

地方投资你追我赶 22个省份增幅提高

□本报记者 徐虞利

国家发展和改革委员会7日公布的报告显示,上半年,全国有7个省份投资增幅超过40%,其中有2个省份超过50%。报告显示,上半年,16个省份的城镇固定资产投资增幅高于全国31.3%的平均增幅。其中,吉林增长55.6%、安徽54.1%、河南48.8%、河北44.4%、内蒙古43.5%、青海42.3%、福建41.5%、陕西39.7%、辽宁39.5%、湖北39.4%、四川38.8%、广西38.2%。与上年同期相比,有22个省份的固定资产投资增幅提高,其中青海、陕西、新疆、甘肃、宁夏、

吉林、黑龙江、安徽、江西、湖北、北京、天津、福建的投资增幅提高10个百分点以上。从大区看,上半年,西部、东北、中部和东部地区的城镇固定资产投资分别增长34.4%、42.13%、41.47%和25.93%。增幅分别提高5.54、3.66、6.92和4.07个百分点。与上年同期相比,西部、东北和中部地区在投资中的比重均有所提高,东部地区有所下降。而在第二产业增加值方面,西部、东北、中部和东部四个地区第二产业增加值分别增长17.2%、15.9%、16.6%和16.5%,西部、东北和中部地区第二产业增长逐季加快。



本轮投资周期已经步入收尾阶段

——访中国宏观经济学会副秘书长王建

□本报记者 商文

针对当前固定资产投资增速过快的状况,中国宏观经济学会副秘书长王建在接受上海证券报记者采访时表示,无须过分担忧目前的投资状况,种种迹象显示,本轮投资周期已经步入收尾阶段。

投资增速下降成为必然趋势

新开工项目投资增长率的递减趋势,成为本轮投资周期即将结束的最重要标志之一。

国家统计局此前公布的数据显示,今年上半年,新开工项目计划总投资同比增长22.2%,远低于29.8%的固定资产投资增速。而实际上,这一现象早在去年就已出现。

统计显示,2005年前5个月的新上项目计划投资增长了24.9%,今年前5个月新上项目投资增长率为23.6%,1至6月进一步下降到22.2%。新开工项目投资增幅不仅低于同期固定资产投资增长率水平,且呈现递减趋势。

“投资增长率表示当前已经完成的投资增长速度,而新开工项目计划总投资增长率则预示着未来投资增长趋势。”王建告诉记者:“持续一年多的新开工项目投资增长率低于当前投资增速,意味着未来投资增长上动力已经明显不足,投资增速下降成为必然趋势。”

王建指出,本轮投资周期始于2003年,一个重要标志就是当年新开工项目计划投资增长率远远高于投资增长率。统计显示,2003年一季度,投资增长率为

27.8%,而同期新开工项目计划投资增长率为63.3%,高出投资增长率一倍多。

设备制造业投资比重增加

设备制造业投资占比的增加,从另一个方面印证了本轮投资周期即将结束的判断。

王建表示,我国一个投资周期大约是5年时间。投资周期初期时,投资主要集中在购买土地、兴建厂房等方面。而当进入到投资周期后期,即进入设备安装阶段,对工业设备的需求大幅增加,投资也转而更多地流向设备制造业。

国家发改委公布的数据显示,今年前5个月,有31个行业投资增速超过40%,完成投资200亿元以上的行业有12个,主要集中在交通运输设备制造业、铁路运输业、通用设备制造业、纺织业、电器机械及器材制造业等行业。其中,通用设备制造业投资增速超过70%。

“从今年上半年的情况来看,设备制造业投资比重上升已经成为投资结构的重要特征之一,本轮投资周期正进入收尾阶段明确无疑。”王建说。

王建表示,尽管今年上半年固定资产投资有所加快,但从投资结构分析,已经明显区别于投资周期的初期阶段。即使不再出台抑制投资的有关政策,投资增速也将逐步下降,并于明年上半年,最迟不超过下半年结束本轮投资周期。一旦投资周期结束,前期形成的产能将集中释放,经济面临产能过剩的严重威胁。

■记者观察

抑制投资“度”是关键

□本报记者 商文

29.8%上半年固定资产投资率的加速上涨,促使宏观调控重点正在转向抑制固定资产投资。

国务院总理温家宝日前曾在中央级会议上三次提到抑制固定资产投资,国家发改委、国土资源部等五部委不久前也下发《关于印发新开工项目清理工作指导意见的通知》,严格清理新开工项目。而有迹象显示,未来还将有更严厉的调控措施出台。

毋庸置疑,调控的目的是为了抑制固定资产投资的过快增长。但投资增速保持在什么水平才算合理,何如把握抑制投资增速的“度”还有待进一步明确。

从今年上半年投资增长结构表现出的特点来看,外向型出口行业的投资增幅明显。数据显示,在30个产业部门中,增长率超过50%的18个行业中有13个属于消费类部门。由于上半年国内消费基本维持了去年同期的相同水平,因此消费类产业投资的高速增长主要源自出口需求的拉动。

值得警惕的是,这种需求维持下的投资增长有一定脆弱性。出口增速在一定程度上取决于贸易伙伴国的经济景气程度。同时,也受本国外贸政策的影响。当前,世界经济增速已经表现出减缓迹象,而我国贸易政策也转变为不追求贸易顺差的快速增长。因此,拉动经济增长三驾马车中的“出口”在未来很可能会下降。

再看看拉动经济增长的另一驾马车——内需。由于收入分配体制改革难以在短期内完成,靠扩大国内需求拉动经济增长尚需时日。在这种情况下,投资成了拉动国民经济增长的主要力量。事实的确如此:近两年,国民经济发展保持了高速增长势头,其中,大约一半的增长率来自投资的贡献。

显而易见,一旦出现出口减缓,内需又无法及时跟进的情况,过度抑制投资增速,很可能致使拉动经济增长的三驾马车面临“断档”的险境,从而危及我国经济的整体发展。因此,把握抑制固定资产投资增长的“度”,就成为关系整个国民经济发展的重大问题。

2005年—2006年上半年各地区累计按构成分类固定资产投资增长表(%)

地区名称	固定资产投资		建筑安装工程投资		设备工器具购置投资	
	2006年	2005年	2006年	2005年	2006年	2005年
西部大开发区	34.40	28.86	37.62	28.65	25.93	31.62
东北三省	42.13	38.48	46.26	26.13	31.03	57.29
中部崛起区	41.47	34.55	41.89	33.72	38.39	34.24
东部10省份	25.93	21.86	24.83	20.74	25.33	34.47

■聚焦楼市“限外”

每人一套 严禁炒房

——六部门详解外资购房路线图

□据新华社电

经国务院同意,建设部、商务部、发展改革委、人民银行、工商总局、外汇局日前联合发布《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》(以下简称《意见》)。为便于理解文件相关内容,记者采访了六部门有关负责人(以下简称“有关负责人”)。

▶▶ 严格审批防止外资投机炒作房地产

记者:为什么要对外商投资房地产企业的股权和项目转让,以及境外投资者并购境内房地产企业,在审批程序方面作出专门规定?

有关负责人:外资以购买股权等形式进入楼市带来系列问题:企业的股权结构虽然变化,但作为房地产项目主体的企业名称等有的并未变化;一些企业新股东不遵守以前股东所签订的《国有土地使用出让合同》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》;一些企业订立固定回报或变相固定回报条款等。而原有审批程序难以保证有关部门掌握相关信息,成为房地产市场

监管的薄弱环节。为了防止利用股权转让和并购投机炒作房地产,防止擅自改变土地用途或规避正常的外资准入审批,《意见》规定:上述股权、项目转让和企业并购,由商务主管部门严格审批。投资者申请时应提供履行各类合同和许可证的保证函,《国有土地使用证》,税务机关出具的相关纳税证明材料,以及建设(房地产)部门将变更事项记载于房地产登记系统后发放的股权变动(变更)备案证明。在外汇登记环节,外汇管理部门将对投资者切实履行股权投资责任进行监管,做好外汇登记或变更登记工作。

▶▶ 统一内外资企业管理政策

记者:《意见》规定外商投资房地产企业注册资本金未全部缴付的,未取得《国有土地使用证》的,或开发项目资本金未达到项目投资总额35%的,不得办理境内、境外贷款,外汇管理部门不予批准该企业的外汇借款结汇。这是否说明对外商投资企业贷款和外汇管理的政策更加严格了?

有关负责人:这并不代表对外商投资企业贷款和外汇管理的政策更加严格,而是为了外商投资房地产企业与中资企业在相关政策上一致。这既是稳定房地产市场的需要,也是

防止境外热钱短线炒作境内房地产的措施。外商投资房地产企业如果不具备条件而擅自借入外债,外汇管理部门不得办理其外债登记和对外结汇核准,外汇指定银行也不得办理其外汇入账和结汇手续。同时,新的外汇管理政策还规定,根据外商投资企业房地产开发经营资格管理的要求,境外机构和個人存入境内银行外国投资者专用外汇账户的资金,未转入后续设立的外商投资企业资本金账户之前,不能用于房地产开发和经营。

▶▶ 有保有压区别对待

记者:《意见》对境外机构和個人在境内购买自用、自住商品房作出了新的规定,这是基于什么考虑?

有关负责人:长远考虑有必要进一步加强境外机构和個人在国内投资购买房地产的监管。境外个人在境内工作、学习超过一年时间的,已属国民经济的“居民”范畴,其经济活动

的成果计入我国的GDP,自然可以享受境内自然人的部分待遇,因而允许购买生活、工作必需的自住商品房;在境内工作学习不足一年时间的,其住房需求可通过租赁方式加以解决。港澳台地区居民和华侨与内地联系密切,《意见》规定可在境内限购一定面积的自住商品房。



境外机构和個人购房应遵循自用、自住原则 本报记者 徐汇报

▶▶ 明确自用、自住原则

记者:符合规定的境外机构和個人购买自用、自住商品房为什么必须采取实名制?

有关负责人:为防止某些境外机构和個人违规购买炒作房地产,维护房地产市场的稳定,做好房地产市场的基础工作,参照国内居民购房的普遍做法,对符合规定的境外机构和個人购房实行实名制是必要的。自用、自住原则按以

下政策把握:凡符合条件的境外个人在境内只能购买一套用于自住的商品房,符合条件的境外机构只能在设立分支、代表机构的城市购买用于办公所需的商品房。各地房地产主管部门将完善商品房交易登记信息系统,加强商品房预售合同登记备案,发现境外机构和個人购房不符合自用、自住原则的,不予办理有关手续。

▶▶ 购房资金汇入和结汇程序有变

记者:《意见》出台后,外商投资企业、境外机构和個人购房的资金汇入和结汇的具体办理程序有什么变化?

有关负责人:今后境外机构和個人购买境内商品房只有符合自用、自住原则,才能办理相关外汇收支和汇兑手续。境外机构和個人从境外汇入购房款或从其境内外汇账户支付购房款的,应当经外汇指定银行审核确认相关材料后,将购房外汇资金结汇后划入房地产开发企业

的人民币账户,不能将外汇资金直接划入房地产开发企业的外汇账户。

境外机构和個人因故不能完成商品房交易,需将人民币购房款购汇汇出的,经原结汇的外汇指定银行进行真实性审核后,可将人民币购房款购汇划回境外机构或個人外汇账户。境外机构和個人转让所购境内商品房取得的人民币资金,须依法办理纳税等手续并经商品房所在外汇管理部门审核后,方可购汇汇出。

■解析

购房外汇 须经过银行审核

□本报记者 于兵兵

此前,对于“购房实名制”的操作方法和“自住房”的认定方法,市场一直多有争论。根据六部委的171号文件,其自住定义只说明是“符合实际需要”。对此,各地细则的传闻不一。北京以“一人一套房”认定,而有消息称,上海等地可以通过“一证一套房”的做法执行。

此次政策解释,六部委再次明确自住自用标准:凡符合条件的境外个人在境内只能购买一套用于自住的商品房,符合条件的境外机构只能在设立分支、代表机构的城市购买用于办公所需的商品房。

对此,有专家表示,这将成为未来各城市地方严格执行“一人一套房”的方向标。

但这一说法并没有得到业内人士的完全认同。上海信义房产法务部经理牛丹彦表示,此次关于个人限购一套住房的界定仍然不能说明是“一人一套房”还是“一证一套房”。“个人限购一套房的‘个人’还是需要通过证件来认定,全国范围内的如何认定是个大问题。”

另外,对于外汇汇入流程的解释也是作为外汇管理的新变化首次披露。据六部委的说法,境外机构和個人从境外汇入购房款或从其境内外汇账户支付购房款的,应当经外汇指定银行审核确认相关材料后,将购房外汇资金结汇后划入房地产开发企业的人民币账户,不能将外汇资金直接划入房地产开发企业的外汇账户。

房地产信贷专家介绍,此前,境外机构和個人的购房款只需要注明是购置房产的具体地址,开发商就可以凭此向银行要求结汇,不需要银行审核相关材料。

相比之下,房产交易所得出的流程基本没有变化。但是新政要求,因故未完成商品房交易,需将人民币购房款购汇汇出的,也需要经原结汇的外汇指定银行进行真实性审核后,才能将人民币购房款购汇划回境外机构或個人外汇账户。

市场发行步调不会变

(上接 A1) 中国石油每年利润1000余亿,中国移动每年利润500余亿,却皆因只在境外上市,使外国投资者坐享其成,而为这些企业创造价值,每天开车、打手

机的中国投资者却只能“望洋兴叹”。

另外,人常说中国银行、中国石化是调节指数的“杠杆”,仅中国银行一家,就占去了沪市总市

值的17%,这是资本市场制度不健全的表现,要让市场趋于稳定,则必然要求这些杠杆的作用能够降低,也就有必要要求有一些相对较大的企业发行上市,摊薄这些巨无霸的权重。

考虑到我国资本市场“新兴+转轨”的发展阶段,监管部门会从实际出发,切实做到“三

度”的统一。另外,在拓宽资金入市渠道方面,监管部门也在积极协调有关部委,适时提高保险资金入市比例,推动企业年金和大型国企财务公司资金入市进度。

从资本市场建立之初,广大公众投资者都一直在通过这个市场为国民经济的发展做贡献。一

年来,市场发生深刻变化,投资者也初次品尝了财富效应,扩容恐怕是一个痛苦的过程,但为了发展,这一步必然要迈出,这是愚公移山的过程。

是做叶公,还是做愚公,我们每个市场参与者都要做出自己的选择。