

# 山东省价格协会通讯

2019年7月5日

第6期 (总156期)

## 目 录

### 【协会动态】

- ◇ 山东省价格协会举办山东省价格评估操作规范研讨培训班
- ◇ 辽宁省价格协会召开第三届会员大会

### 【政策法规】

- ◇ 国家发展改革委 财政部下发关于降低部分行政事业性收费标准的  
通知
- ◇ 山东省发展和改革委员会发布
- ◇ 关于完善光伏风电上网电价政策的通知
- ◇ 山东进一步规范民办教育收费收费项目标准要及时公示

### 【分析预测】

- ◇ 大蒜价格稳步上涨 后期继续上涨空间有限

### 【价格信息】

- ◇ 我省成品油价格调整

### 【社会关注】

- ◇ 公积金调整期到来！7月你的工资条会发生变化吗？
- ◇ 综合医改试点 解决百姓痛点

### 【市场观察】

- ◇ 发展REITs会助推房价上涨吗？

### 【健康知识】

- ◇ 开启夏季健康养生模式

**【协会动态】**

## 山东省价格协会举办 山东省价格评估操作规范研讨培训班

6月27日,山东省价格协会在济南举办了“山东省价格评估操作规范研讨培训班”,研讨班为期两天,来自全省价格评估和鉴证分会各会员单位工作人员及个人会员96人参加了培训。

培训会上,山东省价格协会秘书长、山东省价格评估和鉴证分会会长王鲁岳在开班仪式上发表讲话,他介绍举办本次培训目的是为了适应我国价格评估事业发展的需要,规范价格评估执业行为,控制执业质量及风险,提高价格评估工作水平和效率,保障价格评估有关当事人的合法权益。

会上,山东省价格评估和鉴证分会副会长艾传新解读价格评估和鉴证分会即将制订出台的《山东省价格评估操作规范》(试行),介绍围绕操作规范的相关规定等情况。另外,本次会议还将研讨完善即将出台的《山东省价格评估操作规范》(试行)。

据悉,本次培训以集中讲解为主,辅之以座谈形式,培训结束后进行测试,合格者颁发培训证书。培训证书及测试结果将记入个人档案,并作为本单位和山东省价格协会阶段考核的依据。

## 辽宁省价格协会召开第三届会员大会

辽宁省价格协会第三届会员大会&第三届一次理事会于2019年5月10日在沈阳凯莱大酒店成功召开。本次大会应到会员110人,实到会员76人,超过应到会人数三分之二,符合社会组织换届选举的有关规定,会议召开有效。原辽宁省物价局局长赵希伟以及辽宁省发展和改革委员会相关领导出席了本次会议。会议由辽宁省价格协会秘书长邹本伟主持。会议听取并审议通过了第三届会员大会筹备工作报告。

会上,价格协会副秘书长杨晓昕汇报

了《辽宁省价格协会第二届理事会工作报告》,总结了五年来协会内部管理的五大变化以及归纳了协会开展的八项工作。并对2019年工作做了全面规划。

价格协会副秘书长孙敏从财务的基本信息、财务收支情况、财务收支平衡三点对财务工作作了相关汇报。随后第二届监事会成员对监事会工作向大会作了汇报。

会上向9家先进单位、58位先进个人颁发了荣誉证书。

按照会议议程,邹本伟秘书长对协会

新章程、会费标准及管理办法修订内容进行了宣读说明。会上以举手表决的方式审议通过了监票人、计票人提名名单;随后根据社会组织管理条例规定,大会遵从公平、公正、公开的原则以无记名投票的方

式审议通过了修订后的《辽宁省价格协会章程》、《辽宁省价格协会会费管理办法》。根据《辽宁省社会组织换届工作指引》大会圆满完成了换届选举工作。换届会议由副秘书长韩凤英主持。

## 【政策法规】

# 国家发展改革委 财政部下发 关于降低部分行政事业性收费标准的通知

为进一步加大降费力度,切实减轻社会负担,促进实体经济发展,经研究,决定降低部分行政事业性收费标准。现将有关事项通知如下。

一、自2019年7月1日起,降低无线电频率占用费、出入境证照类收费、商标注册收费等部分行政事业性收费标准。

二、对2019年7月1日前应交未交的上述行政事业性收费,补缴时应按原标准征收。

三、各地区、各有关部门要严格执行本通知规定,对降低的行政事业性收费标准,不得以任何理由拖延或者拒绝执行。

附件:降低的行政事业性收费标准  
降低的行政事业性收费标准

### 一、工业和信息化部

(一)223-235MHz 频段无线数据传输系统收费标准。

降低223-235MHz 频段电力等行业采用载波聚合的基站频率占用费标准,由按每频点(25kHz)每基站征收改为按每MHz每基站征收,即由现行800元/频点

/基站调整为1000元/MHz/基站。

原窄带无线数据传输系统(每频点信道带宽25kHz)的收费标准仍按现行规定执行,即800元/频点/基站。

(二)5905-5925MHz 频段车联网直连通信系统收费标准。

1. 在省(自治区、直辖市)范围使用的,按照15万元/MHz/年收取;在市(地、州)范围使用的,按照1.5万元/MHz/年。

使用范围在10个省(自治区、直辖市)及以上的,按照150万元/MHz/年收取;使用范围在10个市(地、州)及以上的,按照15万元/MHz/年收取。

2. 为鼓励新技术新业务的发展,对5905-5925MHz 频段车联网直连通信系统频率占用费标准实行“头三年免收”的优惠政策,即自频率使用许可证发放之日起,第一至第三年(按财务年度计算,下同)免收无线电频率占用费;第四年及以后按照国家规定的收费标准收取频率占用费。

(三)卫星通信系统频率占用费收

费标准。

1. 调整网络化运营的对地静止轨道Ku 频段(12.2-12.75GHz/14-14.5GHz)高通量卫星系统业务频率的频率占用费收费方式。根据其技术和运营特点,由原按照空间电台500元/MHz/年(发射)、地球站250元/MHz/年(发射)分别向卫星运营商和网内终端用户收取,改为根据卫星系统业务频率实际占用带宽,只向卫星运营商按照500元/MHz/年标准收取,此频段内不再对网内终端用户收取频率占用费。

2. 免收卫星业余业务频率占用费。

(四)其他收费项目,按现行标准执行。

二、移民和出入境管理部门

(一)因私普通护照收费标准,由160元/本降为120元/本。

(二)往来港澳通行证收费标准,

由80元/张降为60元/张。

(三)其他收费项目,按现行标准执行。

三、知识产权部门

(一)受理商标续展注册费收费标准,由1000元降为500元。

(二)变更费收费标准,由250元降为150元。

(三)对提交网上申请并接受电子发文的商标业务,免收变更费,其他收费项目,包括受理商标注册费、补发商标注册证费、受理转让注册商标费、受理商标续展注册费、受理续展注册迟延费、受理商标评审费、出据商标证明费、受理集体商标注册费、受理证明商标注册费、商标异议费、撤销商标费、商标使用许可合同备案费,按现行标准的90%收费。

(来源:国家发展改革委)

## 山东省发展和改革委员会发布 关于完善光伏风电上网电价政策的通知

为促进我省可再生能源发电健康有序发展,根据国家发展改革委《关于完善光伏发电上网电价机制有关问题的通知》(发改价格〔2019〕761号)、《关于完善风电上网电价政策的通知》(发改价格〔2019〕882号)规定,决定进一步完善光伏、风电上网电价政策。

一、集中式光伏

(一)纳入国家财政补贴范围的新增集中式光伏电站,指导价为每千瓦时

0.55元(含税,下同)。

(二)纳入国家可再生能源电价附加资金补助目录的村级光伏扶贫电站(含联村电站),上网电价仍为每千瓦时0.85元。

(三)国家能源主管部门已批复纳入财政补贴规模且已确定项目业主,但尚未确定上网电价的集中式光伏电站(项目指标作废的除外),2019年6月30日(含)前并网的,上网电价按照每千瓦

时0.7元标准执行;7月1日(含)后并网的,上网电价按照本通知规定指导价执行。

## 二、分布式光伏

(一)纳入2019年财政补贴规模,采用“自发自用、余量上网”模式和“全额上网”模式的户用分布式光伏,全发电量补贴标准调整为每千瓦时0.18元。

(二)纳入2019年财政补贴规模,采用“自发自用、余量上网”模式的工商业分布式光伏(即除户用以外的分布式光伏),全发电量补贴标准调整为每千瓦时0.10元;采用“全额上网”模式的,指导价为每千瓦时0.55元。

## 三、陆上风电

(一)2019年符合规划、纳入财政补贴年度规模管理的新核准陆上风电,指导价为每千瓦时0.52元;2020年为每千瓦时0.47元;2021年1月1日起,新核准项目全面实现平价上网,不再享受国家补贴。

(二)参与分布式市场化交易的分散式风电,上网电价由发电企业与电力用户直接协商形成,不享受国家补贴。不参与分布式市场化交易的分散式风电项目,上网电价按照本通知规定指导价执行。

(三)2018年底前核准的陆上风电,2020年底前仍未完成并网的,不再享受国家补贴;2019-2020年核准,2021年底前仍未完成并网的,不再享受国家补贴。

## 四、海上风电

(一)2019年符合规划、纳入财政

补贴年度规模管理的新核准近海风电,指导价为每千瓦时0.8元;2020年为每千瓦时0.75元。

(二)2018年底前已核准海上风电项目,2021年底前全部机组完成并网的,执行核准时上网电价;2022年及以后全部机组完成并网的,执行并网年份指导价。

## 五、其他事项

(一)能源主管部门通过市场竞争方式配置的集中式光伏、陆上风电、近海风电上网电价,不得高于本通知所规定指导价;新核准潮间带风电上网电价,不得高于当年陆上风电指导价;“全额上网”模式工商业分布式光伏上网电价国家补贴部分,不得超过每千瓦时0.1元;“自发自用、余量上网”模式工商业分布式光伏全发电量补贴标准,不得超过每千瓦时0.1元。

(二)未尽事宜,按照国家发展改革委《关于完善光伏发电上网电价机制有关问题的通知》(发改价格〔2019〕761号)、《关于完善风电上网电价政策的通知》(发改价格〔2019〕882号)有关规定执行。

(三)上述电价政策自2019年7月1日起执行。

(来源:山东省发展和改革委员会)

# 山东进一步规范民办教育收费 收费项目标准要及时公示

为促进民办教育健康发展，保障民办学校和受教育者的合法权益，根据山东省人民政府《关于鼓励社会力量兴办教育促进民办教育健康发展的实施意见》，6月4日，山东省发改委、省教育厅联合下发通知，进一步规范民办学校收费行为。

通知规定，非营利性民办中等及以下学历教育学费、住宿费和非营利性学前教育（包括普惠性民办幼儿园）保育教育费、住宿费实行政府指导价，具体收费标准授权市、县人民政府制定。民办高等教育、营利性民办中等及以下学历教育、营利性学前教育收费实行市场调节价，具体收费标准由学校根据发展定位、市场需求、办学成本等情况自主确定。学校收取服务性收费和代收费应当遵循学生自愿和非营利原则，即时发生，即时收取，据实结算，多退少补。

通知要求民办教育收费要加强收费公示。民办学校应通过门户网站、公众号、公示栏等多种形式，向社会公示收费项目、收费标准等相关内容。遇有政策调整或其它情况变化时，学校要及时更新公示内容。学校招生简章应写明学校性质、办学条件、收费项目和收费标准。在招生前没有按规定公示收费标准，或者没有明确收费标准调整变化的，对新招生学生的收费不得超过上年度的收费标准。学校收费原则上实行“老生老办法、

新生新办法”，即学校提高收费标准，只限于新入学的学生，老生继续执行入学时的收费标准；学校降低标准，不论老生还是新生都执行降低后的收费标准。

另外，通知还要求规范退费行为。学生因故退学的，学校根据学生实际学习时间，按月计退剩余的学费和住宿费。学生学习时间按每学年10个月计算。学生因外出实习或访学1个学期以上不返校住宿，办理退宿手续的，学校不得收取住宿费。学生休学、参军、经批准转学或提前毕业离校的，参照退学规定退还有关费用。休学期间，学生不交纳学费、住宿费等，复学后，学生按照随读年级的收费标准缴纳有关费用。

通知还就加强收费监管做出了三点规定：

一是加强价格监测和成本调查。各级发展改革和教育行政主管部门要加强对民办学校收费水平的动态监测，适时开展办学成本调查，有效引导民办学校收费保持在合理水平。民办学校应积极配合做好价格监测和成本调查工作，如实提供相关办学及账务资料。

二是加强收费指导和监督检查。各级发展改革和教育行政主管部门要加强对各类民办学校收费行为的监督指导，对收费标准调整频繁或者一次调整幅度过大，引起社会强烈反映的，要及时提醒告诫，必要时通过发布学校办学成本引

导收费合理形成；对不按规定进行收费公示或者只收费不服务等乱收费的，提请有关部门严肃查处，情节严重的实施失信惩戒。

三是加强行业监管。各级教育主管部门要充分发挥行业监管作用，对违

规收费问题严重、社会反映强烈的学校举办者及主要负责人进行约谈或通报批评，必要时可减少学校招生计划，情节严重的，责令停止招生直至吊销办学许可证。

(来源：中国发展网)

## 【分析预测】

# 新蒜价格稳步上涨 后期继续上涨空间有限

据中国乡村之声《三农中国》报道，眼下正值新大蒜上市之时，与去年相比，今年的大蒜价格强势反弹，涨幅翻倍。对于大蒜价格涨价，多方都在关注“蒜你狠”是否会卷土重来？分析师表示，目前大蒜价格恢复性上涨属于市场正常调节，后期继续上涨空间有限。

记者在贵州省遵义市红花岗区多个菜市场采访了解到，眼下正是新蒜上市季，市场上新蒜供应量逐渐多于老蒜。遵义市红花岗区协台坝菜市场商户吴先生告诉记者，与去年大蒜价格相比，今年的大蒜价格一路飙升。经销商费女士表示，今年的大蒜进货价比去年高了很多，已经翻倍，这是因为主产区价格上涨，影响了大蒜的市场行情。在我国大蒜主产区金乡，当地大蒜专业批发市场信息中心对大蒜行情监测数据显示，新蒜上周平均价格为9.03元/公斤，而去年同期大蒜价格为2.59元/公斤，同

比上涨率为248.65%。山东金乡物流园批发市场分析师李倩表示，大蒜涨价的原因主要是前期价格持续低位运行，加之种植面积减少。

李倩：从2017年6月开始，新蒜价格走低探底，冷库蒜价格也低位运行。2018年新蒜季，个别产区大蒜价格甚至跌至10年最低点，影响农户种植热情。今年大蒜种植面积缩减明显，导致市场对今年蒜价预期较高，推动价格上涨。

大蒜种植面积缩减明显，据中国农科院农业资源与农业区划研究所对全国大蒜主产区2019年大蒜种植面积遥感监测结果显示，全国大蒜种植面积比上一年减少了20%左右。

李倩：全国大蒜主产区2019年大蒜种植面积遥感监测结果显示，全国大蒜种植面积为598.69万亩，其中山东省大蒜种植面积为234.62万亩，河南省主产县为144.49万亩；江苏省主产县为114.41万

亩。其中,2019年山东省金乡县大蒜种植面积52.39万亩,相对于2018年的64.50万亩,减少12.11万亩,减幅为18.78%。

李倩表示,蒜价位走高是多方面引起的因素,其中逐年增加的成本也是一个因素。

李倩:从蒜农到批发市场,再到经销商卖入终端消费市场,这些环节中产生的运输费、人力费等都在逐渐攀升。由于中间涉及的环节繁多,商品销售到普通消费者手中的价格早已与从农民手上出售的价格大相径庭。

蒜价大幅走高,也给种植农户带来了不错的收益。以一亩地为例,当前杂交鲜蒜收购价格在1.80-2.00元/斤,今年鲜蒜的亩产普遍在4000斤左右,毛收入

在7200元/亩~8000元/亩,再加上蒜薹收入,一亩地在9000元~10000元,刨除种植成本3500元,一亩地蒜农的收益在5500元~6500元。

大蒜后市价格是否会持续上涨?李倩表示不会,大蒜交易属于跨期销售,去年的库存蒜数量仍处于高位,预计蒜价后期会小幅上涨,但上涨空间有限,也提醒种植户切勿持续观望,应择机出货。

李倩:目前的大蒜价格恢复性上涨属于市场正常调节,后期继续上涨空间有限。由于飘红的价格,今年也是大蒜储存商积极性较高的一年。蒜农应积极出货,保证收益,而储存商需要注意降低经营风险。

(来源:山东省价格监测网)

## 【价格信息】

# 我省成品油价格调整

根据国家发展改革委发布的调价信息,自2019年6月25日24时起,我省汽油最高批发、零售价格每吨降低120元;柴油最高批发、零售价格每吨降低115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。

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	8265	6.17	7965	7924
	92号	8761	6.64	8460.9	8417
	95号	9257	7.12	8957	8911

国VI车用柴油	0号	7285	6.28	6985	6949
	+5号	7139	6.15	6839	6804
	+10号	6994	6.03	6694	6659
	-10号	7722	6.77	7422	7383
	-20号	8086	7.09	7786	7746
	-35号	8378	7.35	8078	8036

备注:

1.成品油生产经营企业供国家储备用汽、柴油(国标VI准品)价格分别为每吨7525元和6545元。供渔业、林业、农垦用汽、柴油供应价格暂按供国家储备用油价格执行。

2.表中所列价格为国VI标准的汽柴油价格。

3.车用乙醇汽油最高零售价格按照同标号汽油最高零售价格执行。

4.表中价格包含消费税、增值税以及城建税和教育费附加。

5.其他相关价格政策按国家发展改

革委《石油价格管理办法》和我省现行价格政策规定执行。

(来源:山东省发展和改革委员会)

## 【社会关注】

# 公积金调整期到来！ 7月你的工资条会发生变化吗？

从7月开始，你领到的工资条可能会有一些变化，其中一项就是住房公积金。因为每年六七月份，全国各地都会调整住房公积金的缴存基数、缴存比例和月缴存限额。快来看看具体是怎么调的、额度变化有多少。

多长时间调整一次？

一般一年一次，各地调整住房公积金的时间多数在6月或者7月。根据规定，住房公积金以上一年7月1日至今年6月30日为一个年度单位进行调整。

不少单位会在每年办完6月份汇缴业务后，根据员工上一年的月平均工资为员工调整其公积金缴纳基数。

你的公积金会涨吗？

住房公积金由两部分组成，一是个人缴存的，二是单位为职工缴存的。

职工住房公积金的月缴存额为职工本人上一年度月平均工资乘以职工住房公积金缴存比例。

单位为职工缴存的住房公积金的月缴存额为职工本人上一年度月平均工资乘以单位住房公积金缴存比例。

也就是说，公积金的多少与上一年的工资和缴存比例有关。如果你去年工资涨了，缴存比例不变，那么本人和单位给你缴纳的公积金都会变多。

缴存标准怎么定？

职工和单位住房公积金的缴存比例均不得低于职工上一年度月平均工资的5%，最高不得超过12%。

与缴存比例一样，住房公积金的缴存基数也有一定的限制。根据规定，缴存住房公积金的月工资基数，不得高于职工工作地所在设区城市统计部门公布的上一年度职工月平均工资的3倍。还有一些地方规定了月缴存额上限。

今年调整幅度变化大吗？

各地会规定住房公积金缴存基数的上限和下限，而这一额度每年都有可能调整。

今年以来，天津、深圳、重庆、青岛、长春、南昌、乌鲁木齐等多地已发布公积金缴存额调整方案，提升了缴存基数上限。

其中,天津调整后的住房公积金缴存基数上限为25983元,较去年上调1743元;深圳调整后的缴存基数上限为27927元,较去年上调2883元;重庆为20441元,较去年上调2123元;长春市(含双阳区、九台区、榆树市、德惠市、农安县)为19730元,较去年上调1696元;乌鲁木齐市为16599元,较去年上调1200元。

青岛与南昌则上调了月缴存额上限。青岛市单位和职工住房公积金月缴存额上限均为2725元,比去年上调219元;南昌市单位和职工住房公积金月缴存额上限为4960元,比去年上调598元。

公积金的使用有哪些变化?

随着各地公积金管理政策的优化和完善,不少地方简化了公积金提取手

续,调高了提取额度,甚至鼓励异地购房提取。

公积金的使用范围也在拓展。除了买房,一些城市在租房、装修、大病医疗、缴纳低保等方面均可提取公积金。

怎么查询是否已调整?

查询公积金的方式有很多。

可以带上身份证等相关证件,到当地住房公积金管理中心服务大厅查询;也可以进入当地住房公积金管理中心官方网站或APP,登录个人的公积金账号查询;还可以拨打住房公积金热线电话“12329”;此外,也可以通过支付宝查询,在首页搜索“公积金”,选择所在城市后,按提示操作即可。

(来源:新华网)

## 综合医改试点 解决百姓痛点

医改是一道世界性难题。着力解决看病难、看病贵,是深化医改的主攻方向。

自2009年深化医改启动以来,在党中央、国务院坚强领导下,各地各部门协力同心,攻坚克难,取得重大阶段性成效。2015年国务院医改领导小组决定开展省级医改综合试点,鼓励地方先行先试,探索路子,加快形成可复制、可推广的改革模式,目前共有综合医改试点省份11个。各试点省份以大卫生、大健康理念为统领,坚持预防为主,着力解决看病难、看病贵问题,在重点领域和关键环节集中发力,精准施策,形成了一批可圈可点的经验做法。

优质资源下沉

基层看病不难

刘阿姨是一名退休职工,居住在宁夏回族自治区石嘴山市大武口区长城街道。近日,她突然胸闷气短、大汗淋漓,来到附近的社区卫生服务中心就诊。医生立刻为她做了心电图,并借助宁夏第五人民医院远程心电诊断平台,由医院心血管疾病专家对心电图进行诊断,仅用两分钟就完成了诊断,确诊为心肌缺血。

宁夏自2018年7月成为“互联网+医疗健康”示范区以来,加快构建全民健康信息、互联网医疗、互联网诊断、互联网医药平台、互联网运营监督五大平台,全区各级基层医疗卫生机构通过远程诊疗网络平台,20分钟内就可完成各类医学影像的上传、诊断和收发报告,实现了优质医

疗资源与基层患者“零距离”。

为了破解看病难,各试点省份积极推进医疗卫生供给侧结构性改革,优化医疗卫生资源配置,构建合理有序的分级诊疗格局。同时,推出一系列便民惠民措施,二级以上医院普遍提供预约诊疗、检验检测结果查询、移动支付等线上服务,群众获得感进一步提升。

安徽省以紧密型医联体建设、家庭医生签约和远程医疗服务为抓手,推动实现优质医疗资源下沉,有效提升基层服务能力和效率。今年,安徽省在37个县推进紧密型县域医共体建设,计划到2020年全面实现县域医共体转型升级。安徽省贯通群众看病就医6个关键环节,打通了长期存在的“梗阻”。实现专家资源上下贯通,居民在乡镇可以享受到县级医疗专家服务;实现医疗技术上下贯通,常见病多发病诊疗,一、二级手术和中医药服务等在基层解决;实现药品保障上下贯通,牵头医院建立医共体中心药房,保障乡镇卫生院药品有效供应;实现补偿政策上下贯通,实行分级诊疗的医保补偿政策,适宜病种在乡镇卫生院补偿标准更高;实现双向转诊上下贯通,上级医院对双向转诊患者有专人跟踪负责,服务更加连续;实现公卫服务上下贯通,医共体融合疾控和妇幼保健等公共卫生资源,提升基层公共卫生服务质量。

浙江省紧紧扭住城市医院“看病烦”和基层医院“看病弱”等关键小事,深化医疗卫生服务领域“最多跑一次”改革。2018年,推出看病少排队、付费更便捷等10项举措,实现预约挂号“全省通”、付费结算“全院通”、院内服务“自助通”。2019年,推进云胶片、医后付、

刷脸就医等新应用,50个县实现“出生证件一站办完”。同时,70个县(市、区)全面推开医联体建设,建成161家医共体,县乡医疗卫生机构融为一体。

降低药价惠民  
看病负担大减

6年前,浙江省杭州市居民张强查出慢性淋巴细胞白血病。过去,很多病友反映用进口药伊布替尼效果好,但一个疗程4万多元的费用,对他来说无疑是“天价”。因此,他一直没舍得用这种药。2018年底,浙江省将国家谈判降价药伊布替尼纳入医保,一个疗程的费用降到1.7万元,他个人只需支付3000多元,家庭经济负担一下子就减轻了。

在解决看病贵方面,各试点省份以药品改革为突破口,深化“三医”联动,进一步降低虚高药价。积极落实国家基本药物制度、集中招标采购等改革举措,实施药品购销“两票制”,规范药品流通秩序,挤掉虚高价格水分。同时,统一城乡居民医保制度,推行支付方式改革,提高保障水平。

2018年6月,国家医保局等部门启动了医保目录外抗癌药医保准入专项谈判工作。经过与企业的谈判,有17种药品谈判成功,与平均零售价相比,谈判药品的支付标准平均降幅达56.7%。其中,包括15种进口药和2种国产药,治疗领域涉及非小细胞肺癌、肾癌等多个癌种。随后,全国各地先后将17种抗癌药纳入医保目录,大大降低了患者负担。

2018年底,我国在11个城市开展国家组织药品集中采购和使用试点工作,25个中选药品价格平均降幅52%。上海市对未实施医保带量采购的品种探索实行药

品集团采购,首批5家三级医院和6个区组成公立医疗机构采购联盟,通过发挥“团购”优势、提高采购集中度、优化供应链等措施,降低药品价格和采购成本,采购的42种药品平均降价60%。

按照“腾空间、调结构、保衔接”的改革路径,各试点省份在2017年全面取消药品加成同步调整医疗服务价格的基础上,进一步完善公立医院补偿新机制。福建省三明市先后6次调整4318项医疗服务价格,公立医院医疗服务收入(不含药

品、耗材、检查、化验收入)占医疗收入的比重提高到42%,医院收入结构得到优化。设立门诊和住院药事服务费,门诊西药、中药每服务人次分别为10元、30元,住院每人每次为30元,调动药师积极性,促进合理用药。全面实施住院费用按疾病诊断相关分组付费改革,病组数达到796组,实行收付费“一口价”,明确各病组收费标准和医保、患者付费比例,除9类高值医用耗材和特需医疗服务外,不再向患者收取其他医药费用。

## 【市场观察】

# 发展REITs会助推房价上涨吗？

作为事关民生的一件大事儿,楼市的任何风吹草动都必然备受关注。

今年以来,无论中央支持雄安新区发行REITs等房地产金融创新产品,还是上交所表态要推动公募REITs试点,都表明了REITs在中国的发展将进一步提速。

在“房住不炒”的大背景下,房地产行业调控从严,房企融资渠道受到严格限制。那么,REITs作为新的融资渠道,会否给了房企迅速“铺摊子”的机会?是否会影响楼市调控的成果?会否造成房价的上涨?

“不会助推住宅价格非理性上涨”

所谓REITs,即不动产投资信托基金(Real Estate Investment Trusts,简称为REITs),是指将流动性低的不动产资产或权益转化为流动性较强的金融产品,向机构投资者和个人公开发售,以不动产持续稳定的运营收益和租金来回报投资者。

换句话说,REITs是一种和股票基金类似的基金,只不过募集资金投向的不是股票组合,而是不动产物业组合。比如某长租公寓公司发行REITs,那么这些公寓的大部分租金就会成为投资者的收益。

需要注意的是,国际普遍的REITs通常是公募类的,也就是上述定义所描述的。我国已经开展不少REITs试点,不过由于主要是面向机构投资人等限定性群体,也被称为私募REITs或者类REITs,真正公募REITs产品业内呼声较高,但仍未推出。

对于不动产的持有者——通常是开发商而言,发行REITs相当于缩短了投资回报周期,实现资金快速回笼。有舆论因此担心,开发商融资后大举抢地建房,以及投资者购买REITs加大了楼市的买方力量,都将推动房价的上涨。不过业内人士认为,此种担心大可不必。从带

来收益的底层资产来看,REITs主要针对的是酒店、办公、商业、基础设施等商业不动产,与传统的居民住宅严格隔离。商业地产普遍以自持为主,收入多依赖于运营品质提高带来的租金上涨,而住宅价格则依赖供求关系。

另一方面,REITs几乎不投资开发类物业,而是投资已经能产生稳定现金流和固定收益的成熟不动产项目。与开发商的前端“建设制造”相比,REITs的标的定位是终端的物业管理平台,本质上是运营商。

以此观之,发展REITs与住宅价格的涨跌没有因果联系。

“境外市场经验表明推行REITs有助于降低不动产市场价格波动性,不会助推住宅价格非理性上涨。”全国政协委员、中国证监会原主席肖钢说。

中金公司近期发布的研报也认为,无论从业务线条还是融资路径上,都可以与传统的商品房开发做到有效隔断,因而也不会对地价、房价形成上涨压力。“即便开发商有通过REITs上市募资所得反哺商品房开发主营业务的倾向,这一渠道也可通过政策手段实现有效阻隔。”

而对商业不动产而言,REITs对二级市场不仅不会加大价格波动幅度,反而是具有“价格稳定器”和“价值发现”功能,防止资产炒作。

REITs产品的设计初衷是为投资者提供获取稳定现金流收益和持续资产增值的投资机会。全国政协委员、中国证监会原主席肖钢认为,稳定现金流收益来源于“双重稳定性”,即物业成熟稳定性和分配比例稳定性。与此同时,强制性高比例分红也抑制了REITs利用留存资金进行扩张的冲动。“与投机型投资者‘追涨

杀跌’模式不同,REITs更具备长期价值发现能力。”

中金公司的研报显示,海外龙头REITs倾向于长期持有资产,资产换手比例和频率都很低,甚至在实体市场价格出现明显过高/过低的偏离时起到了稳定器的作用。“因此可以认为REITs与资产炒买炒卖是绝缘的。”

减少住宅市场的资金囤积

在普通住房市场中,REITs并非发挥不了作用。业内人士普遍认为,REITs将成为推动建立购租并举住房制度的重要工具,推动建立房地产市场的长效机制,一定程度上能缓解房价上涨的压力。

近年来,我国对住房租赁市场的发展十分重视,比如今年5月住房租赁条例再次列入国务院立法工作计划,多地出台租房补贴等政策。

不过租赁住房项目前期需大量投入,运营商通常要负担巨额的开发/收购和装修费用,而租房的收益率相对较低,收益期非常漫长。即便是当“二房东”轻资产运营企业,也需要承担前期的装修和收房成本。因此如何拿到钱是租赁项目运营商的头等大事。

上交所今年年初表示,加快发展住房租赁REITs。业内分析,通过发行REITs,就可以充分利用社会资金,促进资本进入租赁市场,多渠道增加住房租赁房源供应。

中金公司认为,于政府而言,REITs打通了政策性住房,尤其是租赁住房的退出渠道,得以形成从开发投资到退出的闭环,从而加快财政资金的良性周转,提供住房供给效率。于企业而言,REITs的出台将支持那些真正有意愿发展租赁住房业务的公司,并且倒逼企业的资产运营和管理能力提升。

北京大学光华管理学院REITs课题组认为,REITs能够打通房地产投融资链条、降低融资成本以及促进房企市场化竞争,是房地产长效机制的重要组成。

简而言之,资金周转速度加快,租赁住房的供给就会增多。而社会资本进入增加,意味着运营商所需资金减少,资金门槛降低又导致入局者数量增加,运营商要打动投资者就必须提升运营能力。

“长期来看,这将促进住房供应结构加速改善,对缓解住房供应和房价上涨压力起到积极作用。”中金公司研报认为。

从投资端来看,中国民众对住宅项目的热衷,部分源于手里的资金缺少稳定可行的投资方式,股市风险高,而债市收益率又相对较低。REITs提供了方便投资商业地产的选项,且由于REITs是标准化的金融产品,小份额即可买入,这或有助于分散直接投资住房的压力。

“REITs有效降低不动产投资门槛,能够成为有效投资替代品,疏解住宅市场的储蓄资金,减少住宅市场的资金囤积。”肖钢说,同时,REITs丰富了公众投资理财选择,提高居民财产性收入。

“推动基础设施REITs正逢其时”

此外,REITs市场的重要发力点或是基础设施领域。与不动产领域一样,基础设施多是重资产项目。

国家发改委投资司副司长韩志峰说,一方面新建基础设施项目投资需要大量的资本金,另一方面已经形成的大量优质资产在沉睡。“大量的存量资产怎么盘活?很重要的一个手段就是推行基础设施REITs。”

今年1月,北京大学光华管理学院REITs课题组发布的《中国基础设施REITs创新发展研究》(下称《研究》)称,中

国基础设施存量规模超过100万亿元,若仅将1%进行证券化,即可撑起一个万亿元规模的基础设施REITs市场。如果收费公路以REITs为方向的证券化率能达10%,那么该类资产就能达8000亿元。

韩志峰认为,推动基础设施REITs正逢其时。通过发行基础设施REITs盘活资产,将收回资金用于新的基础设施补短板项目建设,从而形成良好的投资循环。

REITs将基础设施的收益和负债打包转交给了下游的投资者,实现了运营方的轻资产运营。地方政府盘活了资源,降低了负债水平,企业也可以降低财务风险。

不过,REITs要解决投资人风险收益匹配的问题,拿出来融资的基础设施项目要能产生稳定现金流,且风险可控。同时,产权和权益要清晰,能够合法转让。

韩志峰认为,有六个具体基础设施领域适合发REITs,分别是:铁路、收费公路、港口等交通设施;供水供热供气等市政设施;电力、石油天然气等能源领域;园区开发和物流仓储的基础设施项目;污水垃圾处理、固体废物治理等生态环保领域;科技园区和科技设施。

《研究》指出,基础设施REITs的引入,有望改变中国基础设施传统投融资模式。“基础设施REITs拥有其他融资方式所不具备的优势和特点,与基础设施领域资金需求非常匹配,无论在宏观经济层面的降杠杆、补短板,还是在基础设施行业的投融资模式改革,以及微观层面的企业竞争力提升等方面,均具有积极的意义。”

(来源:新华网)

## 【健康知识】

## 开启夏季健康养生模式

夏天已到,气候越来越热。山东省济宁市中医院主任医师王祥生介绍,夏季开始烈日炎炎,人体新陈代谢旺盛,阳气外发,伏阴于内,因此,在炎热的夏季要注意保护体内阳气,避免暑邪侵袭,热毒积于体内。中医养生强调“春夏养阳”,夏季在五行中对应“心”,因此,夏季养生重在养心。如何开启夏季健康养生模式,让自己舒适地度过夏天?一起来看看专家怎么说。

## 夏季养生重在“养心”

**早起晨练养阳养心** 人的作息应该“顺应四时”。入夏后,日出早,人就应该早起晨练促进阳气升发。晨起后饮用一杯白开水,再进行短时的晨练,运动不要太剧烈。

**午时养心宜小睡** 中医认为,心为五脏六腑之主宰。午睡不但有利于补足睡眠,而且能够改善冠脉血供,增强体力、消除疲劳。午时是指11时~13时,这个时候心经当令,宜小睡30分钟至1小时以养心。即使睡不着,闭目养神对身心也很有好处。

**下午喝杯养心茶** 夏季炎热,与心血管病关系密切的钾元素以及其他人体微量元素易随汗液流失,夏季常喝茶既可消暑又能补钾。

除了茶叶水,还可调配一些简单的中药茶,清热解暑兼养心安神。例如,用荷叶和莲子心泡水,能够养心益智、清心火、解暑热。用西洋参6片、麦冬10粒,开水浸泡代茶饮,适合暑热所致

神疲虚弱乏力、头晕、口渴、汗多者;对于心火上炎所致的心烦失眠、口腔溃疡,可用莲子6克、栀子6克、酸枣仁6克,开水浸泡代茶饮,有清心除烦安神之效。还可以煲药膳养心,如益气养心粥:山药30克,太子参30克,莲子(莲心)30克,粳米200克,煮烂成粥,有健脾益气,养阴清心的作用。

**傍晚放松利身心** 夏季心神易扰,养心宜静。夏季傍晚可以做一些伸展性、放松性的运动,以放松骨骼肌肉为主,可以促进夜间睡眠。运动方式推荐散步、做操等舒缓的运动。舒展肢体的运动能够促进周身血液循环,从而减轻心脏负荷。

**夜间养心要泡脚** 夏季湿气较重,湿邪最易侵袭人体的脾脏。湿邪困脾,久之易伤心阴。夜间泡脚配合按摩涌泉穴,有助于祛除暑湿,预防热伤风,让人精神振奋、增进食欲、促进睡眠。按摩涌泉穴还可以激发肾精、滋养心神。

此外,养心还要保持好心情、平和心态。中老年人要避免大喜大悲,防止“情绪中暑”。炎热的天气难免使人心情烦躁,注意保持笑口常开,恬淡虚无,可以练书法、听音乐、种花、钓鱼等,以调节烦躁情绪、保持心情舒畅,不仅有利于改善血管功能,还能协调人体各脏器,保你健康度过炎炎夏日。

## 饮食养生牢记“三宜三不宜”

**宜多吃果蔬** 夏季炎热,人体水分流失快,饮食必须注重补水,除了多喝水

以外,要多吃水分充足的食物,多吃瓜果蔬菜。如西瓜、西兰花、菜花、包菜、黄瓜、西红柿等。尤其一些深色的果蔬,如胡萝卜、红黄番茄、西柚等,含有丰富的维生素、矿物质及有益健康的植物化学物质,天天食用,可增强免疫力、有益心血管健康和预防癌症。

**宜清热解火** 夏季气温高,人体火气较旺,体内热气无法排出体外的话容易造成便秘、长痘痘、口舌生疮等问题,夏季饮食宜清淡,以清热解火为主。多吃高丽菜、绿豆芽、黄豆芽、海带、木耳、蘑菇、黄瓜、冬瓜、苦瓜等有助于清热泻火的食物。

**宜健脾养胃** 夏季人体新陈代谢较快,脾胃功能相对低下,为了减轻脾胃负担,保证脾胃健康,应该多吃养胃食物,如一些质地软、口味清淡的食材,例如小米、燕麦、薏苡仁、山药、莲子等健脾开胃的食物熬粥喝,可以起到养胃的作用。

**不宜辛辣油腻** 夏季炎热,人体容易上火,吃辛辣食物只会加重体内火气和毒素,尽量少吃或者不吃辛辣的食物,比如麻辣火锅等。还要少吃油腻食物,有助于平静心气。如果吃过多油腻食物则会加重胃肠的负担,会感到腹胀,不思饮食、疲倦感加重,要少吃。

**不宜太过生冷** 夏季果蔬丰富,人们往往喜欢生吃瓜果、海鲜等食物。但夏季气温高,各种病菌和寄生虫容易繁殖,如果不注意饮食卫生,很可能会染上疾病。夏季天热出汗容易口渴,不要猛喝冰

镇饮料,会刺激脾胃,影响胃液分泌从而使食欲减退,造成消化不良、厌食、腹部胀痛、腹泻等胃肠道疾病。特别是女性,太多的寒性食物会引起宫寒等问题。

**不宜多喝含糖饮料** 夏季人们为了止渴,喜欢喝含糖饮料,研究发现,过量消费含糖饮料会增加龋齿、肥胖的风险,对健康带来负面影响,所以要少喝。白开水是公认的最好的饮品,水在体内起着物质运输、调节体温和润滑等作用。每天要足量喝水,少量多次饮用白开水,也可喝绿茶水、绿豆汤或酸梅汤等消烦除渴。

#### 常按穴位 除烦消积

入夏后,气候多湿热,身体容易感觉烦躁疲倦,脾胃及消化系统也容易出现毛病,除了规律作息和饮食调养以外,可以按摩穴位,促进血液循环,达到养生的目的。如劳宫穴(手握成拳,中指尖所点之处)、后溪穴(握拳,在第五掌指关节尺侧后方,第五掌骨小头后缘)、间使穴(掌后3寸两筋间,仰掌在腕横纹上3寸)等穴位,经常按摩这些穴位可以起到很好的养心作用。脾胃不好,可以按揉中脘穴(胸骨下端和肚脐连线的中央)、天枢穴(肚脐左右两拇指宽度)、足三里(外膝眼下四横指、胫骨边缘)等穴位,每天按压6秒钟后放松,重复10次。还可以夜间入睡前和早上起床前绕脐揉腹,顺时针逆时针各50次,都可以起到调理脾胃、补中益气的作用。

(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

---