企业提供金融支持。支持符合条件的住房租赁企业发行债券、不动产证券化产品。金融管理部门要积极支持住房租赁企业开展房地产投资信托基金(REITs)试点,吸引社会化投资,多渠道筹集资金。

事实上,目前证监会正在加紧研究制定面向个人投资者的公募REITs产品的相关政策法规,其中,租赁运营类、公寓类以及公租房等相关企业的REITs将成为政策最先鼓励的方向。

中国房地产业协会金融专业委员会副秘书长荆竹在接受《经济参考报》记者采访时表示,REITs是中小投资者在投资房地产实体外,享受房地产红利的有效渠道,投资人所拥有的股权可以转让,具有较好的变现性。

据《经济参考报》

## 中国全域旅游魅力指数榜单出炉

日前,江苏省苏州市、江苏省南京市、浙江省杭州市、山东省烟台市、贵州省遵义市、福建省厦门市、贵州省贵阳市、海南省三亚市、广东省深圳市、山西省晋中市等20个地市和贵州省花溪区、贵州省盘州市、枣庄市台儿庄区、北京市延庆区、甘肃省敦煌市、山东省临朐县、福建省泰宁县、重庆市渝中区、枣庄市山亭区、龙岩市永定区等20个区县进入“2017中国全域旅游魅力指数排行榜”。为更好传播各地全域旅游建设经验,助力全域旅游健康发展,由人民日报社指导、人民网与《国家人文历史》杂志社主办、百代旅行承办了本次全域旅游魅力指数评选活动。该评选以游客体验为核心,统筹专家、网友、地方

数据等三方内容,进行总分为200分的综合评定,其中基础数据占据100分、专家评审占据60分、网友投票占据40分,并根据最终得分评选出“2017中国全域旅游魅力指数排行榜”地市级TOP20”和“2017中国全域旅游魅力指数排行榜区县级TOP20”。中国旅游文化资源开发促进会副会长魏小安在

潘迎珍介绍说,机制由八部分组成,包括背景、共识、目标、参与方、机制框架等内容。在合作方式上,邀请联合国有关机构作为合作伙伴,充分利用多边、双边合作平台,完善机制,推动合作;在资金筹集和使用上,通过成立开放式专项公募基金、联合申请项目,以成员自愿捐赠形式共同筹集或采取PPP形式筹集,资金使用按项目管理。《联合国防治荒漠化公约》组织秘书处执行秘书莫

妮卡·巴布表示,机制将促进土地退化零增长的实现,也会把“一带一路”沿线国家的人们更紧密地联系在一起。据了解,机制发展战略每五年制定一次,2017年至2021年为初期探索阶段,成员单位共同制定第一个五年发展战略。2022年至2026年为战略实施阶段,组织实施第一个五年发展战略,并评估运行效果,制定第二个五年发展战略。

据新华社

## “一带一路”防治荒漠化合作机制启动

近日,在《联合国防治荒漠化公约》第十三次缔约方大会期间,中国、阿尔及利亚、柬埔寨等有关国家启动“一带一路”防治荒漠化合作机制。

据了解,2016年6月,国家林业局与联合国防治荒漠化公约秘书处共同发布《“一带一路”防治荒漠化共同行动倡议》。为推动落实这一倡议,各有关国家在充分沟通协商并形成广泛共识的基础上,达成《“一带一路”防治荒漠化

合作机制》,这是落实倡议的具体行动和制度保障。

国家林业局局长张建龙表示,机制目的是通过机制性对话,加强沟通协商,在项目示范、资金投入、信息共享、技术培训等方面推动务实合作,携手提高防治荒漠化能力,遏制荒漠化和土地退化趋势,为实现全球土地退化零增长和联合国2030年可持续发展目标作出贡献。国家林业局防治荒漠化办公室主任

潘迎珍介绍说,机制由八部分组成,包括背景、共识、目标、参与方、机制框架等内容。在合作方式上,邀请联合国有关机构作为合作伙伴,充分利用多边、双边合作平台,完善机制,推动合作;在资金筹集和使用上,通过成立开放式专项公募基金、联合申请项目,以成员自愿捐赠形式共同筹集或采取PPP形式筹集,资金使用按项目管理。《联合国防治荒漠化公约》组织秘书处执行秘书莫

妮卡·巴布表示,机制将促进土地退化零增长的实现,也会把“一带一路”沿线国家的人们更紧密地联系在一起。

据了解,机制发展战略每五年制定一次,2017年至2021年为初期探索阶段,成员单位共同制定第一个五年发展战略。2022年至2026年为战略实施阶段,组织实施第一个五年发展战略,并评估运行效果,制定第二个五年发展战略。

据新华社

## 上海将保留约730万平方米传统里弄住宅

记者从9月17日举行的“第29次上海市市长国际企业家咨询会议”上了解到,上海中心城区将保留约730万平方米融汇中西传统民居特点的里弄住宅,传承历史文脉,留住城市记忆。

据上海市市长应勇介绍,面向2040年,上海将着力打造更富魅力、更有温度的人文城市,努力建设天蓝、地绿、水清的生态宜居城市。其中,上海将以更大力度保护城市历史风貌,进一步完善覆盖历史建筑、历史街坊、历史村落的风貌保护体系,在中心城区保留约730万平方米融汇中西传统民居特点的里弄住宅,传承历史文脉,留住城市记忆。到2040年,上海计划新建建筑全部

采用绿色建筑标准,全市绿色出行比例达85%以上;上海将高水平、高质量推进崇明世界级生态岛建设,在全市规划建设21个郊野公园和17条生态廊道,大力保护生物多样性,人均公园绿地面积将在现有7.8平方米水平上翻一番,全市PM2.5年平均浓度控制在每立方米20微克左右,水环境功能区实现100%达标。到2040年,上海港集装箱年吞吐量将由2016年的3700余万标准箱增加到4500万标准箱;航空旅客年吞吐量将由2016年刚刚突破1亿人次增至1.8亿人次以上,其中国际客流比例提高到40%以上;城市轨道交通运营线路总长将由2016年底的617公里增

至1000公里以上;高速无线网络通信网络覆盖率达到100%,共同推动上海成为全球金融市场体系、贸易投资网络和航空资源配置的枢纽城市之一。

到2040年,上海将加快形成更高水平、更高层次的开放型经济新体制,主动服务和深入参与“一带一路”建设;加快建设更有成长性、更具竞争力的创新型城市,以国际视野、全球标准建设张江综合性国家科学中心,建设具有世界先进水平的大科学设施群,加快建成亚太地区知识产权保护中心城市,加快把上海建成国际一流创新创业人才的汇聚之地、培养之地以及事业发展之地和价值实现之地。



“第29次上海市市长国际企业家咨询会议”的主题是“迈向卓越的全球城市”。

据新华社

## 一门网络课程何以价值3000多万元?

在互联网时代,人们获取知识的渠道越来越多元化。记者发现,一位北大经济学教授的网络专栏,拥有超过17万付费订阅者,价值近3500万元。而这仅仅是众多网络付费内容中的九牛一毛。在崇尚分享精神的互联网时代,为优质内容付费已渐成趋势。

### 知识消费大潮悄然来临

从2010年起,北大国家发展研究院教授薛兆丰每年都在北大讲授《经济学原理》和《法律经济学》两门课。而如今,借助互联网,他的学生已经超过17万。

这些学生遍布全国各地,从事着不同的职业。他们并不坐在北大的课堂里,而是每天拿着手机,聆听薛兆丰录制的10分钟音频课程。在线回答他前一天提出的思考题。“学费”是一年199元的专栏订阅费。

随着互联网在中国的深度普及,互联网内容也杂乱无章、良莠不齐,为用户带来筛选的困难。优质内容越来越成为稀缺品,分答、得到、知乎Live等知识共享平台的涌现,预示着知识付费春天的来临。

在薛兆丰开设专栏的平台上,还有近30个不同领域的学者开设了付费专栏。比如天使投资人李笑来开设的“教

你如何变得更值钱”的专栏,订阅人数超过了17万,科学作家万维钢开设的西方书单解读专栏,订阅人数超过12万。

记者在一家英语学习的知识共享平台上发现,其推出的线上短期阅读训练营也十分火爆。每人收费近200元,仅仅一期的付费学员就超过400人。“没想到知识学习消费大潮说来真的就来了,这么快!”一位网名为“读书还要去模仿”的订阅者留言说。

阿里应用分发平台近期发布的2017年二季度应用行业报告显示,以“90后”为主的知识付费用户已达到5000万,预计今年知识付费的总体规模将达500亿元。

### 抢夺碎片化时间的终极战场

薛兆丰在专栏里对订阅者说,他要做“陪你买早餐的经济学家”。

被称为“知识经济”消失的罗振宇说,当前行业边界正在消失,每个消费升级的行业都在争夺用户的时间,用户选择用学习来填充碎片化时间,是有价值的真实需求。

而利用碎片化的时间,帮助用户达成类似“一天读完一本书”的小目标,正是许多付费知识分享平台的产品模式。

“好久没有这么认真地读英文小说了。”在重庆从事葡萄酒贸易的网友“黎可以”说,她订阅了英语阅读训练营,每天任意抽出10分钟阅读训练营推送的英文小说片段,坚持100天,就可以精读完3本英文小说。她还可以每天在朋友圈里晒出阅读进展,并随时在微信群中与老师和其他订阅者交流心得。

考古专家黄薇近年来在瓷都景德镇“忙时种田,闲时考古”,在带领当地村民成立农业合作社过程中,她坚持每天收听10分钟经济学付费专栏。“用零碎的时间,锻炼系统的经济学思维,有种武侠小说中练就不断升级的感觉。”

“付费内容就是为读者做减法。”蜻蜓FM总裁钟文明说,因为屏蔽掉了大量垃圾信息,付费反倒成为一种为用户节省时间的方式,越来越为用户所接受。因此,他们的产品设计目标就是帮助用户最大化地利用个人时间来获取信息。

### 付费不付费?未来不再是问题

用户愿意付费的内容大致有两类,一类是具有强IP效果的经验、知识,另一类是因版权限制不得不付费的内容。例如高晓松和罗永浩所开设的付费音频专栏,以及一些网络“大V”开设的网络专栏,其本身就有一大批“粉丝”

据新华社