

投资逾百亿，“热表”竟成“温度计”

——北方多地冬季供暖分户计费空转现象调查

作为供热改革的一项重要内容，冬季供暖分户计费已在北方集中供暖区推行多年，至今花费资金逾百亿元。但“新华视点”记者调查发现，由于计量表不统一、计费复杂纠纷多、达不到节能效果等诸多因素，北京、宁夏、山东、甘肃等北方多地均出现计量表空转现象。

大量热计量装置沦为“温度计”

作为学界最早的改革推动者之一，中国工程院院士江亿说，分户计费工程投入资金上百亿元，2016年还将继续投入数十亿元，但实际效果不及预期。另有多位业内人士印证，目前分户计费存在大范围空转现象。

分户计费即在供热设施上安装热计量表，“用多少热、缴多少费”。早在2003年，国家8部委联合发布《关于城镇供热体制改革试点工作的指导意见》，提出逐步取消按面积计收热费，推行分户计量收费。

设备安装面积达1692万平方米，但仅有480万平方米实现了分户计费——这是宁夏热计量改革实施多年后的最新情况。

北京朝阳区的东一时代区建于2006年，约有1800户用户。住户刘先生说，2013年供热企业给小区装了热计量设备，但一直没有运转，“现在家里的温控计就是个摆设，小区很多人都不知道怎么用。”

在宁夏银川市一个2012年建成的小区内，记者看到分户计量设备已安装完毕，但住户们反映供暖公司一直按房屋面积收费。家住山东济南的张女士说，家里的温控器是

两年前装的，一直闲置，现在只能当温度计用。

记者采访发现，除了从未使用、长期空转外，还有一些小区则是试用一段时间后又想“转头”。北京一位使用分户计量的业主说，他家的房子在楼的最西头，用热量大，一个采暖季竟比楼中间用户的费用高出近一倍，“太不划算，想恢复原来的计费方式。”

江亿分析说，主要有两类人会觉得“按热量收费”不划算：一是所在建筑保暖效果整体较差，尤其是一些老小区；二是在同一栋内，热量损耗更多的房屋。

江亿在调研中发现，由于国家规定没有热计量装置就不许验收新建房屋，有些新建小区为了通过验收到市场上“租表”，等房屋交付、通过验收后，再把计量表退回去。

宁夏住建厅一位负责人说，2013年底，该省新建建筑热计量安装率达80%，既有建筑改造安装率达94%。这些数字听起来不错，但实际上至少四分之三的建筑仍按面积收费，大量热计量装置空转。“我可以负责任地讲，这在集中供暖区是个普遍现象。”这位负责人说。

热量表质量不过关，供热企业因收费减少缺乏积极性

记者在北方多省市采访后发现，“热表”之所以变“死表”，主要有三个原因。

一是国产表质量较差。北京热力集团副总经理刘荣说，国产仪表的质量相对较差，国家大规模试点热计量后，很多地方采购热计量表比较仓促。热力公司实地检测发现，一个小区表出故障的比例能达到30%。宁夏银川一家供热企业负责人则表示，最多时公司安装的表一半存在损坏、数据不准等情况。

陕西省热能表检测中心主任

周秉直2014年曾表示，通过对该省已投入使用的90多万台热计量表进行检测，发现首次合格率在90%到96%之间，但使用一段段时间后，故障率大幅提高，因为供热用水多含有腐蚀性物质、铁锈等杂质。加上热计量表通常是连续使用4个月后，在停暖后闲置8个月，这对于仪表的质量要求是极高的。

其次，仪表安装的标准不统一，配套设施和试运行系统不完善。多位业内人士提出，即使仪表质量过关，但国内还没有统一

的安装标准，大多由开发商和供热企业自行把握，其严谨程度和实际效果存在很大差别。此外，远程抄表系统等配套设施也需进一步完善。

三是供热企业使用意愿不强。记者采访发现，不少供热企业改用热计量收费方式后，企业收费减少，严重影响了积极性。宁夏一家供热企业2010年在3个小区进行热计量收费改革，两年后发现收的采暖费比按面积收的少了140万元，占总收入的15%以上，于是又改回按面积收费。

“一户一表”实际应强调“每个供热单元”进行计量

虽然热计量表空转已是普遍现象，但业内人士普遍认为，热费按“用多少、收多少”的原则收缴一定是未来发展趋势。江亿认为，按照热量收费的方向正确，但操作出了问题。

江亿说，包括他自己在内，国内很多专家对欧美国家“一户一表、计量收费”存在理解错误，以为是每家每户装计量表。直到最近几年，他在国外实地调查才发现，所谓“每户”实际上是“每个供热单元”。也就是说，国外是一栋楼用一个表。

刘荣也表达了相同看法。北京热力集团的实践表明，一家一户装表计量不但花费大，效果也不好。但在公共建筑上实现热计量后，能节能10%到20%。对于公共建筑来说，并不是在每个办公室都装热计量表，而是在整座大楼总的热电站里装。例如，放假后的学校、下班后的写字楼等公共建筑，都应通过总表整体调低温度，减少热量使用，实现节能减费。

热计量表出现空转现象，除了基础设施建设存在一定问题，另一个不容忽视的原因是居民用

热习惯尚未改变。北京市供热办一位负责人介绍说，目前，北京已经有9000万平方米的供热面积实施热计量。一般来说，一个采暖季平均下来，实施热计量每户节约200多元。但是居民对于随时调节温度的积极性不高，很多人都是将温度设定到20多摄氏度就不管了，阀门一直是全开的状态。

“热计量的有效实施需要各个方面努力。”这位负责人说，热计量的推广需要供热单位进行精细化管理，同时居民要提高节能意识。

据新华社

“固地生金”恐将难再

未来房地产走势如何？

国家统计局19日发布的“2015年全国房地产开发投资和销售情况”显示，虽然一线城市正在引领全国楼市销售回暖，但房地产开发投资增速已降至2000年有数据记录以来最低点。业内人士认为，在中国经济增长转向中高速发展之际，房地产“固地生金”局面恐难以再现，市场将出现新变化。

改善型需求开始释放

国家统计局数据显示，在商品房销售方面，2015年房地产市场度过了跌宕起伏的一年。在经历了前5个月的下滑后，6月份全国商品房销售量价增速双双转正，并在四季度实现爆发。1至12月份，全国商品房销售面积同比增长6.5%；销售额增长14.4%。

同策咨询研究部总监张宏伟表示，中央和地方连续出台稳定房地产发展政策措施。受此拉动，开发商积极推盘、冲刺销售业绩指标，推动改善型需求释放。一线城市、部分二线城市房地产市场率先出现好转。

高力国际最新发布数据显示，2015年一线城市商品房销售显示出自2009年以来最强劲的走势。上海、北京及深圳销售量同比分别增长47%、27%和73%。

据克而瑞研究中心发布的报告，2015年销售排名前十的房企所占市场份额达到16.87%，即十大房企卖掉了中国六分之一的房子，十大房企合计销售金额也高达14877.7亿元，与2009年相比整体上涨315%。

“去库存”压力仍大

国家统计局数据显示，2015年全国房地产开发投资95979亿元，比上年名义增长1.0%，为2000年有数据记录以来最低点。其中，占房地产开发投资的比重为67.3%的住宅投资增长仅为0.4%，增长几近停滞。

实际上，在2014年房地产开发投资增速勉强“保十”后，2015年一季度开始，房地产开发投资增速一直徘徊在“个位数”，甚至在9至12月连续出现负增长。

国家统计局数据显示，截至2015年12月末，商品房待售面积仍有71853万平方米，比上年末增加15.6%，去库存压力仍然很大。

对经济增长作用没有弱化

国家统计局数据显示，2015年，房地产开发企业土地购置面积22811万平方米，比上年下降31.7%；土地成交价款7622亿元，

下降23.9%。

旭辉集团执行副总裁陈东彪认为，开发商拿到地就能挣钱的时代已一去不返。一些开发商对记者表示，当前去库存压力很大，他们目前不愿拿地、也不敢拿地，也在考虑是否要退出房地产市场。专家认为，中国房地产行业从供给入手进行变革迫在眉睫。

记者调查了解到，顺应互联网时代的共享办公空间正取代传统办公楼受到市场欢迎；互联网消费的激增让产业地产在二、三线城市蓬勃发展，不少大开发商正寻求新的增长点，着力培育文化地产、养老旅游地产等新型业态，为三四线城市导入产业、留住人口，从而带动当地消费。

万达集团、泰禾集团等多家上市房企均表示，2016年将多元化发展，打造金融、健康、文化等新产业集群。

专家分析指出，房地产对经济增长的作用非但没有弱化，反而正在成为拉动消费的新增长点。未来开发商需围绕日益增长的新消费需求和消费习惯进行个性化定制服务，如发展社区商业、养老、旅游、文化等配套服务，打造新型房地产增长模式。

据新华社



空间站上绽放地球外第一朵花

新华社电 一株百日菊刚刚在国际空间站上绽放，这是人类在地球以外培育出的第一朵花。

美国航天局宇航员斯科特·凯利在社交网站上公布了这个具有历史意义的消息，并配发一张橘黄色百日菊花盛开的照片，开花时间是刚刚过去的这个周末。

“人类有史以来在太空培育的第一朵花首次亮相，”凯利在推特上写道，“是的，太空中还有其他的生命形式。”

美国航天局一篇文章解释说，俄罗斯宇航员早在1996年就在和平号空间站上种植过小麦，2014年国际空间站也启动了蔬菜种植试验，前两批种植的是生菜，其中去年8月收获的第二批生菜还被宇航员试吃。现在培育

百日菊，不是因为它的美丽，而是为了“帮助科学家了解植物怎样在微重力环境下开花、生长”。

该机构蔬菜种植项目经理特伦特·史密斯说：“百日菊与生菜有很大不同。它对环境与光线更敏感，生长周期也更长，需要60天到80天，因此更加难以培育。”

宇航员们曾一度认为培育失败。一开始，由于生长环境过于湿润，百日菊出现所谓“吐水”现象，水从叶子上渗透出来。为了解决这个问题，宇航员把种植室的风扇风速调大以吹干水分，结果又导致百日菊过干，有两株百日菊在新年期间死亡。好在剩下的两株百日菊长势良好，1月8日出现花蕾，并在刚过去的周末完全盛开。