2月CPI涨3.5%创新低

物价水平逐步回归，创15个月新低；略高于全国3.2%的水平

在经过去年的物价飙升之后，北京的物价水平逐步回归。昨日，北京市统计局、国家统计局北京调查总队发布数据显示，2月份北京CPI上涨3.5%，创下2010年10月以来新低。

数据 上月CPI创15个月新低

数据显示，2月份，全市居民消费价格同比上涨3.5%。从八大类看，CPI指数出现“七升一降”的局面。其中，食品类价格上涨8.1%，居住类价格上涨2.6%。

从环比看，2月份消费价格比上月上涨0.1%。1—2月，居民消费价格比上年同期上涨4.1%。

这是除上月因两节因素CPI出现小幅反弹外，自去年8月以来达到最高点后，连续7个月下滑，与上月相比涨幅明显回落，并创下2010年10月以来的新低。

同时，1至2月，全市城镇居民人均可支配收入6525元，增长11.8%；扣除物价因素后实际增长7.4%。

分析 翘尾影响2.4个百分点

国家统计局北京调查总队副总队长邢志宏表示，2月北京CPI回落幅度比较明显，与全国趋势一致。原因之一是翘尾因素影响明显减小，在本月3.5个百分点的涨幅中，翘尾因素占2.4个百分点，新涨因素只有1.1个百分点。

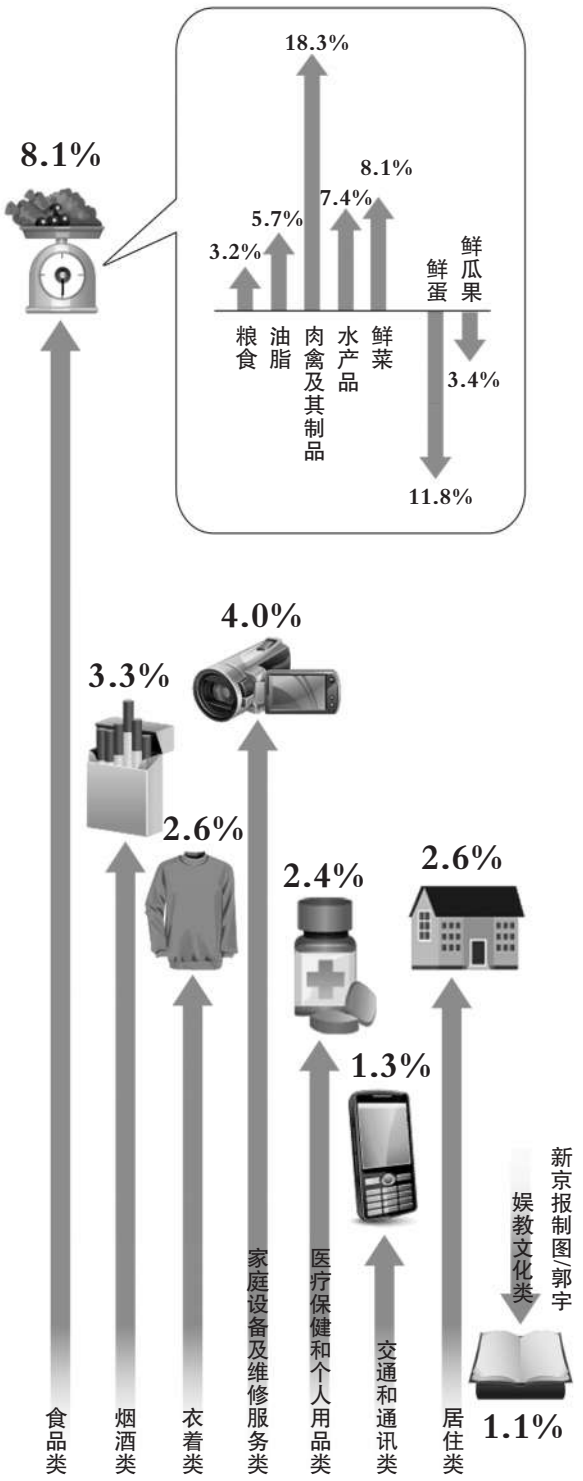
其二，2月的食品类涨幅比1月明显回落，肉蛋的价格总体下降；菜价虽然略有上涨，但同1月的涨幅相比，出现了一定幅度的回落，这也是和全国各地一致的。具体来说，食品类下降0.4%，肉类下降0.4%，蛋类下降7.7%。菜价则上涨1%。

此外，今年1月是春节，而去年2月是春节，春节往往是食品价格涨幅较多的时候，因此同去年2月比，今年2月的物价涨幅也有一定回落。

展望 未来物价压力依然很大

邢志宏表示，从未来几个月看，物价上涨的压力虽然减弱，但由于国内外影响因素较为复杂，物价上涨压力依然很大。预计今年一季度价格会相对较低，但从全年来看，还取决于国外输入性因素的影响，以及国内气候和夏粮的产量。

八大类CPI指数变化示意图



新京报制图/郭宇

■ 解读

新开工商品住宅降近八成

数据：2月末，全市商品房今年新开工面积154.1万平方米，下降43.7%；全市商品住宅今年新开工面积41万平方米，下降77.2%；全市政策性住房今年新开工面积为10.5万平方米，下降84.4%。

同时，从竣工看，1—2月，全市商品房竣工面积90.4万平方米，同比下降55%；其中商品住宅竣工面积43.8万平方米，下降45%。政策性住房竣工面积23.9万平方米，同比增长9倍。

解读：北京中原市场研究部总监张大伟分析认为，楼市受调控影响，延缓新项目上市，新开工面积明显减少。从2011年开始的土地市场冷清，逐渐反映到新开工面积锐减上，整体楼市现在已经处于低迷周期。

商品住宅销售降幅近四成

数据：全市商品房销售面积103.7万平方米，同比下降40.4%；其中销售商品住宅82.7万平方米，下降37.5%。从数据对比看，在2008年楼市不景气时，全市商品房销售面积为1335.4万平方米，比2007年下降38.6%。而上月的跌幅，甚至超过了2008年全年对比2007年跌幅。

解读：张大伟表示，去年1-2月份成交量基本未受限购影响，基数较大；其次，今年1月份因元旦及春节假期的影响出现冰点。此外限购及限贷政策，依然趋紧，市场在2月份虽然复苏，但是难言回暖。

张大伟说，在政策不松动的信号刺激下，北京库存压力和即将到来的信托兑付高峰，会压迫开发商降价促销。

■ 专家观点

未来房价有望降两成

北京中原市场研究部总监张大伟表示，目前来看房地产市场拐点依然明显、绝大部分项目依然要以价换量，预期在6-12个月内房价还有可能有10%-20%的下调，而部分已经降价到位的项目可能会逐渐获得市场认可。3月份调整价格的项目可能会明显增加。

虽然目前从全国来看，整体房地产调控政策的力度最强点已经过去，但是北京等一线城市从控制人口等角度依然难以放宽楼市调控，所以相比三线城市，一线城市继续下探的可能性依然非常大。

本组稿件采写/本报记者 蒋彦鑫

市级社会组织将受独立评估

公信力和透明度纳入评估内容；评估结果挂钩政府购买服务、税收优惠等扶持政策

本报讯 （记者魏铭言） 今年，在北京市民政局登记的千余家社会组织，均有望接受第三方“质量”评估。

日前，市民政局发出通知，在北京市民政局登记的社会团体、民办非企业单位、基金会，2010、2011年度年检合格，均应申请参加评估（2010年、2011年已接受过评估的300多家市级社会组织除外）。

信息公开是最重要评估指标

去年，民政部出台《社会组织评估管理办法》，要求各地建立政府指导、社会参与、独立运作的第三方社会组织评估机制，助推社会组织的规范化、公信力和透明度建设。

不同的社会组织，实行分类评估。对于备受关注的慈善机构公信力问题，该负责人说，“信息公开做得怎么样”将是对基金会和慈善组织评估的最重要评估指标。

第三方考察评估结果将公示

目前，北京市民政局已委托专家、实务管理人员等组成的第三方评估机构，对社会组织分类进行实地考察评估。评估结果由评估委员会审核后，向社会组织颁发等级牌匾，并对社会公示。

社会组织评估结果分为5个等级。获得评估等级的社会组织在开展对外活动和宣传时，可以将等级证书作为信誉证明出示。

应评未参评的社会组织，将列为当年评估无等级社会组织，也予以公示。

■ 相关新闻

评估结果挂钩扶持政策

社会组织的评估结果，将与政府购买服务、税收优惠和等级管理制度等相关扶持政策挂钩，形成社会组织激励机制。

市民政局规定，获3A以上等级的社会组织，可优先接受政府职能转移，优先获得政府购买服务，优先获得政府奖励；获得3A以上等级的基金会、慈善组织等社会团体，可按照规定申请公益性捐赠税前扣除资格；获得4A以上等级的社会组织在年度检查时，可简化年度检查程序。

■ 链接

截至2011年底，北京市、区两级共有7560家在民政部门正式注册登记的社会组织，其中市级社会组织有千余家。

市民政局相关负责人透露，今后，全市社会组织都将逐步接受第三方专业评估。未来这种第三方评估有望每年都开展，评估结果不仅挂钩政府扶持政策，也将作为民政登记机关对社会组织年检的重要依据。

“星战机器人”亮相动漫嘉年华

两名COSPLAY表演者扮演星球大战中的机器人。10日，首届桌面游戏·动漫嘉年华在国家会议中心举办。观众不仅能与众多桌游名作“近距离接触”，还可以参加教学及竞技活动。 富田 摄