

城市三季报出炉 一线城市格局恐生变

■ 林小昭 / 文

国内主要城市经济“三季报”基本公布完毕。在各大城市中，上海和北京在经济总量上仍遥遥领先，和后面的城市拉开明显的距离。竞争激烈的主要还是集中在广州、深圳和天津几个城市之间。去年广州紧随上海和北京，位列第三，深圳和天津分列第四和第五，不过三个城市之间的差距都很小，相差只有数百亿元。

广州暂稳老三

数据显示，前三季度，广州市实现生产总值(GDP)11127.89 亿元，比上年同期增长 12.0%，增速比去年同期提高 28 个百分点。同期，天津实现 GDP 10223.04 亿元，同比增长 12.6%。

两相比较，在经济总量上，广州领先天津 905 亿元。而去年全年，广州仅比天津多 615 亿元，这也意味着近几年被天津步步紧追的广州开始发力，力图巩固其“第三城”的位置。广东省综合改革发展研究院副院长彭澎分析，年初省里要求广州“跳起来摘桃子”，随后广州调高了 GDP 增长目标，各区都想方法加大投资力度；再加上广州的基数本来就比天津高，因此在增速差距不大的情况下，广州经济总量得以继续领先天津。

数据显示，前三季度广州固定资产投资达 2861.88 亿元，增长 21.2%，5 月 105 个重大项目集体开工涉及总投资约 1004 亿元，6 月南沙新区明珠湾建设启动仪式 33 个新开工项目涉及总投资 586 亿元。

尽管如此，广州的投资额度仍远低于天津。前三季度天津固投达 7963.86 亿元，广州仅为天津的 36%。广州投资率(即投资占 GDP 比重)为 25%，在全国各主要城市和省会城市中仅高于深圳和上海，位列倒数第三。而天津则高达 78%。相比之下，广州的投资仍有比较大的空间。

“这个指标说明广州的总体投入水平占 GDP 的比重比较低，我们投资的产出率高于大多数的城市，这个投入产出比是对未来发展和是否构成边际效应高低的一个重要指标。”广州市市长陈建华在 29 日说，广州要加大投资力度和规模，更重要的是要注重投资结构。“在未来不仅能够做到经济发展比较快，而且产业结构的转型升级也比较快。”

其中，去年刚上升为国家级新区的南沙新区将是广州投资的主战场。目前南沙经济总量仅占广州全市的 6%左右，而滨海新区已经占到天津接近六成。前三季度，广州南沙完成投资 16064 亿元，增长 56.8%。“南沙才刚刚起步，发展后劲比较大，不说达到滨海新区那样的水平，只要能达到(广州)天河、萝岗那样的水平就不得了。”彭澎说。

不过，广州还能领先天津多久仍存有疑问。彭澎说，天津有大量的大项目还处于高峰期，他们的大飞机、大仪器等项目是广州不可能具备的，而广州“跳起来”后能在空中维持多久则不得而知。

另一方面，今年广州房价领涨全国，土地卖得很好，这对 GDP 形成很好的支撑，也说明了为何广州工业用电量增长较慢，但 GDP 却增长比较快。前三季度，广州房地产开发完成投资 1080.58 亿元，占全市投资比重达



37.8%。一旦房地产形势下行，广州经济也将受到不小影响。

一线格局恐生变

尽管今年天津经济总量尚无法超过广州，但超过同为一线城市的深圳却已经是板上钉钉。

数据显示，前三季度深圳实现生产总值 10083.34 亿元，增长 9.7%，增速比一季度、上半年分别提高 0.7 和 0.2 个百分点。这样一来，天津经济总量比深圳多 140 亿元。

去年全年，深圳经济总量仅比天津多出 65 亿元。而在目前天津增速比深圳高将近 3

个百分点且总量领先的情况下，今年全年天津经济总量超过深圳已成定局。这也意味着自 1999 年以来深圳保持了 14 年的“老四”位置将首度易主。

深圳市委党校副校长谭刚对记者分析，深圳这样不到 2000 平方公里的地方，被天津甚至重庆超过是很正常的事情。对深圳来说，更应当关注的是经济发展的质量和效益。

谭刚说，质量和效益转变有几个重要标准，其中一个为是否建立具有核心竞争力的产业体系，原来深圳所提出的几大战略性新兴产业和新的核心产业已初步形成格局。比如像互联网这样的新一代技术、生物、文化等产业都极具竞争力。

与此同时，在经济发展的动力机制方面，

深圳能否产生一种更加均衡的动力机制值得关注。在拉动经济的三驾马车中，原来过于依赖出口，现在国内更多城市则是依赖于投资拉动，那么对投资占比最低的深圳来说，能否进一步提升消费对经济的拉动作用，“这一作用也能更好地体现经济发展成果能否为更多的老百姓所共享。”

而一旦今年天津经济总量超过深圳，几年再超越广州，“北上广深”四个一线城市的格局将很可能发生变化。在彭澎看来，五年之后，一线城市的格局将重新调整，天津和重庆极有希望进入一线城市。

“一线城市除了看经济总量，还要看在区域中心的影响力。”彭澎说，深圳虽然不是国家中心城市，但有比较高的影响力，例如深交所等因素，所以是一线城市。而天津和重庆是直辖市，是国家定位的国家中心城市，一旦经济总量上来后，就会进入一线城市。

谭刚说，一线城市要有一定的经济体量、人口规模以及相应的城市硬件，也应当有一些在全国的城市体系中独到的、引领的风向标。所以深圳在经济总量被其他城市超过的情况下，要维持一线城市的地位，就应当在总量以外的其他方面，形成深圳独到的、具有核心特质的品质。例如深圳在国际化、在改革开放、在智慧城市等方面所具备的领先地位，可以弥补在经济总量方面的不足。

“一方面要进一步增强我们在全国的引领和带动的能力，这种能力要从原来的经济引领拓展到其他方面。深圳在金融等方面的作用能够不断扩大的话，深圳作为一线城市的功能就不可能被其他城市所取代。”谭刚说。

网络彩票“无照经营”12 年

■ 黄丽 / 文

继去哪儿网和 58 同城后，10 月 23 日，500 彩票网等两家公司向美国证券交易委员会提交了 IPO 文件，掀起了新一轮中概股赴美上市热潮。

在赴美上市的中国互联网企业中，500 彩票网则显得较为小众。“低调地把钱赚了。”电商从业人士如此评价 500 彩票网。近期资本市场的变动也使网络彩票行业这座巨大的金矿逐渐浮出水面，各方资本纷至沓来，争先恐后抢占市场。

500 彩票网拟在纽约证券交易所挂牌，计划募资 1.5 亿美元，这是 2013 年以来中概股最大的一笔融资金额。

值得注意的是，这一潜力巨大的行业仍长期游离于监管的灰色地带，面临政策的巨大不确定性。

网络彩票行业第一股拟融资 1.5 亿美元

500 彩票网是这个行业第一批掘金者。早在 2001 年，腾讯和阿里巴巴尚蜗居一隅，相信在网上可以卖彩票的人很少，而罗昭行就是其中一个。

罗昭行创立的 500 彩票网以深圳易迅网络科技有限公司为实体运营，至今已成立 12 年。根据南方周末早期报道，刚创立时，这个网站每月的开支几十万，最惨的时候，他只能卖出几百元。3 年多时间，彩票网烧掉了将近 1000 万元的资金。“风险投资者避他如瘟神，甚至一同创业的老部下也纷纷离他而去。”

捱过这段必经的创业期痛楚后，2006 年，罗昭行的网站开始获得更多彩民注意，而在 2007 年，500 彩票网就已经变成一只真正的“金蛋”。

一位 500 彩票网的早期员工在知乎网上透露：“老罗说，彩票就是印钞机。”

而 500 彩票网现有的业绩深刻地印证了这一说法，“低调地把钱赚了。”电商从业人士语气中不免有艳羡之意。

根据 500 彩票网的招股书，在 2010、2011 年和 2012 年，500 彩票网的净营收分别为人民币 1.57 亿元、人民币 2.32 亿元和人民币 1.72 亿元，净利润分别有 38289 万元、13333 万元、4301 万元。

公司称，2011 年和 2012 年中的净利润分别受到了 5020 万元和 1370 万元的股权补偿支出的负面影响。此外，2010 年、2011 年和 2012 年的净利润还受到了合并附属实体中涉及境外准则差异导致的递延税支出的负面影响，分别为 3560 万元、2150 万元和 1190 万元。

2006 年，深圳易迅网络科技有限公司建立了全资子公司深圳市易讯天空网络技术有限公司(以下简称“易迅天空网络”)，后者变成了 500 彩票网在线彩票服务的主要运营实体。

截至 2013 年 9 月 30 日，500 彩票网总资产 465 亿元，总负债 443 亿元，杠杆率近 21 倍。而 500 彩票网将以价值 7599 万美元的总资产募资 1.5 亿美元。

电商巨头集体抢食政策前景不明朗成隐患

“500 彩票网的上市标志着一个新时代的到来，未来还会有更多网络彩票公司浮出水面。”同为竞争对手的彩票宝 COO 包磊语气中信心满满。

据记者了解，彩票行业的收入主要来源于发行费用。根据国家体育总局体育彩票管理中心 的资料，每年全国彩票销售收入中，一般有 15% 会作为发行费用。各省的彩票发行中心再将代销费用以返点的形式支付给代销的机构。与国外其他博彩网站自身提供赔率并坐庄等盈利模式不同，国内互联网网站主要是将线下的彩票代售点搬到线上运行。

“传统的地面销售门店返点通常在 7% 左右，网站销售返点通常是由销量决定高低，一般会比地面店高一点。”彩票行业资深人士、搜博网创始人李剑对记者介绍。

互联网彩票网站可以理解成一个不受地域限制的大型彩票投注站，销量会相对集中，同时也有了和彩票发行中心谈判获取更高返点的议价权。

成本低而回报高且迅速的行业特点引得各方浓厚兴趣。近期，大智慧、姚记扑克、央视网和人民网等均宣布正式进军彩票业务；此外，大型电商及门户也不甘错过，纷纷抢滩。大型门户都开设了自己的彩票频道，并利用各种形式开展网络售票业务；淘宝、京东、当当等电子商务平台，也推出了各自的彩票业务。

在众多网络彩票公司中，500 彩票网有一张最大的王牌。

招股书中，500 彩票网声称，“我们是经过中国财政部批准的唯一两家可代表中国体育彩票管理中心提供在线彩票销售服务的公司之一。”

然而，对于“500 彩票网拿到牌照”的这一说法，官方的态度显得相当“暧昧”。

记者分别向体彩中心和福彩中心求证“牌照”之说，两方工作人员均表示，现在进行互联网售彩业务的网站都不是正规的，没有授权任何一家机构在网络上卖彩票，也没有开通网络售彩的业务。“建议不要通过互联网途径购买，最好去投注站购买，否则彩民的利益损失我们一概不负责。”

“他们所说的这种所谓的牌照，没有一个人人见到过具体的东西，我们同行之间也在交流这个事儿。”包磊告诉记者。

“500 彩票网和中国竞彩网拿到的应该是类似于试点牌照的形式，去年 12 月 24 日公布的。”李剑称。但这一消息最终被证实是“误读”。

北京师范大学中国彩票事业研究中心研究员陈海平博士向记者表示，政府一直没有明确表态，对互联网售彩采取睁一只眼闭一只眼的态度。“互联网代购彩票很普遍，但迄今尚无公开信息表明国家给任何一家公司颁发过卖彩票的执照。”

据记者调查，有没有“牌照”对互联网彩票公司正常运营没有太大影响。业内人士玩笑称，“顶多就是夹着尾巴做人。”但他们也认为，未来这可能是一个发展趋势，“牌照”会作为行业的标准逐步发放。

“现在我们也在等财政部出台更多监管规范，但是目前国家并没有制定具体的监管机制，我们只能和各省的体彩中心以及福彩中心等出票单位签订销售协议。”多位网络彩票从业人士告诉记者。

■ 王营 / 文

北京前不久出台的自住型商品房政策，甫一宣布就遭到诸多非议。原因是，鉴于此前经济适用房、限价房等保障房存在的大量寻租现象，部分居民对政府主导的自住型商品房能否做到分配公平持怀疑态度。

尽管政府一再加强监管，但记者近期对经济适用房、限价房以及公租房典型项目分别进行调查后发现，这些用于保障中低收入家庭的保障房，仍然存在大量的出租现象。

保障房牟利不止

记者分别暗访的小区是经济适用房小区百环家园、限价房小区金隅美和园以及公租房小区燕保·京原家园小区。

《北京市经济适用住房管理办法(试行)》第二十一条规定，经济适用房只能自住，不得出租或出借以及从事居住以外的任何活动。但很多业主无视这项规定。

百环家园位于北京朝阳区东三环双井桥东南侧，地理位置相当优越。前不久，央视曝《北京经适用房变群租屋：一套三居室住 34 人》让百环家园知名度大幅提升。然而记者近期再度暗访百环家园发现，媒体曝光的效果并不大。

在百环家园小区，可以看到这样一幕颇为讽刺的现象：物业管理办在电梯旁贴出，“严令群租、欢迎举报”的公告，但不少业主却直接在窗户上贴出“房东直租”的大广告。

我爱我家一位经纪人告诉记者，在百环小区，很多业主将房子出租。主要的出租方式有三种，一种是通过找二房东的形式把房子隔成很多间，以群租的方式出租；另外一种，业主在持有房产 5 年后通过缴纳 10% 的增值收益，将经济适用房转成商品房再委托中介出租；还有一种方式是，业主未将名下的经济适用房转成商品房，公开通过中介又违规，只是暗中委托中介帮忙寻找客户，这种称为“普租”。

百环家园的租赁市场相当火爆。记者了解到，在该小区，20 平方米的单间可以租到 2000 元 / 月，三室一厅可以租到 8000 元 / 月。

限价房的商业化出租市场也相当火爆。位于上地城铁旁的金隅美和园小区内，也有不少房东招租的广告。代理中介颜小姐告诉记者，“这个小区很多房子都已经租出去了，

很好租，有的房东不住在这里，把整套房都通过中介出租出去，有的房东则将家里多余的空房间出租。陈小姐称，目前金隅美和园周边房价已经涨至 4 万元 / 平方米，但这些限价房业主购买时的价格仅 6000 元 / 平方米左右。

相对于经济适用房与限价房存在的普遍出租现象，公租房由于牟利空间小，转租仅是个别现象。在位于石景山区的燕保·京原家园公租房小区，一位租户告诉记者，她所在的楼栋有一家准备将房子转租出去，原因是这家人在北京其他区域还有一套两居室。

保障房分配制度的漏洞

大量保障房的出租现象，北京市相关部门也有所知晓，但监管办法多是群众举报，政府部门调查，而这种方式并不能从根本上解决问题。

保障房分配政策在设计方面存在天然漏洞，导致一些家庭并非中低收入者也进入轮候。

比如，北京对限价房准入标准是，3 人及以下家庭，家庭年收入在 88 万元及以下，人均住房面积为 15 平方米及以下，家庭总资产净值 57 万元及以下。这些均是以工资收入来计算，但大量申请人都来自公务员系统或者国企事业单位，他们的收入构成极为复杂。

记者在海淀区最近公示的一份申请限价商品住房家庭复审情况的表格中查到，168 户申请人有不少来自科研院所，仅中科院研究所就有 15 人申请，无业人员只有 6 位。

据中科院一位不愿意透露姓名的人士称，中科院的工资是由基本工资与项目工资构成。“基本工资一般为事业单位工资水平，而项目工资则根据科研项目的经费来计算，每个研究所不同。但工资条上一般只显示基本工资，基本工资为 2000 元 / 月。”该人士称，中科院大部分员工的实际收入肯定会在 8.8 万元之上。

这种情况普遍存在于学校、政府以及国企等部门。这些单位的福利较高，但不会体现在工资单上。

记者还了解到，北京户籍的多套房家庭也可申请保障房。原因是，北京是以户籍为单位来界定申请个人，基本上，北京户籍的

年轻人在单独立户后均可申请保障房。由于牟利空间巨大，他们也有足够的动力去申请。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭称，保障房用于出租是因为准入门槛低、审查不严。我爱我家副总裁胡景晖认为，保障房出租最根本的原因是因为政府查处不严。亚豪机构副总经理任启鑫表示，即使采取宽进严出的政策，由于房价的长期上涨与北京人口基数的庞大，自住型商品房仍然存在一定的寻租空间。

建立事后稽查机制

一些业内人士将自住型商品房称为“经济适用房”的另一版本。从自住型商品房目前公布的政策信息上看，上述保障房的政策漏洞并没有被弥补。

杨红旭称，由于自住型商品房准入门槛比经济适用房更低，如果要避免寻租，未来就需要多个部门信息联网，比方说住房信息联网，申请人的相关收入状况、房产状况能够查询到。此外，应尽早建立事后审查机制，发现有将保障房或自住型商品房出租等牟利现象时，政府有权收回房产。

胡景晖也认为，目前很难见到有因经济适用房出租等被政府查处的案例，现在的处罚力度太低，仅仅是几年内不予申请。而在国外，骗租的行为跟偷税一样处罚，有的国家甚至会判刑入狱。

胡景晖表示，北京自住型商品房对市场的长期影响，需要看供应量、地块品质，尤其是分配机制。政府应在资格上严格审查，还应提高稽查力度。比方说，设立一个群众举报奖，如果有人举报保障房用于出租的，奖励 20 万左右，动用社会来监管，肯定有很多人举报，这可以解决政府人力不足很难去监管的问题。

据媒体报道，作为自住型商品房的试运行项目，北京首个“限房价、竞地价”项目，位于房山的长阳国际城在入住不到一年，甚至连房本都没有办下来，就已有业主心急转卖房，而小区旁的中介也忙着找房租售。

北京市的规定是，长阳国际城购买者两年内不得将该房出租或者出售，如果购房人弄虚作假，隐瞒家庭状况、伪造相关证明骗购以及购房后违规出租出售的，将按照国家法定折旧规定以折旧后价格退回开发建设单位。

