

豫商品住宅销售回落 二手房销量明显下跌

据新华社电 河南省房管部门统计数据显示,一季度河南省商品住宅销售普遍回落,其中二手房销售量下跌严重,进城购房农民成为房地产市场主力,未来河南省或将适时调整购房政策,出台新政策进一步鼓励农民进城购房。

一季度,河南省各地市商品住宅销售明显回落,郑州市区商品住房累计销售182.62万平方米,较去年同期下降2.8%;二手房仅交易96.15万平方米,较去年同期下降28.57%。洛阳城区新建商品房交易较去年同期下降34.35%,安阳市二手房成交比去年同期下降54.18%。

相对于郑州市楼市销售回落,县城商品住宅销量保持增长。新蔡县商品住宅成交量较去年同期增长7.6%,兰考县住宅销售16万平方米,较去年同期增长7%,进城购房农民成为县城房地产市场购房主力。

除省会郑州外,河南省房价普遍下跌。一季度洛阳市房价连月下降,3月份均价为4855元/平方米,新蔡县商品住宅均价也较去年同期下降了1.68%。房管部门表示,房贷收紧和市场观望是房地产市场销量下滑、房价下跌的主要原因。目前,郑州市部分银行已经暂停房贷,没有停贷的银行也将首套房基准利率上浮20%。同时,由于银行银根收紧,银行贷款额度有限,开发企业贷款难,个贷无法实时到账,开发企业资金面紧张影响了市场的活跃。

财经观察

服务外包是提高工作效率、优化企业核心竞争力的一种方式,更是高端现代服务业的代表。随着全球产业转移升级和通信技术的迅猛发展,全球社会分工越来越细,基于信息数字技术基础的服务外包,正在成为新一轮国际产业转移的热点,也成为河南、郑州实现经济转型和产业结构调整的重要契机和新的经济增长点。近日,郑州市服务外包协会正式成立,标志着我市服务外包产业进入全新发展阶段。郑州服务外包产业发展现状如何?面临哪些瓶颈?需要哪些方面提升?记者对相关人士进行了采访。

郑州服务外包路在何方?

本报记者 成燕

机遇：进入黄金发展期

据市商务局副局长刘天启介绍,当前,以服务外包、服务贸易以及高端制造业和技术研发环节转移为主要特征的新一轮全球产业结构调整正在兴起,为郑州发展面向国际市场的服务外包产业带来巨大机遇。截至2013年底,我市共有服务外包企业130家,销售收入突破100亿元,实现就业2万人以上。

郑州轻工业学院计算机学院院长甘勇告诉记者,服务外包产业有狭义和广义之分。从广义来看,将核心技术之外的业务交给别人来做,均算作服务外包。从狭义来看,郑州服务外包产业则主要集中在信息软件产业外包。放眼

未来,服务外包产业已进入黄金快速发展期,未来随着郑州航空港实验区建设逐步推向纵深,将为该产业发展带来全新机遇。

省商务厅服务贸易处处长张艳分析说,当前,河南经济正处于爬坡转型关键期,而转型的核心就是依靠创新,服务外包产业作为智力密集型产业,对于我省产业优化升级具有重要意义。当前,仅郑州和洛阳两市服务外包业务量就占到全省八成以上,郑州服务外包产业发展水平在全省堪称龙头老大,但与西安、武汉、杭州、苏州等服务外包经济发达地区相比,郑州还有很大差距。

出路：抱团开拓市场

采访中,记者了解到,与北、上、广等服务外包经济发达城市相比,郑州虽然存在差距,但也拥有独特的优势,主要体现在人力成本相对低廉、交通区位优势等方面。如在北京、上海聘请一个工程师一年费用大约需20万元至25万元,而在河南则需10万元左右。在市场倒逼和承接产业转移的大趋势下,国内服务外包产业正逐步向内地转移,把相关产业研发放在内地已成为业内共识。

河南金盾计算机安全技术有限公司总经理梁宏认为,在互联网经济模式下,服务外包产业迎来黄金发展期,未来必将更加专业化、细分化。他举例说,在国外金融系统,银行往往只负责自己的核心业务,技术、设备等环节均由IBM等外包公司,这种模式已有近20年历史。网络时代将世界变成了“地球村”,美国一些大量需要人工承担的数据录入工作,已下放到其他国家。

据韩坤介绍,为推动郑州服务外包产业快速发展,市服务外包协会成立后,将积极促进政企互动和企业合作,开展产业调研、统计和企业资质认证等工作,推动企业规范化运营;开展相关国内国际交流活动,还将搭建企业与资本、产学研用的对接平台,逐步提升郑州服务外包企业整体形象和核心竞争力。甘勇则认为,该协会成立后,不仅可推动郑州服务外包企业抱团发展,更有利于打造郑州服务外包区域品牌,增强产业核心竞争力。随着郑州航空港实验区建设全面提速,更多郑州服务外包企业也将集体“走出去”,积极开拓海外业务,与更多国内外知名企业建立广泛联系,做大市场蛋糕。

瓶颈：缺乏领军企业

河南紫光物联技术有限公司是一家涉及服务外包业务的公司,目前正在和加拿大一公司洽谈智慧社区建设的业务,这也是该公司首次涉及国际接包业务。该公司是众多郑州服务外包企业的一个缩影。目前,郑州很多服务外包公司合作的对象基本上都是国内企业,还没有和国外企业对接的能力。

该公司董事长叶龙告诉记者,目前,郑州服务外包产业缺乏大个头领军企业,同时面临着高端技术人才相对缺乏、政府支持产业发展政策待完善等诸多矛盾和问题。“服务外包产业要求完成任务既有速度,又有质量。目前制约服务外包企业的瓶颈环节主要是交付能

力和西安、武汉等市相比,郑州服务外包产业需要进一步打响知名度,提高品质和诚信度。”叶龙提出中肯建议。

“拿信息技术服务外包做得好的印度举例。5000人以上的企业很多,但在郑州,要想找一个500人以上的企业都比较难。人才和企业的规模,与国际上外包企业相比还存在差距。”甘勇举例说。

市服务外包协会会长、河南杨金科技外包产业园建设投资有限公司董事长韩坤也认为,郑州缺乏服务外包领域龙头企业,目前还没有树立起一个叫得响的区域品牌,其次是人才的缺乏,都对全市服务外包产业可持续发展带来不利影响。

冷评热议

郑州商业进入全新「销品茂」时代

12年前,北京华联高调入驻二七商圈,率先发起新一轮商业价格“服务战”,激发本土商业企业“鲶鱼效应”,被业界称为郑州二次商业战开启标志。12年后的这个春天,与其一路之隔的民主路西侧,集购物、餐饮、休闲、娱乐为一体的大型“销品茂”——郑州华润万象城在上周六揭开神秘面纱,开启重塑二七商圈第一篇章,引领郑州乃至河南进入全新的“销品茂”时代。

商业是一座城市开放度和时尚度的风向标,更是衡量区域经济发展的试金石。上周六,当郑州华润万象城1号门缓缓打开,身穿艳丽服饰的外国表演者用灿烂的笑容、夸张的表演迎接首批蜂拥而至的市民,不少人欣喜地发现:缤纷万象真冰滑冰场、金标百盛、Ole超市等主力店均是首次入驻河南,扑面而来的“活力、时尚、国际范儿”陡然提升了郑州现代大都市气息。

伴随着郑州城市框架不断拉大和居民消费品位提高,以“销品茂”为主力业态的大型商业综合体也呼之欲出。虽然与深圳、上海等经济发达城市相比,郑州的“销品茂”时代来得有些迟,但这场迟到的“约会”也迅速搅动了郑州商业一池春水。可以预见,在不断提升郑州商业坐标的同时,以商战闻名的郑州二七商圈将再次高举业态升级、商圈扩展的猎猎战旗。

超市、餐饮、娱乐、购物、美容店、电影院、溜冰场,甚至是甲级写字楼、五星级宾馆、文化艺术展馆……诸多生活物质与精神所需,都能在一个时尚精美的空间中得到满足,这就是“销品茂”带来的震撼。放眼未来一两年内,除计划于今年年底开业的丹尼斯大卫城外,大商全力打造的金博大二期扩建项目也在紧张施工。可以想见,当一批大型“销品茂”陆续投用后,必将给郑州商业带来一场脱胎换骨之变。

机遇与忧患总是相伴相生。面对逐渐升级的“销品茂”之争,不少业内人士清醒地看到,在电商经济瓜分零售市场蛋糕的强烈冲击下,郑州城市综合体建设已出现过剩迹象,一旦遭遇消费疲软,难免会出现“船大难调头”。而在“大鱼吃小鱼、小鱼吃虾米”的残酷竞争中,一大批中小型商场面临生死抉择。

然而,无论未来结局如何,有一条真理始终不变:那就是商业永远都要在变化中求生存,以业态之变为引领的郑州商业大变革才刚刚开始,好戏还在后头!

成燕

台湾农副产品惹人爱



4月20日,参观者在台湾兰花盆栽前拍照留念。当日,在山东寿光举行的第十五届中国国际蔬菜科技博览会上,来自宝岛台湾的农副产品吸引了众多参观者和客商的眼球。本届菜博会专设面积为7000平方米的“台湾馆”,展示包括农技、蔬果、花卉、农副产品、养生保健、台湾美食等内容,让参观者近距离体验台湾农副产品特色。

新华社记者 李晓果 摄

蔬菜滞销 肉价跳水

农产品价格如何走出“过山车”怪圈

新华社记者 于文静 雷敏

多重因素造成蔬菜猪肉价格下跌

农业部16日数据显示,近期猪肉价格持续下跌,猪肉周均价每公斤16.50元,环比跌1.8%,已连续第9周下跌;重点监测的28种蔬菜中有15种价格下跌,周均价每公斤3.89元,环比跌0.5%,已连续第10周下跌。西葫芦跌幅最大,为10.6%;韭菜、黄瓜、莴笋和蒜薹跌幅在5%至10%。

中科院农村发展研究所研究员李国祥认为,近期的蔬菜价格下跌、滞销,有季节性波动的因素。天气转暖,蔬菜集中上市,导致价格下行。同时,更直接原因是供过于求。“看到此前一些蔬菜品种的价格高,农民大量种植,结果出现过剩,造成菜贱伤农。”李国祥说。

中国国际电子商务中心内贸信息中心分析师陶彬煜表示,多重原因造成此次猪价持续下跌。其中,生猪行业产能偏高是主因。同时,春季处于传统消费淡季,

近期,媒体报道河北、海南、河南等多地出现蔬菜滞销,菠菜、芹菜、莴笋等价格持续走低,有的甚至跌到几分钱一斤;与此同时,“二师兄”猪肉价格连连跳水,令很多养殖户农民叫苦不迭。蔬菜、猪肉价格缘何再现“过山车”式大变化?农产品价格何时才能摆脱剧烈波动怪圈?如何切实避免菜贱、肉贱伤农?记者就此采访了业内专家。

二季度后期猪肉价格有望止跌回升

专家预计,蔬菜生产周期较短,价格下跌持续时间有限,未来猪价跌幅将趋缓,二季度后期猪肉价格有望止跌回升,第三季度猪价有望出现明显回升。

中国农业科学院农业信息研究所研究员朱增勇指出,今年3月底国家启动首批冻猪肉收储,虽然收储量较小,对整个供需现状影响不大,但从信心层面给

予养殖户一定支持。随着收储工作的后续开展,将会有助于猪价止跌。

“五一”有望短期提振猪价。”朱增勇说,根据2月份农业部4000个监测点存栏数据,生猪存栏和能繁母猪存栏下降,说明近3个月已经逐步消化供应过剩生猪,后期生猪出栏量将逐步放缓,有利于后期猪价企稳。

“如果上半年没有重大疫情发生,下半年生猪供应会比较平稳,猪价将会逐步回升到成本线以上的价格水平,但不不会出现2011年那样大幅上涨的现象。”朱增勇说,一般一个完整的猪周期在35至38个月,在猪价近3年创新低后,下半年有望进入新的价格周期。

加快推动龙头企业合作社与农民更紧密合作

对于当前的蔬菜滞销、肉价下跌问题,专家们建议,政府部门要千方百计采取措施帮助菜农、养殖户寻找市场销路,通过组织农超、农校、农企对接等活动,扩大网上推介服务,扩大销售半径,解决滞销卖难的燃眉之急。

李国祥表示,从长远和根本来看,要改变产销结构,破解农民难以得到有效信息的问题。要进一步出台政策,引导龙头企业与农民形成更紧密的联系和合作关系,鼓励农民合作社的发展,促进农民以市场为导向进行生产。

陶彬煜建议,要提高生猪养殖规模化水平,避免大量资金快速进出生猪市场,影响生猪生产。加快研究生猪期货,规避市场风险。大力推广公司加农户的模式,促进生猪产销平衡。加强生猪市场监测预警,及时发布生猪信息,引导养殖户合理调整结构,规避风险。

工商消协发布第3号消费提示 消费者莫扎堆买空调

本报讯(记者 宋建巧)随着夏季临近,家用空调又将进入销售高峰期,也是空调消费纠纷频发发生期。根据往年受理投诉经验,昨日,工商总局和消协联合发布今年第3号消费提示,建议消费者不要在销售旺季扎堆购买空调,以免因售后服务供不应求,商家难以兑现承诺。

尽量选择在销售旺季前或安装空调。空调消费高峰期主要集中在6月到8月,此间因销量大增,商家运输车辆、安装人员远不能满足需求,极易导致安装不及时,售后服务跟不上。

问清安装是否额外收费及收费标准。特别是安装空调需拆除防盗网、窗户玻璃的情况下是否收费,由谁负责拆除等应提前书面约定;对于另付费购买的连接管等材料,应让商

家出具票据,并注明材料的型号、规格、价格等,一旦另付费购买的材料出现问题,消费者可凭票据维权。

理性对待空调“花哨”功能。目前市场上负离子、除甲醛、纳米等各种新概念空调五花八门。两部门提醒,这些所谓健康功能,无论国家强制性标准或行业推荐性标准中均没有相关要求,消费者选购空调最好综合考虑产品的性价比。

发生纠纷及时投诉。购机7日内出现性能故障,消费者可要求全额退货或换货;15日内出现性能故障,可要求换货或折价退货以及修理;整机“三包”期内空调经两次修理仍不能正常使用的,可凭维修记录要求换货或折价退货。因此,空调发生质量问题或产生服务纠纷的,应及时投诉,以免贻误时机。

未来10年我国三大主粮将保持较高自给率

据新华社电 根据20日发布的《中国农业展望报告(2014-2023)》,未来10年,我国三大主粮的自给率预计将保持较高水平,能够实现“谷物基本自给、口粮绝对安全”的粮食安全目标。这是记者20日从中国农业科学院农业信息研究所主办的“2014中国农业展望大会”上获悉的。

中国农业科学院农业信息研究所所长于世卫在发布展望报告时说,未来10年,我国三大主粮(稻谷、小麦和玉米)的自给率预计将保持较高水平;食用油生产预计将稳

步增长,进口将有所下降,未来大豆进口仍有增长,但进口增速将明显放缓;肉类进口预计将持续增加;奶类进口将继续增加。

报告还指出,未来10年,现代市场体系、农业支持政策、科学技术进步将为中国农业提供新的发展机遇。主要农产品产量将稳中有升,奶类以3.5%的年均增长率成为主要农产品中增长速度最快的产品之一。总体上看,中国主要农产品需求增长速度要略高于生产的发展速度,中国人的饭碗将仍然牢牢端在自己手中。

适时启动新核电项目建设

(上接一版)要立足国内,着力增强能源供应能力,加大陆上、海洋油气勘探开发力度,创新体制机制,促进页岩气、页岩油、煤层气、致密气等非常规油气资源开发,加强国际合作,提高优质能源保障水平。在开放格局中维护能源安全,掌握发展的主动权。大力实施节约优先战略,从生产和消费两方面着手,加快推进重点领域和单位节能工程,推广节能发电调度办法,提高能源利用效率,以较少的能源消耗促进经济社会较快发展。

李克强强调,当前要开工一批重大项目。这既是稳增长、提高能源保障能力的重要举措,更是调整能源结构、转变发展方式的有效抓手。要在采用国际最高安全标准、确保安全的前提下,适时在东部沿海地区启动新的核电重点项目建设。在做好生态保护和移民安置的基础上,有序开工合理的水电项目。加强风能、太阳能发电基地和配套电力

送出工程建设。发展远距离大容量输电技术,今年要按规划开工建设一批采用特高压和常规技术的“西电东送”输电通道,优化资源配置,促进清洁能源开发,加快推进电动汽车等清洁能源产业化,加快高效清洁燃煤机组的核准进度,对达不到节能减排标准的现役机组坚决实施升级改造,促进煤炭集中高效利用代替粗放使用,保护大气环境。

李克强指出,调整能源结构,关键要推进能源体制改革。要放开竞争性业务,鼓励各类投资主体有序进入能源开发领域公平竞争。积极推进清洁能源,深化煤炭资源税改革。加快电力体制改革步伐,推动供求双方直接交易,提供更加经济、优质的电力保障,让市场主体在资源配置中发挥决定性作用。我们的能源装备有基础、有条件,性价比好,要积极参与国际竞争,着力完善相关专业服务,努力形成各方合力,推动先进能源技术装备“走出去”。