

## 8 行业调查 Industry Surveys

行业前瞻

## 低飞旅游今年6月底前出政策 空域改革或破局

■ 定军 陈海银 报道

惊险刺激的飞行旅游要来了。根据1月21日中国政府网公布的《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》(以下简称《意见》)任务分解表,今年6月底前,国家发改委、民航局、交通部等部门要出台涉及邮轮游艇旅游、低空飞行旅游的具体措施。

这使得行业内感到低空放开的脚步临近。

北京航空航天大学通用航空产业研究中心主任高远洋指出,从趋势来看,2016年低空放开有望突破,“但是具体政策出台,还需要过程。”他说。

2010年11月,国务院、中央军委印发《关于深化我国低空空域管理改革的意见》,提出积极稳妥推进低空空域管理改革,最大限度盘活低空空域资源,促进通用航空事业健康有序发展。

上述意见提出,2011年前在局部地区进行改革试点,2011-2015年,在全国推广改革试点,逐步形成政府监管、行业指导、市场化运作、全国一体的低空空域运行管理和服务保障体系。

2016年-2020年为深化阶段,使低空空域管理体制先进合理、法规标准科学完善、运行管理高效顺畅、服务保障体系完备可靠,低空空域资源得到科学合理开发利用。

2014年11月21日全国低空空域管理改革会议召开,该会议审议了《低空空域使用管理规定》等四个管理办法。国务院副总理、国家空管委主任马凯指出,要最大限度盘活低空空域资源,促进通用航空产业快速健康发展,为国家经济社会发展等做出更大贡献。

## 开放低空需提升管理水平

据1月21日公布的《意见》任务分解表,今年6月底前,要出台涉及邮轮游艇旅游、低空飞行旅游的具体措施。

此前各地一些低空飞行组织期盼已久。一些飞行培训价格不菲,有的高达数十万,其中涉及到直升机和固定翼飞机的执照价格还不一样,但是市场仍存在。不过,即便是拿到了飞行执照,由于目前低空仍未放开,这些执照意义不大。

低空一般是指全国范围内真高1000米(含)以下区域,目前在发达国家早已放开,而中国不仅未放开,就是1000米以上的空域,也管制严格。

对此,湖北大学商学院旅游系主任熊剑平认为,说到底,还是当前的管理水平不够。

他曾在上海浦东机场遭遇过一次延迟起飞18小时的经历。熊剑平称,“这在外国是难以想象的。在很多偏冷地区,即使是外边大雪



纷飞,飞机照常起降。但是中国来一场大雪或者极寒天气,大部分机场的飞机都得停飞。”

所以低空飞行作为一个新的旅游业态,能极大地促进旅游业的发展,但是可能最后实施不会那么快。

“最大的原因是管理水平落后,不只是一个部门,而是涉及到机场以及整个空管等部门。”他说。

中国低空旅游开放迟缓,是大量的中国人愿意到海外旅游的重要原因之一。比如2014年原籍中国湖北郟县81岁的闵姓老太太,在澳大利亚飞行跳伞,曾引起社会的关注,但是中国一般居民飞行跳伞,还不多见。

中国民航大学机场学院综合交通研究所所长欧阳杰指出,国家空管委现在着力推进低空开放的问题,2015年是“三步走”试点最后一年,“今年在低空开放领域或会有大的举措,应该出现一个利于低空航空旅游的局面。”

## 空域改革或破局

而低空旅游实施的本质,可能意味着中国通用航空时代将到来。

记者获悉,目前美国有1.9万多个通用机场,而中国只有几百家。美国有通用飞机20多万架,相比中国2000架左右的数量,几乎不可同日而语。

通用飞机,指的是除了军事、警务和客运、货运等之外的民用飞机,这包括休闲观光、农用飞机、私人飞机等。放开低飞旅游,这意味着整个低空领域将放开,同时机场、通用飞机制造业,以及培训等行业都会取得大发展,不过,这个放开仍有限。

截至目前,《低空空域使用管理规定》草案正在征求意见。根据一家航空飞行网站公布的草案内容,未来低空空域将实行动态管理,灵活使用。

比如,在军航战备训练和执行紧急任务需要使用低空空域时,可将监视、报告空域调整为临时管制空域;遇有紧急突发事件、地方政府组织重大活动、军用机场无飞行活动等情况下,可临时调整低空空域类型,适时放宽低空空域使用权限。

空域类型调整由飞行管制分区主管部门负责,报飞行管制区主管部门备案,由民航地区飞行情报管理部门向社会公布。如需长期调整空域类型,按照空域划设权限申报批准。

对此,北京航空航天大学通用航空产业研究中心主任高远洋指出,放开低空并不意味着不用管了,只是说飞行申请上报后,不需要审批。

“放开仍是有条件的,不同的空域管理的松紧不一样。”他说。

多年以来,中国空域管制过严,饱受社会诟病。典型的例子是,各大机场航班不晚点才

不正常,而如北京首都机场等繁忙机场,起飞延迟是经常的事情。

这与整个空域中民航使用少有关。不少专家指出,中国空域民航使用率不到20%,而国外80%的空域都是民用的。

此外,中国民航大学机场学院综合交通研究所所长欧阳杰表示,很多军用机场主要建在大城市周围,随着城市发展快,大城市周围空运太繁忙,另一方面,中西部很多空域却没有很好运用。

记者获悉,因为目前中国空域改革进展慢,各地通用机场的建设以及飞行员培训远远跟不上步伐。高远洋就认为,随着未来低空领域的放开,中国要建设几千个通用机场,需要几万个飞行员,这还是保守的估计。

2014年11月21日全国低空空域管理改革会议审议了《低空空域使用管理规定》等四个管理办法,国务院副总理、国家空管委主任马凯指出,下一步要创新体制机制,完善法规制度,提升技术支撑,优化保障服务,确保安全稳定,最大限度盘活低空空域资源,促进通用航空产业快速健康发展。

据了解,目前低空领域放开仍存在很多争议。主要在于低空开放后低空飞行的安全管理问题上各方有不同的看法,这需要民航、军方和发改委等部门做进一步的协调

“将来很多军用机场可以考虑让民航来托管,转为民用。”欧阳杰说。

楼市新政

## 浙江绍兴出台新政: 市民买房补贴0.8%

■ 沈澍 报道

近日,绍兴市出台《关于促进越城区行政区域房地产市场平稳健康发展的意见》(以下简称《意见》),将于2月15日起实施购房补贴、提高公积金贷款额度等购房优惠政策。

按照《意见》,自2015年2月15日生效之日起至2015年12月31日,个人购买新建普通住房在此期间网签并提交《浙江省商品房买卖合同》、个人购买存量普通住房并提交《绍兴市房屋转让合同》,取得房屋所有权证后,对其所缴纳的契税地方留成部分给予补贴。具体为按房屋成交的计税价格0.8%补贴,并以实际缴纳的契税地方留成部分为上限。

《意见》显示,绍兴市居民购房公积金贷款额度将提升。从目前的双职工公积金贷款最高60万元、单职工50万元,有望提高到双职工80万元、单职工60万元。

2014年8月,绍兴出台了主城区取消对非绍兴户籍居民的购房限制等11条政策,虽然下半年楼市回暖迹象明显,但在库存居高居的情况下,楼市去化难题依然难解。

1月19日,绍兴市房地产业协会秘书长卜端良在接受《每日经济新闻》记者采访时认为,本次市政府出台政策旨在延续原有的“暖市”行情,同时也是希望继续加大购房优惠政策,大力解决去化问题。

另一方面,浙江多地中小房企倒闭,在绍兴也存在集中爆发的迹象。2014年,绍兴楼市金品置业房产开发的嘉丰随园、越红房产开发的江南名苑、和畅房产开发的惠风名都、绍兴中轻房产开发的柯桥龙禧中心等多处楼盘相继成为“烂尾楼”,其中绍兴金品置业母公司五洋印染和越红房产母公司越红控股集团等本土知名企业均已进入破产重整阶段。

卜端良认为,对于中小房企的倒闭,是房地产市场新常态下的必然现象,“部分房企必须要在竞争中逐步淘汰,而对于优质企业则希望能够通过刺激政策更好的生存。”

## 四川楼市全面取消限购限价“购房落户”政策逐步放开

■ 杜冉乐 丁舟洋 报道

近来,多地释放出稳定住房消费积极信号。

1月20日,四川省宣布取消全省楼市限购、限价政策,尤其是已执行多年的“70/90”调控政策,试图为新年楼市进一步松绑。

按照四川省住建厅一位内部人士的表述,上述措施是按照市场化改革的需要,把房地产交给市场自行调节。除了取消限购限价之外,诸如成都90平方米购房落户政策也会在今后逐渐放开。2014年是楼市最艰难的一年,但据市场检测数据,2014年底销售数据已逐步回升,房企缓过劲来了,对下一轮的投资也有信心了,预计2015年四川楼市将回暖。

全国房地产经理人联盟四川分会秘书长何良桐向记者表示,“现在政府不希望房地产的萧条局面继续下去,松绑之后会促进改善型需求,但有待于出台新的金融政策。”

记者从历史数据发现,2014年前11个月,四川全省商品房销售6250.5万平方米,同比下跌1.4%。

## 2014年销售放缓趋势明显

新年伊始,四川释放出刺激楼市消费的明确信号。在日前召开的四川省住房城乡建设工作会议上,四川省住建厅表示,将全面取消住房限购、限价等行政干预政策。

1月21日,四川省住建厅一位内部人士向记者表示,从2014年下半年开始,四川已放开限购、限价,2015年是再次重申,对执行不到位的地方进行一次集中清理。有的地州市仍然会对开发商备案的住宅楼盘销售价格给出“指导意见”,2015年这种现象将被清除,把价格交还给市场。

公开资料显示,目前坚持楼市限购的城市仅剩“北上广深”及三亚。全国房地产商会联盟执行主席顾云昌告诉记者,过去10年,我国房地产业经历了爆炸式增长期,但随着楼市供需结构变化,去库存是目前楼市面临的主要压力,对楼市的限制也会因此取消。

记者从四川省统计局的历史数据发现,2011年、2012年、2013年全省商品房销售面积增长率分别为1.6%、0.6%、17.6%,2014年同比下降1.4%,销售放缓趋势明显。

“房地产业是推进新型城镇化的重要载体,占四川投资和消费的比重达到18%和20%,对地方财政收入贡献超过36%,在转变经济发展方式中具有不可替代的重要作用。”四川省省长魏宏近日公开表示,要加强对房地产市场消费的引导,支持房企加大去库存力度,促进房地产业平稳健康发展。

## 不再对套型建面做统一要求

放开限购、限价后,四川房地产的销量、价格走向如何?成都链家地产市场分析师蔡壮对记者表示,面对高库存,开发商更加着急。在房企“降价跑量”和2014年“9·30房贷新政”的联合作用下,成都楼市的去库存效果在2014年底已然显现,楼市需求已得到部分释放。随着金融政策的落地,改善型需求的销量会有所回升。

在价格走势方面,业内普遍认为,由于供需的根本变化,取消限购、限价也无法改变房地产市场步入调整阶段的事实,房价不会因为取消限购再出现大涨。

值得注意的是,此次四川省住建厅还指出,不再对套型建筑面积做统一比例要求。四川省住建厅相关负责人介绍,过去90平方米以下小户型房,须占全市或某项目建筑面积70%以上的规定,将被中止。“这有利于企业更好满足市场需求,促使成都乃至四川的产品供应结构更加合理,并有效减少90平方米以下产品的积压。”

对此,锐理数据总部品牌营销中心总经理郭洁表示,必须对政府这样的勇气和做法点赞,“70/90”政策人为造成大量90平方米以下房源的供应,导致市场该面积段产品供应和存量过大。同时,也造成了部分土地价值的浪费,让本来更适合做更高端产品的土地资源被迫做成刚需产品。

某四川本地房企营销负责人认为,“70/

90”政策的取消激发了开发商打造改善型需求产品的活力,市场可以推出更多、更丰富的产品,对不同类别的改善型需求客户给予更广泛的选择余地。

## 加码精装房市场占比

此外,四川还力推精装房建设比重。与成品住宅开发比例占85%以上的北京、广州和深圳等发达地区相比,四川省成品住宅比例还不到10%,且主要集中在成都等发达城市和定位高端的楼盘。

精装房为何整体比例偏低?四川一位建筑研究专家表示,一是开发商出于建设成本、销售和投诉风险的顾虑,开发成品住宅的积极性不高;二是消费者对成品住宅优势缺乏认识,对全装修质量不放心,部分人认为全装修房不能满足个性需求;三是缺少一个专门的、完整的和适用的技术标准。

据了解,2013年11月中旬,四川省住建厅正式发布了《四川省成品住宅装修工程技术标准》,该标准也是继江苏、重庆之后,全国第三个制定出台成品住宅标准的省份。

“这些标准涉及50多项技术标准和产品标准,不仅涉及国家标准、行业标准,还涉及我省地方标准。”四川省住建厅相关负责人表示,房管部门对新建商品房项目没有按照规定开发建设一定比例的成品住宅的,不予核发商品房预售证等相关措施,强化开发商主体责任意识,要确保全装修住宅质量等。

上述四川省住建厅一位内部人士向记者透露,“从2014年开始到2018年底,5年内四川省的精装房覆盖面积要达到60%,其中,2015年实现20%。”

何良桐表示,四川加大精装房占比,这部分房源主要应在一些特定地段,按照特定的规划条件与配比要求等建设,应该不会“一刀切”。

高力国际成都公司总经理蔡孟颐认为,推进精装房建设,要靠政府引导,而不是强制,到底消费者接受度如何,应由市场说了算。

保险新招

## 每逢佳节必创新: 团圆险限时退货险“接地气”

■ 冷翠华 报道

今年的春节保险围绕“团圆”、“旅游”和“礼品”开展产品设计和营销。

保险业继元旦前后冲击开门红之后,近期,带有年味的保险产品营销活动又开始出现。围绕“年货”、“旅游”等热门关键词,保险产品的创新和营销可能再迎一波高峰。

## 产品关键词: 团圆或出游

回家,团圆,是大多数人在春节期间的选择。在这个特殊时期,出行、拥挤难以避免。围绕“团圆”主题,不少险企开始推出与之有关的保险产品。

例如,为减少出行风险,某保险公司推出“万能团圆险”,不仅可以保延误、保行李证件丢失,还可保退票、意外、生病等风险,而且其价格也十分亲民,“团圆价”为19.9元。

同时,围绕春节期间的各种活动以及存在的风险,相应的保险都不缺少:“大扫除,保家政安全;年夜饭,吃货保肠胃;放鞭炮,热闹有保障;祝长辈,添一份健康;压岁钱,孩子保险金;串门忙,家财无忧。”

而继“双十一”在互联网领域首次现身之后,“限时到货险”又将在春节时期再次登陆市场。某保险公司将于1月27日-2月2日(腊月初八-腊月十四)推出“限时到货险”,倘若消费者网购的年货在15天内没有到货,可由保险公司赔付,最高可获赠500元。

在回家团圆的选择之外,还有不少人将趁着春节假期外出旅游。部分保险公司发现,旅游已经成为很多人的假期首选,年度出游次数较多。因此,趁着春节节点推出升级版的全年旅游计划保险。对于经常出游的人来说,与每次购买保险相比,购买年度套餐更加划算,而且也更加省心,并且保险金额达到一定限额,保险公司还将赠送一些礼品。业内人士表示,这种将旅行相关的保险打包出售的方式也比较新颖。

此外,还有部分保险公司瞄准人们的理财需求推出理财型保险产品。例如,某保险公司和“钱先生”合作,推出保险理财产品,该产品前30天将由钱先生补贴14.65%的收益,加上该产品本身5.5%的预期年化收益率,前30天的综合年化收益率达20.15%,按照1年持有期计算,该款万能险的预期收益率超过6.7%,在目前的万能险中算得上高收益。不过,业内人士也提醒消费者,在追求理财收益的同时,不能忘记万能险的保本收益是2.5%,同时,对保险的其他条款也应看仔细。

## 营销:小礼品送送送

在营销手法上,今年保险公司的主题策略还是比较常见的赠送小礼品、赠送集分宝等方式,也有部分公司的赠品打上了“春节”的烙印,使之有些“年味”。

例如,部分保险公司以距目前最近的腊八节为由在网上发起互动活动,赠品也打着“新年新装备”的旗号;另一保险公司则打出“迎新春大抢购,帮你省出压岁钱”的宣传语;还有保险公司以“你的年终奖,我承包啦”为由头,推出互动活动,春节前购买保险达到一定金额的客户最高可获赠10克的金条一根。

此外,大多数保险公司都采取了赠送小礼品的方式回馈客户,“对于意外险这类比较简单的产品,首先还是要比较价格;在价格相当的情况下,一些实用小礼品还是有一定吸引力。”熟悉网购的消费者张女士表示。

业内人士认为,较为宽松的保险产品备案制以及互联网保险销售平台的放开,为保险公司进行产品设计和营销创新都提供了较好的外部条件。因此,最近这两年,保险行业内的创新产品和创新营销方式日渐增多。今后,“每逢佳节必创新”或将成为保险业的新常态,而且其外延范围还将进一步扩大,毕竟,保险业和人们生活的方方面面都紧密相连。

同时,从近期保险公司推出的保险产品和营销方式的梳理情况来看,奇葩的产品或营销方式并未出现,保险的保障对象大多指向明确,风险可保。业内人士认为,创新是摸着石头过河,此前有部分保险公司没把握好创新的度或者借创新之名行营销之实,也受到过处罚,因此,在今后的创新中将更加注重创新的度和其本质意义。

