

山东省价格协会通讯

2017年12月18日

第11期 (总139期)

目 录

【协会动态】

- ◇中国价格协会召开第二届理事会第十次常务理事扩大会
- ◇中国价格协会2018年工作重点

【价格信息】

- ◇国家发展改革委取消临时接电费并进一步明确自备电厂有关收费政策
- ◇第二批41家价格评估机构获得《价格评估机构备案证明》

【数字分析】

- ◇11月财政收入11385亿元同比下降1.4%

【市场观察】

- ◇稻米市场“产业病”丛生
- ◇租赁住房REITs市场潜力巨大
- ◇市场中还有多少“莎普爱思”？

【健康提示】

- ◇吃西红柿会导致痛风？

【协会动态】

中国价格协会召开第二届理事会 第十次常务理事扩大会议

2017年12月8日,中国价格协会第二届理事会第十次常务理事扩大会议在北京召开。本次会议是在党的十九大精神指导下,在国家深化价格改革和社团管理体制改革的过程中,在中国价格协会完成首批脱钩试点工作后、各地价格协会正在陆续开展脱钩改革的形势下召开的。

会议学习贯彻十九大会议精神,传达了国家机关工委副书记姚志平《在中

央国家机关脱钩协会商会学习宣传党的十九大精神动员部署会上的讲话》;听取了价格协会陈峻会长关于九次常务理事会议以来的工作报告;交流价格协会工作经验,研究价格协会工作方向和实施措施;研究中国价格协会换届的相关事宜;研究加强协会思想建设、组织建设、制度建设;安排了2018年度的工作重点。

中国价格协会2018年工作重点

价格协会工作的总体要求是:以习近平新时代中国特色社会主义思想指导下,在中央国家机关工委的领导和国家发改委的监管指导下,深入学习贯彻党的十九大精神,大力宣传社会组织在新时代的地位和作用,宣传价格协会的职能和工作,加强价格协会思想建设、组织建设和制度建设,按照协会章程,加强领导、强化措施、落实职能、开拓进取,努力开展为会员、为社会、为政府服务的各项工作,把价格协会工作提高到一个新的水平。2018年价格协会工作重点:

第一、深入学习贯彻党的十九大精神

神。

党的十九大,是中国共产党发展的一个里程碑,也标志着我国进入一个新时代。认真深入学习贯彻党的十九大精神,是2018年和今后一个时期协会工作的重要任务。要按照国家机关工委的要求和工作安排,协会负责人和理事会要把深入学习贯彻十九大文件和精神作为首要任务加以落实。这次会议印发了国家机关工委副书记姚志平《在中央国家机关脱钩协会商会学习宣传党的十九大精神动员部署会上的讲话》,理事会成员要带头认真学习,并将讲话精神传达到各会员单位。

中国价格协会党支部是国家机关工委在价格协会的基层组织，要发挥党的基础组织的政治核心和战斗堡垒作用。协会党支部要按照工作计划，将贯彻学习十九大文件精神，“不忘初心、牢记使命”作为主要学习、活动内容，加强政治教育、思想教育，组织、团结党员和群众推动价格协会各项工作的健康发展。

第二、认真组织好中国价格协会的换届工作。

经过全体会员、特别是理事会的共同努力，中国价格协会第三次会员代表大会的筹备工作已经基本就绪。如果国家机关工委核准，就召开中国价格协会第三次会员代表大会，实施中国价格协会的换届工作。在此基础上进一步加强价格协会的组织建设，引导各地价格协会会员的脱钩改革和组织构建，设立代表机构等。

第三、立足服务，重点推进价格专业人员队伍建设。

2015年11月，经国家发改委同意，由中国价格协会联合相关行业协会共同申报的价格专业人员职业，已列入《中华人民共和国职业分类大典（2015年版）》。在脱钩方案中，国家发改委也明文将价格专业人员、价格鉴证师相关工作移交给价格协会，并列入中国价格协会新章程。价格协会要按照服务会员、服务社会、服务政府的宗旨，把工作重心放在为企业服务的工作上，启动价格专业人员能力水平评价认定工作，是对企业建立健全内部价格管理制度最好

的服务。按照人社部的规定，2017年，中国价格协会先后下发了《价格专业人员职业水平评价实施办法》及相关方案，对今后实施价格专业人员做了前期必要工作。此项工作将是价格协会的主要工作之一，2018年将启动试点工作。

第四、继续发挥价格协会分支机构专业优势，推动为会员服务的工作纵深发展。

各专业分支机构，是价格协会业务工作的主体。要在总会授权的范围内，按照各自的《规则》、制定切实可行的工作目标和计划，积极开展各项业务活动。

价格专家委员会要基本完成价格专家库的建设。文物艺术品价格委员会、物业管理价格分会等要正式成立。能源供水专委会要研究电价部分环节放开，售电公司快速发展后，围绕新时期能源和供水行业价格改革重点，创新专委会工作的新局面。价格监督检查分会要继续搞好会员培训工作，提高会员检查工作的能力。各分支机构都要研究新形势、新情况，全方位为会员做好各项服务工作，提高会员的凝聚力。

第五、加强价格协会内部建设增强

一是加强价格协会自身专业人员和队伍建设。市场竞争，是人力资源的竞争。要把价格协会工作提高到新水平，必须价格协会工作涉及面广，政策性强，业务水平要求高。价格协会的工作人员要讲政治，懂全局，有高度的责任感、使命感，勇于开拓、扎实工作，真正把价格协会工作作为一项事业来干。客

观公正 地为社会提供价格服务,树立良好的形象和信誉。

二是要加强业务建设。各地价格协会要进一步抓好工作人员的培训,不断更新知识,提高业务水平,努力提高工作质量。要认真学习党中央、国务院文件,学习价格方针政策、法律法规,刻苦钻研各类价格的专业知识,促进价格协会工作队伍整体素质的提高。

三是要抓紧信息资源的建设。价格协会工作的特点是向社会提供服务,价格协会工作的好坏和服务的范围,很大程度上取决于价格协会掌握的信息的多少。价格协会要努力开拓,搜集整理各种价格信息,建立健全价格协会信息交流制度,为做好价格协会工作奠定坚实的基础。

四是要加强内部制度建设。各地还要按照国家对协会商会管理的新要求,

进一步完善价格协会工作的各项规章制度,规范价格协会的工作。把工作建立在组织和程序的基础上。特别是是要进一步完善协会的激励机制,发挥精神鼓励和效益激励的作用,增强协会的凝聚力、吸引力、战斗力。

党的十九召开后,我国进入新时代。中国价格协会要以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想作为自己的行动指南,在中央国家机关工委的领导和国家发改委的监督指导下,依靠广大会员共同努力,认清形势,克服困难,稳定机构、明确职能、聚集人才、创新开拓,把价格协会的工作做得更好,在我国社会主义市场经济体制建设中,发挥应有的作用。

【价格信息】

国家发展改革委取消临时接电费 并进一步明确自备电厂有关收费政策

为贯彻落实好国务院要求,进一步助推企业减负,推进供给侧结构性改革,近日,国家发展改革委出台了《关于取消临时接电费和明确自备电厂有关收费政策的通知》。

通知规定,自2017年12月1日起,临时用电的电力用户不再缴纳临时接电费,

已向电力用户收取的临时接电费,电网企业要按照合同约定及时组织清退。通知还规定,各省级价格主管部门要结合实际,研究出台减免余热、余压、余气自备电厂政策性交叉补贴和系统备用费的办法;在办法中要明确该类自备电厂的资质认定和运行监管要求,对安全生产不合

规,能效、环保指标不达标,未按期开展改造升级等工作的自备电厂,要依法依规予以严肃处理。

临时接电费是对基建工地、农田水利、市政建设等临时施工用电,由电网企业向用户收取的保证金性质款项。2003年,为确保用电安全,督促施工企业尽快将临时用电转为正式用电,规定临时用电的电力用户应缴纳临时接电费,在合同约定期限内结束临时用电的,预交的临时

接电费用全部退还用户。此次取消临时接电费,年可减少企业占用资金约80亿元。

减免余热、余压、余气自备电厂政策性交叉补贴和系统备用费,将进一步减轻资源综合利用企业负担,有利于余热、余压、余气回收利用,推动燃煤消减。

来源:政策研究室子站

第二批41家价格评估机构获得 《价格评估机构备案证明》

依据山东省物价局《关于做好价格评估事中事后监管工作的通知》(鲁价综发[2017]24号),截止2017年9月底,

全省第二批共有41家价格评估机构到当地市级价格主管部门进行备案并取得《价格评估机构备案证明》,名单如下:

序号	备案编号	机构名称	办公地址	法定代表人	备案日期
1	370820170615004	济宁圣诚价格评估有限公司	泗水县齐河办中兴路南段	翟胜飞	2017.6.15
2	370820170615005	济宁鸿翔价格评估咨询有限公司	济宁市金宇汽配城	陈媛芝	2017.6.15
3	37092017050901	山东泰安华信价格事务有限公司	泰安万达广场8号写字楼25层	张波	2017.5.9
4	37092017050802	山东安诚信土地房地产资产评估有限公司	泰安市东岳大街363号奥莱新天第A座1407号	李跃	2017.5.8.
5	37092017050903	泰安市和平价格评估有限公司	泰安市东岳大街178号	许瑞	2017.5.9
6	37092017051204	泰安信诚价格评估事务所	泰安市泰山区北上高大街205号嘉德现代城东门东侧	王灿	2017.5.12
7	37092017061905	山东金信价格事务有限公司	新泰市兴隆路东首北侧	柏锋	2017.6.19
8	37092017061906	山东金驰价格评估有限公司	新泰市兴隆路东首北侧	柏钦贵	2017.6.19日
9	37162017062701	滨州市正衡价格评估有限公司	山东省滨州市滨城区黄河八路以北、渤海十五路以西	张春龙	2017.6.27

序号	备案编号	机构名称	办公地址	法定代表人	备案日期
10	37162017062702	山东秉衡资产价格评估有限公司	山东省滨州市开发区渤海十八路以西长江二路以北上海世家6幢485-10号	孟现永	2017.6.27
11	3715002017061001	聊城市大公价格评估有限责任公司	聊城江北水城旅游度假区湖西街道办事处大众驾校院内	耿静华	2017.6.10
12	3715002017061002	山东临清欣达森林资源资产价格评估有限公司	山东聊城市临清温泉路中段古楼东街1678号	胡雅丽	2017.6.10
13	3715002017061003	聊城市宝成价格评估有限公司	山东省聊城市东昌府区新区街道办事处阿尔卡地亚四期18号楼8号商铺	秦宝成	2017.6.10
14	37010020170615005	山东三鑫房地产不动产评估咨询有限公司	市中区泺源大街229号金龙大厦主楼18L	程新军	2017.6.15
15	37072017070301	潍坊华祥保险公估有限公司	潍坊市奎文区九龙山小区樱前街南侧一甲660号	王春梅	2017.7.3
16	37072017070302	山东海润德保险公估有限公司	潍坊市高新区新华苑沿街楼北楼5楼	蔡建忠	2017.7.3
17	371120170602001	日照信益达价格评估有限公司	日照市临沂路以西、迎宾路以北(华地丽舍1号楼1单元311室)	何乃菊	2017.6.2
18	372920170522005	菏泽容大价格评估事务有限公司	菏泽市郓城县跃进南路东段帝景湾	李国斌	2017.6.22
19	372920170522006	巨野县春晟价格事务中心	巨野县新华路南端路西物价局院内北四楼	孙自俭	2017.6.3
20	370120170717006	山东信正达机动车鉴定评估有限公司	济南市历城区王舍人街道铁骑路王舍人卫生院西邻100米	宋秀荣	2017.7.17
21	370120170724007	山东远东保险公估有限公司	济南市历下区经十路9999号黄金时代广场F座七楼	曹斌	2017年7月24日
22	370120170726008	济南凯翔资产价格评估有限公司	济南市历下区商河县商西路33号泰商国际商城FB座206室	李泰达	2017年7月26日
23	37032017072701	山东金裕价格评估股份有限公司	山东省淄博市沂源县燕崖镇燕山路20号	周巍	2017年7月27日
24	3702201706290001	青岛众源恒价格评估有限公司	青岛市市北区山东路171号金祥大厦1904室	段荣妹	2017年7月4日
25	3702201706290002	青岛中商保险公估有限公司	青岛市市北区山东路171号金祥大厦1904室	张念永	2017年7月4日
26	3702201707040003	山东蓝海绿洲环境损害鉴定评估有限公司	青岛市市北区山东路171号金祥大厦1904室	张念永	2017年7月4日
27	3702201707040004	青岛新业价格评估有限公司	青岛市即墨市蓝鳌路788号德馨大厦1119号	刘伟	2017年7月4日
28	3702201707040005	山东华信价格评估有限公司	山东省青岛市市南区福州南路19号101户	张海婷	2017年7月4日
29	3702201707040006	青岛国华价格评估有限公司	山东省青岛市黄岛区朝阳山路阳光大厦1220	许飞	2017年7月4日
30	3702201707040007	青岛市公诚财物价格评估中心有限公司	山东省青岛市胶州市扬州路70号	闫雪	2017年7月4日
31	3702201708010008	青岛永盛天平价格评估有限公司	山东省青岛市胶州市扬州路70号	赵晓芝	2017年8月1日

序号	备案编号	机构名称	办公地址	法定代表人	备案日期
32	3729201700807007	菏泽川鲁价格评估有限公司	鄄城县尧王路南段舜城国际西大门南	冯洪强	2017年8月7日
33	3729201700807008	菏泽衡信保险理赔咨询有限公司	菏泽市开发区黄河东路交警直属大队西临	宋自印	2017年8月7日
34	371120170703001	山东鸿海价格评估有限公司	日照市开区迎宾路东段	王真	2017年7月3日
35	371120170710001	日照仁和信价格评估有限公司	日照市兴海路94-2号3号楼2楼沿街	尹梅	2017年7月10日
36	371120170718001	山东至圣价格评估有限公司	日照市海滨二路南段鑫鑫社区沿街	陈宏	2017年7月18日
37	371120170718002	山东方瑞房地产土地资产评估有限公司	日照市岚山区万斛路北首	王为峰	2017. 7. 18
38	370820170724006	山东鸿达泰顺价格评估有限公司	济宁高新区菱花南路王子酒店6楼	赵爱娟	2017. 7. 26
39	370820170808007	山东永联价格评估有限公司	济宁市曲阜市舞雲坛路17号	胡永莲	2017. 8. 8
40	370820170911008	济宁市交政机动车鉴定评估有限公司	山东省济宁市任城区晨阳庄园小区6号楼东单元九层0902室	何召祥	2017. 9. 11
41	370820170911009	济宁市金华信价格评估事务所(普通合伙)	山东省济宁市高新区百丰商贸中心八层817号房	张继明	2017. 9. 11

【数字分析】

11月财政收入11385亿元同比下降1.4%

一、全国一般公共预算收支情况

(一) 一般公共预算收入情况。

11月份,全国一般公共预算收入11385亿元,同比下降1.4%^①。其中,中央一般公共预算收入5750亿元,同比增长1.1%;地方一般公共预算本级收入5635亿元,同比下降3.8%。全国一般公共预算收入中的税收收入8779亿元,同比增长2.6%;非税收入2606亿元,同比下降12.9%。当月收入增幅回落,主要是非税收入、耕地占用税、城镇土地使用税等下降较多。

1-11月累计,全国一般公共预算收入161748亿元,同比增长8.4%。其中,中央一般公共预算收入77390亿元,同比增长8.1%^②;地方一般公共预算本级收入84358亿元,同比增长8.7%。全国一般公共预算收入中的税收收入136072亿元,同比增长11.2%;非税收入25676亿元,同比下降4.5%。

今年以来,主体税种多数增长较快。主要情况如下:

1.国内增值税51791亿元,同比增长7.5%。其中,受营改增政策性减税影响,

改征增值税下降6.6%。

2.国内消费税9929亿元,同比增长3.6%。

3.企业所得税31946亿元,同比增长12%。

4.个人所得税11096亿元,同比增长19%。

5.进口货物增值税、消费税14551亿元,同比增长27.6%;关税2738亿元,同比增长17.2%。

6.出口退税12363亿元,同比增长19.2%。

7.城市维护建设税3990亿元,同比增长7.6%。

8.车辆购置税2992亿元,同比增长25.3%。

9.印花税2090亿元,同比增长1.5%。其中,证券交易印花税1062亿元,同比下降11.4%。

10.资源税1248亿元,同比增长46.6%。

11.土地和房地产相关税收中,契税4428亿元,同比增长15.1%;土地增值税4581亿元,同比增长17.3%;房产税2430亿元,同比增长18.1%;城镇土地使用税2202亿元,同比增长7.2%;耕地占用税1558亿元,同比下降7.9%。

12.车船税、船舶吨税、烟叶税等税收收入865亿元,同比增长8.5%。

(二)一般公共预算支出情况。

11月份,全国一般公共预算支出16566亿元,同比下降9.1%。其中,中央一般公共预算本级支出2489亿元,同比

增长8.7%;地方一般公共预算支出14077亿元,同比下降11.6%,主要是今年支出进度明显快于往年,预算支出在前期落实增多,后期支出量相应减小,属正常现象。

今年以来,各级财政、各部门和预算单位认真落实党中央、国务院决策部署,贯彻新发展理念,秉持“早干事、快干事、早见效”的原则,积极作为、主动作为,严格预算执行管理,加快支出进度,持续推动积极财政政策落地生效。1-11月累计,全国一般公共预算支出179560亿元,同比增长7.8%。其中,中央一般公共预算本级支出25670亿元,同比增长7.1%,为年初预算的86.7%,比去年同期进度加快0.3个百分点;地方一般公共预算支出153890亿元,同比增长7.9%,为年初代编预算的93.4%,比去年同期进度加快0.4个百分点。

从主要支出项目情况看:教育支出26625亿元,增长8.1%;科学技术支出5836亿元,增长11%;文化体育与传媒支出2631亿元,增长10.3%;社会保障和就业支出22751亿元,增长15.7%;医疗卫生与计划生育支出13329亿元,增长9.5%;节能环保支出4506亿元,增长16.7%;城乡社区支出20294亿元,增长4.1%;农林水支出15214亿元,增长5.9%;债务付息支出5726亿元,增长27%。

二、全国政府性基金预算收支情况

(一)政府性基金预算收入情况。

1-11月累计,全国政府性基金预算收入49307亿元,同比增长30.1%。分

中央和地方看，中央政府性基金预算收入3457亿元，同比增长4.9%；地方政府性基金预算本级收入45850亿元，同比增长32.5%，其中国有土地使用权出让收入41390亿元，同比增长35.3%。

(二) 政府性基金预算支出情况。

1-11月累计，全国政府性基金预算

支出46188亿元，同比增长31.2%。分中央和地方看，中央政府性基金预算本级支出2276亿元，同比增长24.3%；地方政府性基金预算相关支出43912亿元，同比增长31.6%，其中国有土地使用权出让收入相关支出39168亿元，同比增长33.6%。

(来源：新华网)

【市场观察】

稻米市场“产业病”丛生

大米是我国最主要的口粮，《经济参考报》记者近期深入江西、黑龙江一南一北两大水稻主产区调研发现，当前在稻米生产、市场销售、国储收购等环节存在一系列“产业病”，一些优质稻品种退化，市场上大米“掺混”“调和”现象普遍，收储政策难体现优质优价。

有专家认为，当前迫切需要在产、收、销等多环节拿出有针对性的举措，实施水稻市场化改革，加快水稻供给侧改革，推动大米产业升级，不断满足市场消费需求。

“香味不那么浓了”

“前几年种出来的水稻磨米后，大米有明显的香味，很多消费者就认这个味。但最近两年发现，品种还是那个品种，香味却少了。”东北某水稻大县一位大米销售商认为，这就是品种退化现

象。

“杂交稻高产，常规稻好吃”，这是农民对杂交稻和常规稻的普遍印象。一些专家介绍，过去我国粮食生产以高产为导向，水稻育种偏向产量稍高的杂交稻，一定程度上加剧了优质常规稻品种退化，成为制约稻米供给侧结构性改革的“绊脚石”。

江西省南昌县顺发米业有限公司总经理余国金告诉记者，以前当地有很多不错的常规稻品种，奠定了南昌大米在沿海市场的地位，可如今这些品种都消失了。“并不是说这些品种不行，而是种的时间长了，没有种子公司或者科研机构去提纯复壮，这些品种就慢慢退化了。”

江西省种子管理局副调研员贺国良说，江西省800多万亩优质稻中，优质常规稻种植面积占600多万亩，优质杂交稻

种植面积仅占200多万亩。“常规稻不同于杂交稻种，不需要年年制种，简单去杂后即可作为来年用种，但这样种植多年后就会出现品种退化现象。”他说。

东北某水稻大县大米口感好，一直是高端大米的代表，2016年市场品牌价值达数百亿元。但《经济参考报》记者近期在该地区采访时，听到一些种植户反映，最近几年当地种植的主导品种，“香味不像以前那么浓了”。

黑龙江省东禾农业集团是集水稻种植、加工、贸易等于一体的农业产业化企业，公司有关负责人介绍，优良水稻品种经过多年种植就会退化，退化的品种不仅抗性、丰产性下降，而且稻米品质变劣。

优化稻米质量要从种子开始。业内人士希望，有关部门顺应农业供给侧结构性改革的要求，加大对常规稻及优质杂交稻的研发、推广力度，从源头上为农业供给侧结构性改革提供保障。一些专家建议，在确保当地水稻主栽品种的同时，选好备选品种，防止因种质资源退化速度过快影响优质稻米种植。

贺国良建议，坚持杂交稻、常规稻优质品种协调发展的思路，一要以市场为导向，加大对优质杂交稻品种的审定和推广，引导杂交稻育种优质化、绿色化；二要支持科研院所和高等院校加强对优质种质资源的保存、利用，加强优质常规稻品种选育；三要引导种子企业强化常规稻提纯复壮，确保为市场提供优质

种源。

“好米掺得越多，价格越高”

记者在哈尔滨市一些市场走访发现，农贸市场中“掺混”大米销售现象很普遍。一家米店老板直言，掺混比例不一样，价格也不一样，口感也不一样，总之掺混真正的优质米越多，价格越高。

近日一个清晨，记者在哈尔滨市南岗区一个市场看到，同样是稻花香品种，标注来自同一个地区，大米销售价格却千差万别。在一个米摊上，标注某地“稻花香”的大米每斤3.5元，标注该市“有机大米”的每斤4元，还有一款该市“稻花香”大米则标注5元一斤。

都是来自一个地方，都是标注“稻花香”，这些大米到底有何区别？卖米老板告诉记者：“其实也没什么太大区别，就是掺混比例不一样，这个地区真正的稻花香米一般要七八元一斤。这些四五元一斤的大米都存在一定比例的掺混，所以价格也不一样。”

这种“掺混”现象南方市场也很普遍。杨盛米业有限公司是江西一家从事优质米加工和销售的企业，公司总经理杨秋生告诉记者，当前优质米市场监督管理体系不完善，很多加工企业都采取“物理调和”的方式，将一些粒型相似但价格相对偏低的大米掺杂进优质米，以降低成本，增强竞争优势，这不仅扰乱优质米市场，而且对真正做优质米的企业造成冲击。

黑龙江省一些粮食加工企业负责人

介绍,由于东北粳稻口感相对较好,南方一些大米企业就把东北粳米和南方籼米掺混到一起销售,销售价格依据掺混比例来定。“厦门一个粮食企业说,当地很多市场的东北大米都是掺混米。”黑龙江省虎林市、江西省新干县等地干部说,当前很多地区的水稻加工能力过剩,水稻品牌杂而乱,叫得响的品牌少。一方面应加强大米品牌整合及建设,在优势品牌锻造上加大扶持力度,做大做响优质品牌,提高大米辨识度。另一方面要加强市场监管,加大对掺混米、调和米现象的打击力度,维护地标大米的纯正度,净化大米市场环境。

收储难以“优质优价”

“根据我们对上海、广东、福建等沿海城市稻米市场的调查分析,优质稻米市场需求年增长率达5%至6%,但优质稻米经常‘优质难优价’。”江西田环粮食产业有限公司负责人熊细件说,国家连续多年启动稻谷托市收购。但是托市收购没有最大化体现“优质优价”的原则,这在一定程度上影响了农民种植优质稻的积极性。

今年中央一号文件和政府工作报告明确提出“重点发展优质稻米产业”。《经济参考报》记者查询近年东北一些地区的水稻最低收购价政策发现,水稻最低收购价的质价政策主要取决于水分含量和杂质含量等指标,对稻米本身口感、品质等缺乏系统性要求。

据黑龙江省虎林市、江西省南昌

县一些地方干部介绍,由于水稻最低收购价政策的质量标准并不完善,大量低质高产,不受市场欢迎的水稻进入国储库。加上当前水稻最低收购价格仍在引领市场价,农民种什么稻卖价都一样,所以更愿意种高产的低质水稻,不利于调动农民调结构种优质稻的积极性。

“应该给予优质稻特殊扶持,完善稻谷价格形成机制。”中国社会科学院农村发展研究所研究员李国祥建议,推进稻米种植供给侧改革,必须解决“优质不优价”的问题。“可以考虑在最低收购价政策未取消之前,在收购中加入质量指标,促进优质优价,引导农户种植品质更优的水稻品种。”同时,加快推进水稻市场化改革步伐。有关专家认为,水稻市场化改革要明确一个原则,即不要因水稻市场改革过多地影响农民种稻收入,可通过合理补贴的方式调节农民种稻收入。

“发展优质稻米,给优质大米定标准也是当务之急。”国粮武汉科学研究所设计院总工程师、中粮协大米分会专家委员会常务副主任谢健认为,我国目前库存稻谷数量巨大,存期较长,大米的进出口贸易将更趋活跃。通过收储环节规范大米生产,需要未雨绸缪,不仅需适应国内市场变化,还需适应国际市场要求,提高国内大米国际竞争力。

(来源:中国经济网)

租赁住房REITs市场潜力巨大

党的十九大报告指出：“坚持‘房子是用来住的、不是用来炒的’定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”。租购并举，全面发展住房租赁市场，已成为建设房地产长效机制、建立新的住房制度的重要内容。

2016年国务院办公厅于发布的《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号），明确提出：“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。稳步推进房地产投资信托基金（REITs）试点。”2017年7月《证监会、住建部等九部委关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》（建房〔2017〕153号）也再次提出要推进“房地产投资信托基金（REITs）试点”。

在此背景下，北大光华REITs课题组近日推出《中国租赁住房REITs市场发展研究》。研究发现，从全球发达经济体来看，租赁住房REITs为租赁住房市场提供了重要的金融支持。REITs作为创新金融工具和长效商业模式，既有助于租赁住房企业的规模化、集约化和专业化，还有助于消化住房市场库存，盘活存量，提高资源利用效率和住房租赁市场的活力，从而促进租赁住房市场的良性健康发展，具有积极的现实意义。

研究测算，中国租赁住房REITs的市

值规模将在5200亿元至1.56万亿元之间，远景巨大。

中国住房市场，尤其是一线城市已进入存量时代。研究报告披露的数据显示，目前全国存量市场已达到180万亿元规模，一线城市更是以存量为主，北、上、深2016年二手房销售额已分别是新房销售额的3.3、1.6和2.3倍。但租赁市场份额偏低，全国范围看租赁成交占比仅6%，与西方成熟国家相比仍有很大增长空间。

根据链家的研究，目前中国租赁人口已达1.9亿人，住房租赁市场租金GMV（交易总额）已超过1万亿元，未来10年，中国租赁人口近2.3亿人，租房市场租金GMV将接近3万亿元，到2030年，租赁人口近3亿人，租金GMV将达4.6万亿元。美国人口仅有3.2亿，但租赁人口超过1亿人，租金GMV超过3万亿元。目前，中国住房租赁市场租金GMV只有美国的三分之一，凭借人口规模和人口结构优势，可以预见中国住房租赁市场发展潜力巨大，前景可期。

但研究报告也指出，中国租赁住房市场当前也面临一些主要问题。

一是土地供应机制有待调整。当前，国内租赁住房资产发行REITs产品，面临的一个首要问题便是“资产收益率偏低、难以达到投资人收益预期”。该问题的成因，与现有租赁住房用地的来源

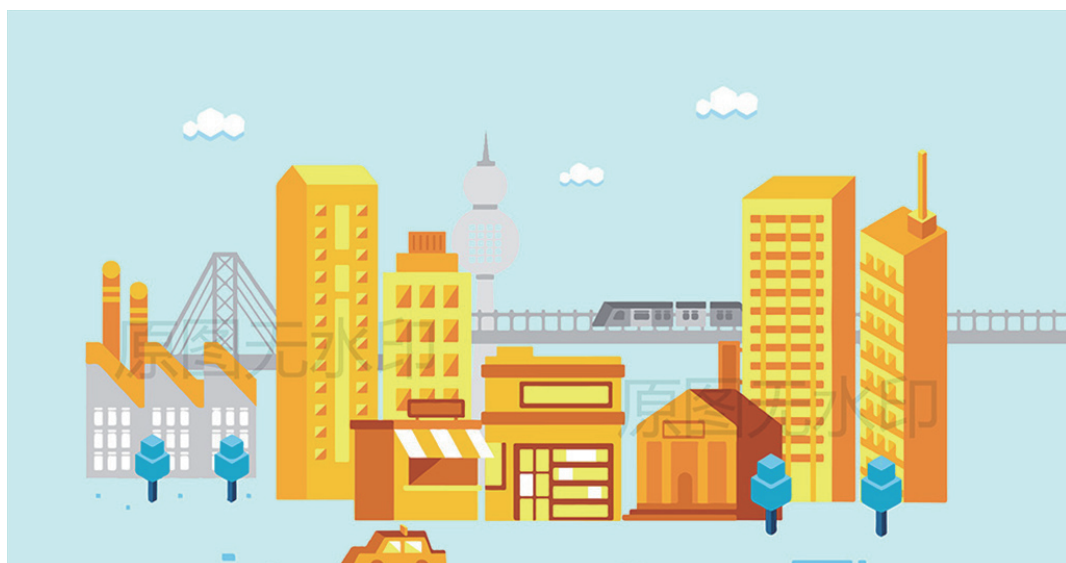
和性质具有密不可分的关系。近期，国内部分地区已陆续出现“长期自持”的土地供应出现，其取得成本与可散售住宅的土地成本相比具有较大优势。类似的土地供应模式调整对于国内租赁住房市场及其REITs产品的发展将起到重要推动作用。

二是专业品牌运营机构不足。专业、优质、高效的运营能力是租赁住房长期健康发展的根本。而当前一些轻资产公寓运营机构以及类似保利等大型房企在租赁住房运营领域崭露头角以外，国内租赁住房领域的专业品牌运营机构无论在数量、运营水平还是管理规模方面都尚存较大的发展提升空间。运营水平的提升有助于REITs产品投资收益的提高；REITs产品在推动租赁住房市场快速发展的同时，也能够起到推动运营品牌管理能力提升的作用。

三是配套金融工具欠缺。在当前中国已有租赁住房资产证券化工具中，

REITs产品将发挥至关重要的作用。根据国家出台的一系列租赁住房政策指引，未来中国租赁住房行业的发展模式将由当前的“C2C”向“B2C”转变，大量租赁住房资产将由各类租赁住房运营企业长期持有。因此，国内房地产行业将面临原有“开发-销售”模式向“开发-持有运营”模式转变，若缺少REITs工具的配套支持，持有运营模式将对运营企业形成巨大的资本压力。

报告还指出，租赁住房REITs规模的潜力，还需进一步细分研究。从目前的市场情况来看，城镇租赁用地住房、集体土地租赁住房和公租房是较为适合发行REITs产品的基础资产。但是，考虑到城镇租赁住房用地与用于租赁住房的集体土地在国内推出不久，相应资产入市预计还需要2-3年，公租房可能是现阶段较为适合中国进一步探索租赁住房REITs产品的资产类型，并为下一阶段前述两类资产的大面积入市做好准备。



市场中还有多少“莎普爱思”？

这些天名叫“莎普爱思”的滴眼液声名暴增，原因是其标称的治疗白内障功效可能所言不实。食品药品监督管理局下发通知要求浙江省相关机构“按照《中华人民共和国药品管理法》及仿制药质量和疗效一致性评价的有关规定，督促莎普爱思股份有限公司生产的苜达赖氨酸滴眼液尽快启动临床有效性试验，并于三年内将评价结果报国家食品药品监督管理局药品审评中心”。

从食品药品监督管理局的通知推测来看，该滴眼液现在还不能说是假冒伪劣产品，否则应该是立即从市场上消失，并相伴以“严厉的措施”。但目前来看能否治疗白内障是个不确定的事。就如通知所指：为防止误导消费者，该药品批准广告应严格按照说明书适应症中规定的文字表述，不得有超出说明书适应症的文字内容。

然而，就这种证据并未坐实的宣传推广行为，市场中并不罕见，浮夸推广和宣传不时出现。

昂贵的“神草”咱就不说了，拿名声响亮的动物皮制产品来说吧。众多商家都用《本草纲目》有载拿来说事，补这补那的，好像真有其事。到底是不是如此呢？坦白说还真不知道，至少找不到现代实验——比如“临床”的证据支持。即便是《本草纲目》也只能是作为一方面的参照，有些还是有前提条件的。

也许皮胶制品确实有“补”的功

效，但应该拿出比对临床数据来，也好让那么多信任您的消费者清楚、明白其中的要义。一种找不到确实依据的产品却被吹到了天上，岂不怪哉。

再来看前些日子商家拿出来的“科学证据”：宣称某种酒保肝还不够，居然找到了可靠的“数据”证明白酒防治、抑制，甚至还治疗癌症。众所周知，白酒酿造需多种原料，还需经过发酵。如果真正懂得科学，我们就应该知道几乎所有的植物中都可以找到防治癌症的微量元素，不夸张地说，即便是任何一块庄稼地里的泥土中，都可以找到那些微量元素。想想，制酒这般的复合程序，应该说是想找不到抑制癌症的微量元素才是比登天更难的事。如若真要按照商家的逻辑，那么连喝水、吃土恐怕都有防癌、治癌的作用了。

就怕那些未必能起作用的微量元素还没被吸收，就把人废了，喝酒之于保肝就是如此：肝脏真有问题，用喝某酒来养护，结果无疑只能是适得其反。

问题是此类似是而非，甚至是南辕北辙的说词很是兴盛。作为消费者，没有人是万事通，客观说，很多时候真伪难辨才是常态，对那些言过其实，甚至编造谎言的商家陷阱真的是难以规避，谁来排雷？谁来清障？像神草那样的神话，或者“莎普爱思”类的产品市场中到底还有多少？是时候全面清扫一下了。

【健康提示】

吃西红柿会导致痛风?

痛风是由单钠尿酸盐沉积所致的晶体相关性关节病,与嘌呤代谢紊乱和(或)尿酸排泄减少所致的高尿酸血症直接相关。在现在有很多人都受到了这个疾病的困扰,这些患者都应该在日常饮食上多花些功夫,也应该多加些提防。那么你是否了解过,原来吃西红柿还能导致痛风的发生?

吃西红柿会导致痛风?

研究人员调查了2051名痛风患者。他们反映,会引起自己痛风发作的食物包括海鲜(62.5%)、酒精(47.1%)、红肉(35.2%)和番茄(20.2%)。番茄竟然位居第四。研究人员又认真做了临床试验,发现番茄的摄入与血尿酸正相关,它的确是“痛风食物”之一。

但是,蔬菜一般属于低嘌呤食物,为什么番茄会引发痛风呢?

番茄虽然嘌呤含量不高,但是含有较多的谷氨酸,为嘌呤合成提供原料氮,容易增加人体内尿酸的合成,其中所含酚酸还会抑制肾脏排泄尿酸,从而导致尿酸的升高,诱发痛风。但目前,到底吃多少番茄会引起痛风,我们并不知道,还有待进一步研究。建议高尿酸血症和痛风人群,要避免摄入大量的西红柿。

预防急性痛风发作,最重要的是在医生的指导下服用药物,降低尿酸浓度。避免一次大量食用番茄,也可能有助于降低痛风的发作。

痛风吃什么好

1、主食类

在主食方面对患者倒是没什么特别拘束,像米、麦等面食都可食用,这些食物还有非常丰富的碳水化合物,碳水化合物能利于体内的尿酸的排出。但是一定要注意油炸的食物千万忌口。

2、奶类

这个要说一下,奶类制品对于痛风基本没什么治疗和预防效果的,但是他却能补充人体所需的蛋白质。痛风患者不能吃太多的荤食,这样蛋白质的补充就可以靠这些这些奶类食品老补充。不过要提醒的一点事如果您身体肥胖还是少吃这些奶类食品。

3、蔬菜类

蔬菜类食品其实已被提烂了,但是不得不承认的是蔬菜对于多种疾病真的是有很好的治疗作用。痛风患者经常会检验体内的酸性数值,这是因为痛风患者的血液是偏酸性的。所以需要食用碱性蔬菜来中和体内的酸性。比如像西芹,木瓜,洋葱等这些果蔬对痛风有很好缓解作用。

4、肉食

说到肉食估计是很多人心中的痛。不过这也没办法为了健康着想。如果不是特别严重可以少吃些瘦肉,但是肥肉绝对一口都不能吃。蛋类和猪血、鸡鸭血是非常完美的蛋白质食物,但是由于胆固醇原因所以建议鸡蛋最好是一天一个。

(来源:中国经济网)

编 辑：山东省价格协会秘书处

电话：86974978

通讯地址：济南市东关大街长盛北区38号

传真：86974979

E-mail: sdjgxm@sina.com

邮编：250013
