

中国贸易报

CHINA TRADE NEWS



主管主办: 中国国际贸易促进委员会(CCPIT) 总第4160期 2013年1月24日 星期四 周三刊 今日二十版 国内统一刊号: CN11-0015 国外代号: D1110 邮发代号: 1-79 中国贸易新闻网: www.chinatradenews.com.cn

央企退出房地产市场? 没门儿!

■ 本报记者 王 熙

3年过去,尽管楼市调控一严再严,央企退出房地产领域,仍然是一件没有完成的任务。

2010年3月,国务院国资委曾责令78家央企退出房地产市场。一晃已经2013年了,目前,仅有20余家央企退出,其余的仍在刀尖上行走,博弈仍在继续。3年来,房地产行业虽然几经变迁,但高额的利润始终是一块“金字招牌”,令央企难以舍弃。

央企拿地未停歇

2012年上半年,房地产市场一片萧条,到了下半年,楼市急速复苏,土地市场迅速回暖,央企的身影频频出现在土地市场上。数据显示,2012年9月至11月,在中原集团监控的20个重点城市中,央企拿地共计32块,涉及总金额达365.37亿元。

近几年,央企在房地产市场上的发展十分迅猛。在房企50强榜单中,越来越多的央企跻身其中,华润置地、中国铁建、中国中铁、中冶集团等央企的房地产业务增长迅

速。相关资料显示,华润置地2009年至2011年的销售额一直在200亿元至300亿元徘徊,2012年,华润置地销售额一举突破522亿元;中国铁建和中国中铁的房地产业务在2012年房企销售榜中排行第23位和第24位,分别达到213亿元和199亿元。值得注意的是,这两家央企都是在2009年之后才大举进入房地产行业的。

更多“退房”名单中的央企,是“你见或不见,我都在那里。”仅以北京为例,北京市土地整理储备中心的信息显示,多家“退房榜”上有名的央企,仍在逆市扩张拿地。

其实,国资委很少对央企“退房”进展进行披露。2011年2月22日,国资委副主任邵宁表示,2010年已有14家中央企业退出房地产市场。在2012年度央企产权管理工作会议上,国资委的报告再次披露了2011年非主营房地产业务央企“退房”的进度,航天科工等27家非主营房地产业务的央企公开挂牌转让了40宗房地产业务股权。而最新的消息是,国资委去年底曾在内部明确表态和要求,央企一律不能当地王。

由此可见,国资委的“退出令”效果甚

微。对此,SOHO中国董事长潘石屹坦言:“前些年在北京拍地,台下坐的大多是民企。最近三四年,土地招拍挂,下面坐的几乎清一色全是央企。”

不退出 为啥

“国资委3年前发布的央企退房令效果并不明显,直接反映了央企没有把国资委的通知当回事,也就是不买账。但是,央企真敢不买国资委的账吗?显然不是真敢,而是受利益驱使,只能铤而走险。”广东省社会科学综合开发研究中心主任黎友焕认为,主要还是在于房地产市场有利可图。

业内专家认为,央企难以退出房地产市场,主要有以下5个方面的原因:

第一,利益需求致使央企退出速度减缓。有关数据显示,目前,房地产行业的平均净资产收益率维持在10%至20%之间。第二,业绩需求是央企不愿退出房地产业务的又一重要原因。第三,国资委只是提出了退出要求,却没有制定退出的时间表,央企自然觉得能拖一时是一时。第四,地方政府吸引央企投资,给予大量优惠政策,

那些主营业务不是房地产的央企,在向地方投资实体产业项目时,往往提出了房地产开发的要求。地方为了项目的需要,也被迫给予了相应的开发用地。第五,央企逐步退出竞争性领域需要一个过程,要遵循市场规律。

此外,还有专家表示,中国的房地产业需要有关央企的参与,不然,房地产市场很难得到有效平衡,特别是中低收入阶层的住房问题将很难得到解决。

“央企参与房地产市场就能降低房价?就能解决低收入人群的住房问题?”一位财经评论人对记者表示,央企的参与只会把已经混乱不堪的楼市搞得更加混乱,把高不可及的房价推得更高。央企能平衡房地产市场的言论真是无稽之谈。

国资委也曾表示,央企房地产企业在全国房地产的销售份额只占5.3%至5.7%,对全国的房地产市场起不到任何决定性作用。

本期关注

今年首场海关物品拍卖会落槌

海关总署网站披露,近日,今年首场海关物品拍卖会在中都国家拍卖行举行。红酒、汽车、艺术品等涉案罚没财物及少量超期未报关进口货物受到青睐。据悉,参加拍卖会的有公民、法人或者其他社会组织,普通市民交上2万元保证金,领个拍卖号牌,办理好竞买手续,就可以进场参加竞拍。

意大利赋闲率居欧洲第二

意大利国家统计局日前发布的一项报告称,2011年,意大利15岁至64岁居民的赋闲率高达37.8%,在所有欧洲国家中位居第二,仅次于马耳他。赋闲率是指既无工作岗位,也不找工作的人群所占总人口比率,在这一数据中,瑞典以19.8%排在所有欧洲国家的最后一位,成为“最不悠闲”的国家。

冬季达沃斯把脉全球经济

被誉为“全球经济风向标”的冬季达沃斯论坛将于本月23日至27日举行。据悉,本次论坛将围绕“为持久发展注入活力”的主题展开,下设250余场研讨会,议题涉及欧洲竞争力重建、绿色投资、非洲发展、气候变化以及全球供应链建设等领域。政商界领袖们将如何把脉世界经济并开出药方,值得期待。

埃及货币急剧贬值威胁经济

近来,埃及货币埃镑对主要发达国家货币的汇率急剧下跌。在开罗街头的外汇兑换点,去年12月下旬1美元还只能兑换约6.16埃镑,目前1美元已经可以兑换6.6埃镑甚至更高。分析人士预测,埃镑贬值趋势仍将持续,由埃及经济困境导致的这场货币危机将给埃及经济复苏增添新的困难。

中缅莱比塘铜矿被迫停工两月

投资10多亿美元的中缅莱比塘铜矿因抗议事件被迫停工两个多月,不仅对中国企业造成每月200万美元的损失,还引起国际社会对缅甸投资环境的担忧。据悉,从去年11月开始,莱比塘铜矿外发生大规模抗议事件,投诉铜矿拆迁补偿不公、污染环境等。(本报综合报道)

本期看点

“钢铁侠”日子难过 “冬储”让人纠结

详细报道见第2版

应对经济颓势

美国重打服务贸易小算盘

详细报道见第3版

化妆品行业

面临国内外新规双重大考

详细报道见第5版

汽车三包规定出台

各方利益待平衡

详细报道见第6版

四维机电设局

卡特彼勒损失36亿元

详细报道见第8版

截稿新闻

工信部通报 2012年工业运行情况

本报讯 1月23日,国家工业和信息化部党组成员、总工程师朱宏任在出席国务院新闻办公室举行的发布会时通报,2012年,中国工业实现平稳增长,全年全国规模以上工业增加值比上年增长10%。

朱宏任表示,2012年,中国相关产业结构调整 and 转型升级取得新进展,政府加大对传统产业技术改造提升的支持力度,加快战略性新兴产业发展,发布实施了新一代信息技术高端装备制造、新材料、节能与新能源汽车等领域的规划。

据统计,2012年,高新技术产业增加值增速高出规模以上工业平均增速2.2%;列入2012年淘汰落后产能名单的2761户的落后产能基本关停;规模以上企业单位工业增加值能耗下降幅度大于预期目标;区域发展的协调性进一步增强,中西部地区工业增加值比重比2011年提高1.1%。

朱宏任介绍,2012年,国内信息化建设取得新进展。到2012年年底,全国电信业务总量约1.3万亿元,比上年增长11.1%,全国移动电话用户总数突破11亿户,3G用户达到2.3亿户,民间资本进入电信业也取得积极进展。

此外,针对工信行业中小企业发展困难问题,朱宏任表示,去年政府部门加大对小型微型企业的扶持力度,共落实40余项扶持政策。中央预算内扶持中小企业发展的141.7亿元专项资金已全部下发,着力缓解融资难问题,促进完善中小企业的信用担保、再担保体系。(邢宇宇)

编辑:高洪艳 联系电话:95013812345-1024
制版:何欣 E-mail:myyaowen@163.com

本报常年法律顾问

- 北京市炜衡律师事务所
- 赵继明 赵继云 律师
- 电话:010-62684388



中国银联近日宣布,2012年,银行卡跨行交易总额为21.8万亿元,同比增长了37%。银联的数据显示,2012年,全国新增银联卡6.4亿张,境外可用银联卡的国家和地区数增至141个。银联还称,过去的10年间,全国跨行交易总额惊人地增长了120倍。

本报记者 季春红 摄

避税天堂开曼群岛拟揭开神秘面纱

■ 吴家明

对于许多投资者而言,开曼群岛是个神秘的地方,这样的一个弹丸之地,却拥有“避税天堂”和“金融中心”的双重头衔。不过,开曼群岛正准备揭开面纱,打破实行数十年的保密原则,使数千家在此注册的企业和对冲基金接受更大程度的监督。

据海外媒体报道,开曼群岛对冲基金行业中的领头企业日前接到来自开曼群岛金融管理局的通告,当局准备曝光数千家自称开曼群岛为其总部所在地的对冲基金和壳公司的名称。此外,开曼群岛金融管理局还计划创建一个在开曼群岛注册的基金及其董事的公开数据库,并列出基金董事名单,上述意见征询工作将在3月中旬结束。

对冲基金是开曼群岛规模最大的金融业务。根据开曼群岛金融管理局的最新数据,有接近9500家基金在开曼群岛注册,让其成为全球重要的“基金中心”。然而,除了这些数据,投资者难以得到其他任何信息,全球多家大型养老基金至今仍无法确认位于开曼群岛的基金或董事的详情。

在开曼群岛许多栋看似普通的楼房里,动辄挤满上万家外来公司,甚至有人戏言:在这里注册的公司不需要拥有属于自己的办公室,只要有一个挂在开曼群岛的信箱地址即可。

去年爆发的新东方股权调整风波曾把开曼群岛引入公众视野,包括人人网、当当网等众多企业都在这个群岛注册。除了中国公司之外,美国公司也是这里的“常客”,包括宝洁、英特尔等大型公司的子公司。通过一系列复杂的财务路径,这些大型公司可以将盈利转移到这些子公司,从而规避高昂的美国公司所得税。

有消息指出,社交网络巨头Facebook曾向爱尔兰的一家公司转移了4.4亿英镑,随后这家公司将这笔资金转移至开曼群岛的一家公司,以达到避税目的。由此可见,许多公司选择在开曼群岛注册,就是为了上市和避税。

就连美国总统奥巴马也曾表示:“这里拥有的不是世界最大的办公楼,而是最大的逃税大本营。”

不过,近年来,国际社会猛烈抨击这个

小小的避税天堂信息披露要求太低,公司保密法律过严。在许多欧美政界人士对离岸金融中心的抨击中,开曼群岛首当其冲,因为开曼群岛未能适应全球监管的新形势。有分析人士表示,开曼群岛能够做出“改变”是巨大的进步,但相关监管机制还有待进一步充实细节。

相关链接

传统的避税天堂指瑞士、列支敦士登、卢森堡、巴哈马群岛等数十个国家或地区。有分析人士预计,全球近一半的资金都经这些避税天堂中转。值得注意的是,英属维尔京群岛、毛里求斯、塞舌尔、安道尔等这些浩瀚海洋中的璀璨明珠除了被称为避税天堂,还是离岸圣地,来自世界各地的企业在这类海岛成立离岸公司,享受各项优惠政策。与此同时,这些避税天堂各有特点,如英属维尔京群岛主要适合避税,开曼群岛则适合投资和上市。

经贸看台