

山东省价格协会通讯

2019年12月29日

第10期 (总160期)

目 录

【协会动态】

- ◇ 山临沂市调研座谈会议纪要
- ◇ 2019年度全国价格鉴证师执业能力水平评价考试山东考生成绩突出

【政策法规】

- ◇ 山东省发展和改革委员会下发关于完善转供电环节电价政策
- ◇ 山东进一步推进水价改革促进水资源优化配置

【价格信息】

- ◇ 我省成品油价格调整(2019年11月4日) ”

【经济观察】

- ◇ 141亿元！天猫“双11”山东人购买力全国第五

【专家观点】

- ◇ 粮食增产在望 养猪信心恢复

【社会关注】

- ◇ 中医药来到“家门口” 我国明确到2022年基本实现县办中医医疗机构全覆盖

【市场动态】

- ◇ 银行屡因违规房贷被罚 贷款“炒房”再降温

【健康知识】

- ◇ 入冬前先给脏器洗个澡

【协会动态】

临沂市调研座谈会议纪要

为加强价格评估鉴证行业工作，更好的为会员服务，根据协会2019年工作安排，省价协一行六人于10月31日至11月1日赴临沂市开展工作调研及政治教育活动，走访了临沂市恒泰森林资源价格评估公司和山东瑞鼎价格评估有限公司，参观了临沂市博物馆和沂蒙六姐妹基地。现将座谈会议情况纪要如下。

一、交流情况。

10月31日与临沂市恒泰森林资源价格评估公司人员进行了座谈交流，杨经理介绍了公司规模、管理制度、人员结构、公司运营等情况，表示在价格评估执业中会严格遵守行业规则，高度自律，有序地开展公司业务，拓展公司业务范围；努力把公司做成品牌，做成标杆，加强管理，树立公司文化，增强竞争力；加强与省价协的联系，支持配合省价协开展各项活动和工作，严格履行省价协制定的有关规定，切实将省价协工作思路与公司发展方向结合起来，努力把公司发展成新时代价格评估行业新星。

会上，秘书长王鲁岳指出，协会与企业是一家人，协会是企业利益的代表，是以服务会员、服务政府、服务社会

相结合的社会组织。维护市场秩序是协会的责任和义务，省价协推行按规矩做事和信誉至上的原则，对各评估机构有引导责任，也有服务义务，会接受各方监督，规范自身行为，以身作则，提升业务能力和水平。他表示，为提升评估行业执业能力和素质，协会正筹备举办法人代表培训班，规范行业行为，加强诚信建设。同时把成立专家委员会的工作提上日程，进行专业分类，实现人才资源共享。

二、座谈中两个公司反映的问题和诉求。

(一)临沂市恒泰森林资源价格评估公司提出以下问题：

- 1、工作缺少规范性文件指导，无法统一价格标准；
- 2、涉及业务范围广工作量大，数据繁多杂乱；
- 3、专业人员素质不够，掌握专业性知识薄弱；
- 4、若聘请专家，工作成本增加，因无资质怕涉及涉案业务；
- 5、无诚信建设方面统一的规范和指导；

6、森林司法鉴定相关工作无具体指导。

(二) 山东瑞鼎价格评估有限公司工作中遇到的问题。

1、在价格鉴证工作中深感专业人才的缺乏,从业人员严重短缺;

2、公司所具有的人员配置稍有些单薄;

3、由于公司刚成立不久,尚未在法院及司法鉴定相关部门入册,司法委托的业务尚未开展,工作板块相对缺失;

4、对于价格评估未来发展方向尚未清晰明了,价格鉴证工作的开展与范围是否会更进一步的细化分存在疑问。

(来源:山东省价格协会)

2019年度全国价格鉴证师 执业能力水平评价考试山东考生成绩突出

2019年度全国价格鉴证师执业能力水平评价考试成绩于11月9日在中国价格协会官网公布,共有456人考取了“价格鉴证师”证书,436人考取了“价格鉴证员”资格。其中山东省内共有266人报名参加了考试,有87人考取了“价格鉴证师”资格,65人考取了“价格鉴证员”资格,山东参考人员成绩突出。

中国价格协会组织的价格鉴证师职业能力水平评价考试,是在国家人社部、国家发展改革委取消价格评估机构和价格鉴证师行政审批,价格鉴证师资格考试三年后,为加强价格评估人才队伍建设,促进价格评估行业健康发展,根据价格评估鉴证市场需

要,发挥行业协会职能作用,为社会、为企业培养注入价格评估鉴证人才的重要举措。

省价格协会接到山东考点的考务委托工作后,领导高度重视,制定工作计划,按照中国价格协会相关工作的指导意见,8月中旬在济南举办了为期六天的价格鉴证师职业能力水平评价考前培训班,聘请国家有关专家教授对考生进行考前辅导,来自山东省、湖南省、山西省的79名考生参加了培训。此次考试成绩公布后,参加培训的考生中,有37人考取了“价格鉴证师”,21人考取了“价格鉴证员”,培训达到了预期效果。

这次山东考生取得好的成绩,一

是取决于考生的重视和努力,二是取决于省价格协会严谨认真的工作态度。省价格协会承接考务工作中,以高度的责任心和使命感,在宣传、培训、咨询、协调等服务工作中都做出了不懈的努力。

价格鉴证师职业能力水平评价考试考务工作是一项长期的工作,价格协会将一如既往做好这项工作,为会员服务,为社会服务。

(来源:山东省价格协会)

【政策法规】

山东省发展和改革委员会下发 关于完善转供电环节电价政策

一、电价政策

转供电单位应按非直抄用户电表类型选择电费收取方式:

(一) 峰谷分时电表用户。转供电单位总表执行峰谷分时电价政策,且非直抄用户安装峰谷分时电表的,转供电单位要按照我省规定的相应电压等级峰谷分时销售电价标准,向非直抄用户收取电费。

(二) 其它用户。转供电单位对上述峰谷分时电表以外的其他非直抄用户,除损耗费用外,不得随电费加收其他任何费用,非直抄用户当月到户电价=转供电单位与电网企业当月结算平均电价/(1-损耗率)。损耗率最高不得超过12%。转供电单位实际损耗率高于12%的,应通

过加强管理、改造供用电设施设备等方式予以降低。

采用“先购电、后用电”电费收取方式的,“预购电价”标准不得高于我省工商及其他用电类别单一制电价不满1千伏电压等级高峰时段电度电价;“预购电价”与“非直抄用户当月到户电价”电费差额部分应定期多退少补,退补周期最长不得超过12个月。

二、其他事项

(一) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用应通过物业费收取,转供电单位不得以任何名义随电费向非直抄用户收取。

(二) 鼓励转供电单位建设蓄能设施降低用电成本,其低谷电量电费,不计

入“非直抄用户当月到户电价”计算。转供电单位应如实记录相关时段电量、电价、电费等信息,接受有关部门监督检查。

(三)本通知“非直抄用户”是指:相关电力设备由物业公司或产权单位(非电网企业,下同)管理,并代收电费缴至电网企业,电网企业无法做到销售到户、抄表到户、服务到户、收费到户的终端工商业用户。“转供电单位”是指:物业公司或产权单位。“转供电单位与电网企业当月结算平均电价”是指:转供电单位与电网企业电费结算发票中的含税

单价(含税单价=税价合计金额÷用电量)。

三、有关要求

(一)请各市清理规范转供电环节加价工作专班高度重视,精心组织安排,广泛宣传解读转供电环节电价政策,继续部署推进清理规范工作,确保电价政策执行到位。

(二)执行过程中遇到的问题和建
议,请及时报告省发展改革委(价格管理处)。

(来源:山东省发展和改革委员会)

山东进一步推进水价改革 促进水资源优化配置

近日,山东省水利厅、省发展改革委联合印发了《山东省落实国家节水行动实施方案》,其中对提高水资源使用效率和效益的水价形成机制健全和完善提出了明确要求。山东将进一步探索推进水价改革,建立健全反映市场供求、资源稀缺程度、生态环境损害成本和修复效益的水价形成机制,倒逼节约用水和水生态保护,促进水资源优化配置。

山东省发展改革委二级巡视员王海明介绍,合理的水价形成机制是促进节约用水和水资源合理配置的重要手段。发挥好价格杠杆的调节作用,制约随意取水及浪费水资源行为,是情理之中的事情,很现实且很必要。下一步,山东省发改部门将联合其他有关部门做好以下几方面工作。

推进农业水价综合改革。全面落实《山东省农业水价综合改革实施方案》,

通过水权确认、节奖超罚、财政补贴等措施,促进农业节水、减排、增产、增效。力争到2025年建立起合理反映农业供水成本、有利于节水和农田水利工程良性运行的农业水价形成机制。

加快区域综合水价改革。建立统一水价制度,在科学分析供用水量的基础上,分地区、分行业制定统一水价。据悉,近期,省发改委将会同省水利厅、财政厅等有关部门加强区域综合水价政策研究,探索推进区域综合水价改革。省级层面重点实施省级跨流域调水工程区域综合水价改革,对长江水、黄河水等外调水科学确定供水价格;各地可结合本区域实际,在条件成熟地方分区域、分行业先行,也可在一个区县先行试点,积累经验,逐步向所有多水源供水区覆盖,到2025年基本完成市县两级区域综合水价改革。

加快城镇供水价格改革。首先要改

革目前城乡供水水费财政补贴制度,按核定供水水价计征水费,逐步消除交叉补贴,将公共财政对用水户由“暗补”变“明补”;其次是建立充分反映供水成本、激励提升供水质量的城镇供水价格形成和动态调整机制,逐步将居民用水价格调整至不低于成本水平,非居民用水价格调整至补偿成本并合理盈利水平;第三是全面实行城镇居民用水阶梯价格制度、非居民用水超计划超定额累进加价制度,并适时提高水价阶梯标准。

同时还要改革完善城镇污水处理费收费政策,对污水处理费标准实行动态调整;理顺再生水价格体系,促进工业企业再生水循环利用。通过科学合理价格形成机制的建立,促进水资源节约利用取得好的效果。

(来源:山东省发展和改革委员会)

【价格信息】

我省成品油价格调整(2019年11月4日)

根据国家发展改革委发布的调价信息,自2019年11月4日24时起,我省汽油、柴油最高批发、零售价格每吨均提

高105元。调整后我省各标号汽柴油最高批发和最高零售价格及有关事项见附表。

山东省成品油最高批发价格和零售价格表

品 种		最高零售价格		最高批发价格	
		元/吨	元/升	合同约定配送的	合同未约定配送的
国VI(A) 汽油	89号	8320	6.21	8020	7978
	92号	8819	6.68	8519.2	8475
	95号	9318	7.17	9018	8972
国VI车用 柴油	0号	7340	6.33	7040	7003
	+5号	7193	6.20	6893	6857
	+10号	7046	6.07	6746	6711
	-10号	7780	6.82	7480	7441
	-20号	8147	7.15	7847	7807
	-35号	8441	7.40	8141	8099

1.成品油生产经营企业供国家储备用汽、柴油供应价格暂按供国家储备用汽、柴油(国标VI准品)价格分别为每吨7580元和6600元。供渔业、林业、农垦用汽、柴油价格执行。(来源:山东省发展和改革委员会)

【经济观察】

141亿元！天猫“双11” 山东人购买力全国第五

2684亿，这是2019年天猫“双11”总共5亿辆“购物车”一起推出来的“消费账单”。山东作为经济大省再次展现强劲消费力，以141亿元的全天购买额位居全国第五，较去年的108.79亿元增长30%，排名上升一位。在对外销售方面，山东交易额达到78亿元，相较去年增长25%。

在省内热买城市排行榜上，青岛以28.8亿元的交易额连续5年领跑，济南以23亿元紧随其后，三至五位分别是烟台(12.7亿元)、潍坊(11.8亿元)和临沂

(10.8亿元)，排名与去年一致。青岛、济南“双核”驱动明显，两市消费额占全省总额近4成。

在县区消费排行榜上，前五位中济南、青岛各占两席，济南历下区消费力最强位居头名，紧随其后的是青岛市北区、临沂兰山区、济南历城区以及青岛黄岛区，完全取代了去年的即墨、滕州、胶州、寿光和龙口。

山东“90后”网购人群最多，占比达到35.9%，“90后”和“80后”占比总和达到70%，构成山东“剁手族”主力军。在

最受欢迎商品中，“90后”钟爱手机、羽绒服、面部护理套装；“80后”最喜欢买裤子、手机和羽绒服。

11日全天，有299个品牌成交额突破1亿元，迈入天猫“双11亿元俱乐部”，比去年增加了62个品牌。其中，海尔、海信、九阳、韩都衣舍等鲁企品牌榜上有名。还有15个品牌单日成交突破10亿元，同比去年翻了一倍，其中包括苹果、华为、美的、海尔等国内外知名品牌。而在最受欢迎的出口品牌排行榜上，海尔位居第三。

记者了解到，所有实现爆发的品牌几乎都有一个共性：都在天猫“双11”期间推出了新品。实际上，天猫“双11”已成为一年中最大的新品首发节点。品牌商家带来100万款首发新品，创新、有趣的产品切中“追新族”的需求。

进入第11年的天猫“双11”，早已不是一场数字的盛会，而是创新力量的盛会。这背后的实质，是品牌创新的力量，是商家求变的力量。

(来源：新华网)

【专家观点】

粮食增产在望 养猪信心恢复

前三季度，农业农村部门着力稳定粮食、生猪等重要农产品生产，农村居民人均可支配收入达11622元，实际增长6.4%；农业农村经济保持稳中有进态势，成为经济社会发展的一大亮点，“压舱石”作用进一步显现——

日前，农业农村部发布了前三季度农业农村经济运行主要数据。数据显示，前三季度第一产业增加值4.3万亿元，同比增长2.9%；农村居民人均可支配收入11622元，实际增长6.4%。

当前，主要农产品供给情况如何？农民增收势头怎样？又有哪些新动向？对此，记者采访了有关业内人士和市场主体。

粮食生产：

不仅产量高 而且品质好

“霜降见霜，谷米满仓”。目前正值“三秋”大忙时节，秋粮收获超过八成半，北方收获基本扫尾，南方双季晚稻收获过了两成半。秋冬种生产进入高峰，冬小麦播种过七成，冬油菜播种过

六成,总体进展比较顺利。农业农村部发展规划司司长魏百刚说,预计全年粮食实现增产,总产量继续保持在1.3万亿斤以上。

农业农村部种植业管理司副司长刘莉华认为,今年粮食除了增产之外,还有3个鲜明特点。一是种植结构持续调优。非优势区水稻、玉米面积继续调减,大豆面积比去年增加1000万亩。二是生产方式持续调绿。实施耕地轮作休耕试点3000万亩,继续调优农业投入品结构,有机肥施用量增加,化肥、农药使用量有望继续减少。三是发展质量持续提高。全国优质专用小麦的比例达到33%,比去年提高3个百分点,优质稻谷和大豆面积增加。

“大豆很受社会关注。随着居民消费结构升级,大豆需求量越来越大。今年中央一号文件明确实施大豆振兴计划。”刘莉华说,为了推动计划实施,中央财政安排东北地区大豆生产者补贴资金170多亿元,比上年增加近40亿元,调动了农民的积极性。开展耕地轮作试点,支持主产区玉米和大豆等作物合理轮作。加大大豆制种大县奖励力度,资金规模达8000万元。从农情调度看,大豆面积有望超过1.3亿亩,连续第4年恢复

性增加。

伴随农业结构调整,质量兴农、绿色兴农成为发展主旋律。在质量兴农方面,国家、省、地、县4级农产品质量安全追溯体系全面建立,已有3.7万家企业在国家农产品质量安全追溯平台注册,纳入管理的农产品都有了“身份证”。在绿色兴农方面,农业绿色发展五大行动继续推进,有机肥替代化肥试点县增加到175个。畜禽粪污资源化利用整县推进项目实现585个畜牧大县全覆盖,利用率超过70%。今年前9个月,新认证绿色食品产品11998个、有机产品3197个、农产品地理标志产品255个。

生猪生产:

措施真给力 保供信心足

“近段时间,国家出台17条含金量高的政策措施支持生猪生产,我们养猪户信心更足了。”江西省崇义县长龙镇新溪村鑫鑫牧业种猪场负责人董世晴说。该种猪场现存栏生猪近1000头,县畜牧站技术人员不定期前来检测疫情、指导防疫,目前生长状况基本稳定。“眼下,生猪价格比较高,如果做好疫病防护,养殖利润将很可观,我下一步准备择机扩大养殖规模。”董世晴说。

农业农村部畜牧兽医局局长杨振海

说,已经有24个省份相继发布了促进生猪生产的措施。广东、江苏明确各地市生猪最低出栏量,安徽、福建对国家核心种猪场和规模养殖场实施临时性救助补助。浙江对新建(扩建)的万头以上规模养猪场,每出栏1万头给予100万元补助奖励,并安排9亿元统筹用于生猪生产和防疫。四川、云南、湖南等鼓励利用四荒地以及未利用地、低效闲置地开展生猪生产。甘肃今年由生猪净调入省变为净调出省,目前引进了6家大型现代养猪企业。河南省对每个防控非洲猪瘟洗消中心建设给予30万元补贴。

随着扶持生猪生产各项利好政策落实,加上市场行情看好,养殖户补栏增养的积极性明显提升。9月份,全国年出栏5000头以上的规模养猪场生猪存栏环比增长0.6%、能繁母猪存栏环比增长3.7%,后备母猪销量继续大幅增长,猪饲料产量和销量都出现了回升。截至10月16日,全国已有28个省份的非洲猪瘟疫区解除了封锁。从总体看,疫情发生的势头明显减缓,生猪生产和运销秩序基本恢复正常。

魏百刚表示,当前生猪生产恢复向好因素明显增多,整体上进入了止降回升的转折期。按照这一趋势,年底前生

猪产能有望探底回升,明年有望基本恢复到正常水平。与此同时,禽肉、牛肉、羊肉等替代肉类产量增加较快,前三季度分别达到1539万吨、458万吨和330万吨,分别比去年同期增长10.2%、3.2%和2.3%。

农民收入:

资本下了乡 增收有保障

“小康不小康,关键看老乡。”前三季度,农村居民人均可支配收入达到11622元,实际增长6.4%,高于GDP增速0.2个百分点,高于城镇居民收入增速1个百分点;城乡收入比为2.75,较上年同期缩小0.03。产业扶贫成效明显,累计建成各类扶贫产业基地10万个以上,92%的贫困户参与到乡村产业发展,贫困农户收入增速继续高于全国农村居民平均水平。乡村消费保持较快增长,前三季度全国乡村消费品零售额达到43150亿元,同比增长9%,高于城镇1个百分点。

“这两年农村居民可支配收入总体稳定增长,但持续增收难度也越来越大。当前正值秋粮收获季节,为了稳住农民增收势头,有关部门积极落实稻谷最低收购价政策。近期,国家公布2020年小麦最低收购价为每斤1.12元,释放了稳粮价的积极信号。”魏百刚说,丰产又

增收是农民务农收入增长的关键。农业农村部将指导各地做好秋冬种工作，稳定小麦种植面积，调优品种结构。同时，着力抓好农产品产销衔接，实施“互联网+”农产品出村进城工程，让更多优质农产品产得好、卖得好。

今年9月份，中央农办、农业农村部等11个部门发布了《关于开展农民合作社规范提升行动的若干意见》，对带动小农户增收将发挥很大作用。“截至目前，依法登记的农民合作社达220.7万家，合作社联合社1万多家，辐射带动了全国近一半农户。通过示范社四级联创，县级以上示范社达18万家，国家示范社达近8500家。”农业农村部农村合作经济指导司一级巡视员赵铁桥说，农民合

作社产业涵盖粮棉油、肉蛋奶、果蔬茶等主要产品生产，并由种养业向农产品加工业、观光旅游业和服务业延伸。

如何拓展农民非农收入增长空间？专家表示，要切实做好农民工工资支付保障工作，确保农民工年底前及时足额领到工资。同时，要增加农民就近就业机会。加大农业农村基础设施建设力度，加快各级现代农业产业园、农业产业强镇等建设，大力发展农产品加工业。通过积极发展休闲农业、乡村旅游等新产业新业态，撬动更多社会资本加大对农业农村投入，让农民在家门口也能找到就业机会。

(来源：中国经济导报)

【社会关注】

中医药来到“家门口” 我国明确到2022年基本实现 县办中医医疗机构全覆盖

日前发布的《中共中央 国务院关于促进中医药传承创新发展的意见》提出，到2022年，基本实现县办中医医疗机构全覆盖，力争实现全部社区卫生服务中

心和乡镇卫生院设置中医馆、配备中医医师。

中医药是深受群众喜爱的养生保健和疾病治疗方式。近年来，我国出台基层

中医药服务能力提升工程等举措,为中医药服务“固本培元、壮筋续骨”。记者从国家中医药管理局了解到,截至2018年底,全国已有98.5%的社区卫生服务中心、97.0%的乡镇卫生院能够提供中医药服务;中医医疗服务体系逐渐建立健全,全国中医医疗机构增至6万多个,中医医疗机构床位超过120万张。

为了进一步健全中医药服务体系,意见提出,大力发展中医诊所、门诊部和特色专科医院,鼓励连锁经营。同时,为了方便百姓看中医,意见提出,实施“互联网+中医药健康服务”行动,建立以中医电子病历、电子处方等为重点的基础数据库,鼓励依托医疗机构发展互联网中医医院,开发中医智能辅助诊疗系

统,推动开展线上线下一体化服务和远程医疗服务。

此外,为了让基层群众也能享受到高质量的中医药服务,意见还提出,鼓励退休中医医师到基层提供服务,放宽长期服务基层的中医医师职称晋升条件;健全全科医生和乡村医生中医药知识与技能培训机制。

“意见突出强调提供覆盖全民、全生命周期的中医药服务,符合临床实际需求,同时也提出了不少具有可操作性的举措。”中国工程院院士、天津中医药大学校长张伯礼认为,随着我国中医药服务体系日益健全,广大群众来自中医药服务的获得感将不断增强。

(来源:新华网)

【市场动态】

银行屡因违规房贷被罚 贷款“炒房”再降温

监管部门抽紧银行房贷已是不争的事实,不管是对房企来讲,还是对贷款“炒房者”而言,都是一种“釜底抽薪”之举,目的只有一个,那就是贯彻“房住不炒”的方针,达到“稳定房价”的目的。

人民法院公告网显示,自2019年年初至7月,全国范围内至少279家房地产企业在人民法院等处公告破产文书,然而据人民网最新消息,截至10月27日,宣告破产的房企已经增加到408家,房地产企业破产的多米诺骨牌效应正在显现,倒

下的速度是平均每月40家。

与此相对应的是,根据21世纪经济报道,据不完全统计,自2018以来,银保监系统已经因“违规涉房”对银行开出过亿金额的罚单。2019年8月9日,中信银行因违规发放房地产开发贷款等13项违法违规行,被合计罚没2223.7万元。

这两条消息表明,在坚持“房住不炒”的调控原则下,房地产市场正在发生根本性变化,随着银保监系统对违规发放房贷的金融机构处罚力度的不断加码,贷款“炒房”很有可能成为“无薪之火”。

炒房,主要指买房目的不是为了“住”(包括自住和租给他人住),而是利用买进卖出从中获利,人为地将房子最基本的“住”的功能剥离,使房子成为一个单纯的投资品种。

追根溯源,三四线城市的中小规模房企破产,根本原因在于经营模式过于依赖政策环境,尤其是在棚改货币化政策下的粗放式开发模式。借着棚改货币化大潮,房企从银行贷出源源不断的资金,却将“作保人”推给了国家。但随着国家阶段性战略的改变,很多房企只是在大潮中学会了“浑水摸鱼”,却没有在大潮退去前学会游泳,学得“守江山”的

功夫,难免会在退潮后尽显原形。

根据克尔瑞地产研究发布的报告,2019年9月,有95家房企融资总额为1124.48亿元,环比上升45.3%,同比上升17.2%。由此可见,即使国家三令五申地严格压缩银行房贷空间,但部分银行仍在以身犯险。自2018年以来,银保监系统已经因“违规涉房”对银行开出过亿金额的罚单。这些罚款或许会超过部分银行违规发放贷款可获得的收益,影响到监管部门对相关银行的合规性考核,甚至引来监管部门更严厉的窗口指导。一旦在涉房贷款中留下“污点”,相关银行受到的损失将不仅仅局限在被罚的金额范围内。

通过一系列监管,银保监部门已向银行传递一个明确信号:“房住不炒”,涉房违规贷款这条红线银行绝不能轻易触碰。受此影响,不仅很多房企要做好提前“过冬”的准备,就连那些专门依靠违规贷款参与投机的“炒房者”也将面临“釜底抽薪”的命运,很难再从银行获取违规的“炒房”资金。

还有一个值得注意的信号,从房企资金来源看,房企的美元融资仍在不断刷新纪录,天花板不断被破顶。据中原地产研究中心数据,截至10月8日,年

内房企美元融资533.6亿美元，同比上涨50%。9月份房企实现海外美元融资37.97亿美元，比8月份的15.8亿美元多了一倍不止，个别债券的发债利率超过15%。这说明，国内部分房企资金链已经绷得非常紧。作为资金密集型企业，房地产行业被掐住了资金链，相当于被掐住了喉咙，就算美元债融资成本比国内融资要高很多，国内缺钱的房企还是会“病急乱投医”，急于改变国内涉房融资环境收紧带来的“断炊”局面。

众所周知，房地产的功能不仅具有住宅属性，还具有较强的金融属性。前

些年国内房价的非理性上升，一个很重要的原因就是银行资金借助金融杠杆违规涌入房市所致。一旦“炒房者”失去资金后援，就无法再参与房市炒作，房地产价格才能逐步企稳并回归理性。种种迹象表明，监管部门抽紧银行违规房贷已是不争的事实，不管是对房企来讲，还是对贷款“炒房者”而言，都是一种“釜底抽薪”之举，目的只有一个，那就是贯彻“房住不炒”的方针，达到“稳定房价”的目的。

(来源：中国经济网)

【健康知识】

入冬前先给脏器洗个澡

“秋风萧瑟天气凉，草木摇落露为霜”。深秋时节，全国大部分地区都迎来了明显的降温过程。经历了夏天和夏秋之交的闷热天气，我们的身体通常会聚积不少湿热之邪，这些“毒素”潜藏于体内便会埋下祸根，使冬季变得容易生病。因此，趁着还未入冬，给身体来一次大清洗，驱除体内毒素，守住正气，为冬季储备能量。

入冬前先给脏器洗个澡

清肺。进入深秋，雾霾天气“重装上阵”，肺脏首当其冲面临考验。在秋高气爽的季节里多做深呼吸，不仅能增加肺活量，增强肺功能，还可将肺部污浊之气排出。人在每次呼吸时，肺内都会有残余的废气无法排出，而这些废气“毒素”只需几个深呼吸，便能排出体外。每日凌晨3~5点是肺脏的排毒时间，哮喘咳嗽等疾病此时容易发作或加重。为防止出现“关门留寇”的情况，我们不应一咳

嗽就服用止咳药,以免抑制肺部浊气的迅速排出。正确的做法是,通过主动咳嗽、咳痰来将“毒素”排出,但患有高血压病、肺大泡、严重心脏疾病的病人不要主动咳嗽,以免出现意外。同时,为了让我们的肺更加清爽,平时大家应适量运动,让汗液带走肺内的毒素。洗热水浴、泡温泉也可起到出汗的效果,沐浴前可在水中加一些生姜和薄荷精油,这样能使汗液分泌得更畅快。不宜进行上述活动的老年人,可用拇指和食指用力按压合谷穴,来帮助肺脏排毒。

清肠胃。秋季天气干燥,加之现代人嗜酒、嗜食辛辣食物,极易形成胃火,表现为口干口臭、牙龈肿痛、便秘等。清胃火,给大家提供一个日常简便易行的方法——喝萝卜汁。中医认为,萝卜性味辛、甘、凉,归肺、胃经,有胃火者可榨汁饮用。此外,天气渐凉,人们运动量减少,肠蠕动减缓,容易发生便秘。中医认为,宿便不能及时排出,肠内集聚的毒素会透过肠黏膜进入人体,带来健康隐患。建议便秘者可以多食用猕猴桃、火龙果、香蕉等润肠通便的水果,以及含有高纤维素的蔬菜和主食,如菠菜、南瓜、油菜、红薯等,也可以自己在家熬制五谷杂粮粥,早晚温服。

清肝。秋季燥邪偏盛,人们常常会表现出心情烦躁易怒、口腔溃疡、口干、尿黄等症状,这是肝火旺的表现。秋季清肝火,建议服用代茶饮,平日可用金银花、合欢花、菊花、玫瑰花泡水喝。同时要注意控制自己的情绪,通过自我调节清肝火:遇事要保持平和的心态,用宽容之心待人接物;形成良好的生活起居习惯,晚上11点到凌晨1点是肝脏的工作时间,11点前最好上床睡觉,不要熬夜;饮食均衡,多吃新鲜蔬果,少吃辛辣等容易上火的食物;进行户外运动,太极、八段锦等传统运动对于舒缓心情、清肝火具有很好的作用。此外,也可以通过“刮肝经”的方法来排肝毒。具体方法是:用掌根从内侧大腿根部推至膝盖处,或握拳用四指的关节向下推,每次推300下。如果觉得皮肤疼痛,推摩前可涂些润肤油。

清肾。秋季湿热之邪易伤及肾阴,使得肾脏蒸腾气化功能失职,湿邪无法祛除,致水液聚积,表现为眼睑、四肢水肿,下肢浮肿尤甚。秋季养肾,要从脚做起,因为肾经起于足底,而足部极易受寒气侵袭。因此,深秋开始,要注重足部保暖,睡觉时不要把脚露出被外,不要赤脚在冰凉的地板上或潮湿的地方行

走。足底有许多穴位,如涌泉穴,睡前可以多按揉几下。此外,由于肾脏和膀胱互为表里,湿热之邪还会通过肾脏下注到膀胱,出现“淋症”(即西医的尿路感染),表现为尿频、尿急、尿痛等症状。

所以,这个季节,建议大家多饮水、勤排尿,促进湿热排出。如果湿热之邪已经伤及肾阴,可在饮食中配以利尿消肿的中药,比如茯苓、白术、赤小豆等。

(来源:人民网)

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:sdjgxx@sina.com

邮编:250013
