

# 外企“结构性”撤离 产业升级空间骤现

目前撤离的外企以中小型企业为主,合同外资多在300万美元左右及以下,这些企业以劳动密集型传统制造业为主,处于产业链的终端,对上端的依赖不是很强。一些地方政府并不担心外企撤离的动向,反而认为这有利于当地的产业升级,有利于缓解当地企业招工难。

◎本报记者 薛黎

去年,广东省有244家外商投资企业撤离,山东有至少103家韩资企业撤离,今年初,国内关于外资企业撤离的担忧有扩大之势。然而,记者昨天从业内了解到,近期撤离的外资企业大多源自劳动密集型和加工贸易型的低端企业,而在服务业领域,外资企业仍在急切进入,并且大额投资逐渐增多。

外资撤离并非呈现全局性,而是结构性的。”业内专家向记者表示,低端外资企业的撤离于我国整体引进外资、提升使用外资质量并无大碍,从另一种角度看,恰是合理的淘汰,更是我国产业升级的需要。

## 外商大额投资增多

以山东为例,2007年实际利用外资110亿美元,比上年增长10%,其中大项目所占比重显著增加,新批3000万美元以上大项目123个,1亿美元以上项目10个,比2006年分别增长92.6%和100%。

这说明部分韩资企业的撤离并没有影响山东吸引外资的大局,反而,山东引进外资的质量在提高,比如服务业方面进展很快,大项目也越来越多。”对外经济贸易大学国际经济研究院副研究员蓝庆新接受本报采访时表示。

蓝庆新认为,从长远来看,市场竞争优胜劣汰,部分缺乏竞争力、经营不规范的企业被淘汰或搬迁,是有益于中国经济的,中国已进入新一轮的对外开放阶段,招商选资才符合我国目前产业升级的需要”。

前不久商务部部长陈德铭在两会”新闻中心接受境内外媒体集体采访时也曾指出,大项目进入我国的速度在加快,特别是3000万美元以上的企业的投资比去年增长了2.5倍,说明国际资本、境外投资者仍然是看好中国经济发展的。

## 腾出产业升级空间

前往广州东莞进行调研的中信证券分析师诸建芳指出,目前撤离

的外企以中小型企业为主,合同外资多在300万美元左右及以下,这些企业以劳动密集型传统制造业为主,主要分布在五金、玩具、服装、制鞋、塑胶等行业,这些行业处于产业链的终端,对上端的依赖不是很强,主要依赖的是订单,国外客商只要取得稳定的供货就行,不在乎订单是在越南或柬埔寨生产还是在中国生产的。

与此同时,在广东,电子行业企业基本没有发生外迁现象,因为整个行业的产业链在这里,具有良好的配套供货系统,劳动力素质也比较高,这是越南、柬埔寨所不具备,也很难复制的,因此,即使人工成本

前往江苏南京进行调研的中信证券分析师陈济军则对记者表示,江苏当地政府并不担心外企撤离的动向,反而认为这有利于当地的产业升级。

这些低附加值、劳动密集型企业的撤离恰恰腾出了空间,为当地承接高端制造业、现代服务业,提升产业结构水平提供了契机。”陈济军说,当地本来就存在招工难的问题,劳动力相对紧缺,成本升高,这些企业撤离还缓解了这些压力。

调研中,也有不少企业认为自己能够消化日前上升的成本压力,其员工工资本来就比当地最低工资高出许多,招人反而比过去容易。

## 关注房地产市场

# 中房协:今年将是房地产理性回归年

◎本报记者 于祥明

2008年将是房地产理性回归的一年。昨天,中国房地产业协会副会长兼秘书长朱中一在2008年宏观经济形势与房地产发展态势报告会上表示,尽管今年的房地产市场存在诸多的不确定因素,但各级政府促进房地产业健康发展的态度是坚定的。因此,2008年的房地产市场,将朝着国家明确的“总量基本平衡、结构基本合理”和“防止房价过快上涨”的目标迈进,将是房地产理性回归的一年。

连续3个月下降,部分过去房价上涨较快的一线城市房价开始出现回落。与此同时,部分地区出现了有价无市的情况。11月后,一些城市地价也大幅回落,甚至出现土地流拍。这一市场变化,使得人们对房价普遍上涨的预期发生了变化,观望气氛浓厚。

## 房企间合并重组将加快

对于今年全年房地产市场的走势,中房协负责人以及研究报告持相同观点。

房地产业与国计民生关系重大,因此,我们对房地产业的持续健康发展应充满信心。”朱中一援引研究报告表示,尽管今年的房地产市场存在诸多的不确定因素,但各级政府促进房地产业健康发展的态度是坚定的。因此,2008年的房地产市场,将朝着国家明确的“总量基本平衡、结构基本合理”和“防止房价过快上涨”的目标迈进,将是房地产理性回归的一年。

## 四大问题值得关注

昨天,朱中一在报告会上发布《关于2007年中国房地产市场运行情况与2008年房地产市场预测分析的报告》指出,去年我国存在商品房价格上涨过快;房地产开发投资增速加快,但商品住房市场有效供应不足,中小套型住房供不应求;中等及中等偏低收入家庭的住房问题凸现;第四季度市场明显出现了调整和观望等四大问题值得关注。

报告指出,2007年全国以住宅为主的房地产市场发展有三个特点。其一是继续保持了较快的速度发展,市场供需总体两旺。据统计,全国全年完成的房地产开发投资同比增长30.2%,商品住宅新开工面积同比增长21.3%,商品住宅销售面积同比增长24.7%,商品住宅销售额同比增长46.5%。

其二,去年我国住房保障制度建设取得突破性进展,经济适用房和普通住宅的投资加大,住房供应结构有所改善。

其三,需要关注的是,由于去年二、三季度房价上涨过快,四季度后部分城市房价有所下降,全国商品房交易量和房价环比涨幅有所回落,市场出现观望和调整。

报告指出,2007年4季度,全国70个大中城市房屋销售价格涨幅

随着房地产企业开发资金的紧缺和市场的不断规范,企业间的优胜劣汰、合并、重组会加快。”朱中一分析说。

他指出,今年美国次贷危机的警示和我国政府采取的从紧的货币政策,不仅要求控制新增贷款的总量,同时还首次采取了按季控制贷款的方式。

我国房地产企业开发资金主要来自银行贷款和房屋预售款,严控房地产开发贷款,必将导致房地产开发企业资金紧缺。”研究报告指出,这将影响对房地产业的供应产生影响,对房地产企业提出挑战。

同时,信贷紧缩,还将明显影响住房需求。2007年,个人按揭贷款同比增长高达88.4%。个人按揭贷款不仅有力地支持了个人住房需求,而且已成为房地产开发资金来源的重要组成部分。个人按揭贷款投放量的减少,对市场的影响也很大。”朱中一说。



尽管今年的房地产市场存在诸多的不确定因素,但各级政府促进房地产业健康发展的态度是坚定的 资料图

## 相关报道

# 报告建议拓宽房地产融资渠道

◎本报记者 于祥明

《关于2007年中国房地产市场运行情况与2008年房地产市场预测分析的报告》昨天由中国房地产业协会发布,报告对今年房地产市场的发展提出几点建议,其中包括建议政府不失时机地拓宽房地产融资渠道。”

中国房地产业协会副会长兼秘书长朱中一昨日指出,当前房地产企业自筹资金在开发资金来源中的比重还很少,房地产开发资金主要来自国内银行贷款。在房地产信贷管理进一步严格而流动性过剩的情况下,建议不失时机地拓宽融资渠道,创新房地产金融产品。

支持房地产开发企业通过股权合作、上市等渠道筹集开发资金。

对积极开发中小户型、中低价位普通商品住宅的企业,对推动省地节能环保型住宅的企业,给予融资的支持。通过大力发展住房产业投资基金、住房债券、房地产信托等融资工具,将流入房地产投资性消费的资金和保险基金、养老金引导到住房融资市场,吸引社会资金进入住房开发和住房保障领域,以缓解由于投资渠道短缺、住房投资性需求的增加给市场带来的压力。”朱中一说。

研究报告建议,积极探索商业性与政策性相结合的住房融资模式和运作机制,实行差别化住房信贷政策,发展多样化住房信贷机构,健全住房金融风险分担和转移体系,拓宽资金渠道,支持和鼓励广大的中等收入家庭通过市场,特别是二

手房市场解决住房问题,使住房资源更加合理、有效的利用。

该研究报告还建议,加大政府投入落实住房保障政策,扩大住房保障的覆盖面。对一些地方正在组织建设的限价房和正在探索的经济适用房等办法,要在总结经验的基础上,争取尽早出台有关部门共同制定的指导性文件。

并且,对方向正确,制定全国性政策有困难的,应鼓励有条件的地方先行试点。建议在城乡统筹试点的地区,研究制定将城市建设用地增加和农村建设用地减少、特别是将城市住宅用地增加与农村宅基地减少相挂钩的政策,为今后长期有效的提供城市住房建设用地,实现土地资源最大效益和合理利用创造条件。”朱中一说。

# 上海车牌拍卖将“淡出”透露何种信号

◎据新华社电

19日举行的上海市人民政府新闻发布会上上传出的信息,让上海市民许先生双眼一亮。

上海市城市交通管理局副局长五一在会上说,上海现行的车牌拍卖制度是一项“过渡性政策”,今后将随着城市公共交通的发展完善逐渐淡出。就在当天下午,打算买车的许先生刚刚办妥手续,准备参加10天后的3月份车牌拍卖。这个消息一出,我肯定下调预期的投标价。”许先生说。

上海车牌拍卖“淡出”,用何接轨?如何转身?城市“堵”思路之变,不仅是上海面临的一个课题,而且对于国内其他城市同样具有借鉴意义。

## “全国特例”在质疑声中坚持

上海是国内唯一实行私车牌照

限额拍卖的城市。这一借鉴新加坡模式的做法,在质疑声中已经坚持了14年。

尽管上海有关方面对实施车牌拍卖表达了“通过限制拥有私车而缓解交通拥堵”的良好意图,但不同的声音从一开始就伴随而来。

综合对车牌拍卖所持的不同意见,主要有三:一是车牌的价格越拍越高,去年更攀上四五万元高位;二是车牌拍卖与国家现行法规、产业政策相悖,限制了民众拥有机动车的权利;三是未能控制私车总量增加,交通负荷仍有增无减,本质上解决不了拥堵问题。

## 进退两难,呼唤思路之变

19日,上海车牌拍卖主办方公布3月份额度为9300个,随即有预测称,此次平均中标价估计在2万元至3万元,与今年1月份23370

元的均价相当。

23370元,是上海车牌拍卖历程中一个引人注目的数字。1月12日,2008年上海首次车牌拍卖均价比上月骤跌60%。在人们为拍价大跌叫好的同时,此前已拍得车牌的车主却怨声连连,由于当时拍价比现在贵了许多,他们认为自己成了政策调整的牺牲者。

车主“爱恨交加”,政府管理部门的调控也是“涨跌两难”:如听任车牌越来越贵,那么购车成本会越来越大,促使一些车主转而前往周边省市上牌,机动车和道路交通主管部门的管理难度由此增加。

一些市民议论说,车牌是一种公共资源,是方便政府管理的凭证,怎能转变成增加公民负担甚至用于牟利的商品、投资品呢?既然车牌拍卖引来了两难和这么多疑问,那为什么不能换个思路去求变呢?对城市道路资源,应当实行“需求管理”,也就是多一些“点菜式”,少

## 道路管理少些“自助餐”

城市是一个道路资源有限的空间。如果把道路资源比作总量有限的“食品”,那么,要满足不断增长的需求,其方式就不可能像“自助餐”那样没有限制。问题是,应当用什么方式去“限制”?

同济大学一位交通专家比喻说,有两种方式:一是“自助餐”,只要付了和别人一样的价钱,就能敞开肚子吃,盘里剩下多少不必管;二是“点菜式”,估摸着胃口和口袋去点菜,浪费就少些。他认为,对有限的城市道路资源,如果设定了“自助餐”方式,人们就容易抱着“该付的钱都付了,不吃白不吃”的心态,结果就会很浪费。同样,花钱拍得车牌的人,在不必要用车时,也可能受“不开白不开”念头驱使去占用道路资源。

对城市道路资源,应当实行“需求管理”,也就是多一些“点菜式”,少

些“自助餐”。上海汇盈咨询公司分析人士高深认为,世界上像上海这样地域不大但汽车保有量较大的城市也不少,如伦敦、纽约等,这些城市是用“道路拥挤收费”的方法来限制车辆使用的,这种方法就是一种“点菜式”,你的车在拥堵地区进出了几回,占了多少时间,就该付多少费。这样就不能“不开白不开”了。”

上海在2007年7月发布的《上海市城市交通“十一五”发展规划》中提到,将通过实施全面的交通需求管理,综合利用价格、信息技术等各种手段,控制个体机动出行的快速增长和弹性出行需求,并引导需求的合理分布,以适应车辆的管理政策从“限制拥有”向“限制使用”的转变”。这一基于“需求管理”的转变,也许包含着从“车牌拍卖”到“道路拥挤收费”的转身。而摆在管理者面前一个同样重要的任务,显然应当包括切实降低公交出行成本,增强公共交通的吸引力。

## 香港通胀率创十年新高

2月份通胀率升6.3%

◎本报记者 王丽娜

香港政府统计处昨日公布,由于食品价格,以及私人房屋租金上涨,2月份综合消费物价指数按年升6.3%,创下十年来的新高。其中猪肉价格升幅超过五成,新鲜蔬果价格也升逾三成。

统计处表示,若剔除差饷宽减,以及租金豁免措施等影响,2月份基本通胀率升5.1%,高于1月的4.3%。各类消费项目中,食品价格升幅最为显著,2月份在综合消费物价中升19.5%。价格大幅上升的食品项目有猪肉升56%,牛肉升49%,新鲜蔬菜升32.7%。

政府发言人表示,通胀上升主要因食品价格随着内地严重雪灾而上涨以及私人房屋租金上扬。通胀压力增加在某程度上反映出去年经济蓬勃令消费需求强劲。环球食品价格上涨、能源价格高企、人民币升值,以及港元跟随美元走弱,继续为通胀带来上升风险。然而,劳工生产力持续提升,可望抑制部分价格上升压力。

## 澳门降息进入“零息”时代

通胀率升至6.33%

◎综合新华社电

继香港银行普遍降低最优惠利率之后,澳门银行公会20日宣布,从3月25日开始,澳门元储蓄存款基准利率调整为0.01%。

降息前,澳门本地银行最优惠利率普遍为5.75%,现在跟随香港同步降息后已降至5.25%。新利率实施后,在澳门银行存款1万澳门元,每年利息仅有1澳门元,标志着澳门紧随香港步入“零息”时代。

由于联系汇率的关系,美国调整利率,港澳银行普遍会跟随。澳门银行业上一次调整利率是在今年的1月份。

同日,澳门特区政府统计暨普查局公布的数据显示,截至今年2月,在过去的12个月,澳门综合消费物价平均指数同比上升6.33%。

数据显示,今年前两个月综合消费物价平均指数较去年同期上升8.89%,同时,在食品及非酒精饮品类、住房及燃料类、医疗类价格指数上涨的带动下,今年2月的综合消费物价指数达到122.64,同比上升9.47%。

关系民众生活的食品价格上涨明显,新鲜猪肉、蔬菜、食用油、速冻或冰鲜家禽和咸水鱼的价格,在2月份的涨幅都超过20%。

有鉴于此,特区政府公布了一项总计8亿多澳门元的临时经济补助措施,其中包括两项为期一年的电费和低收入补贴,以及3项照顾困难群体的财政补助措施。

## 珠三角鞋企减少出口降两成

◎新华社电

受宏观调控政策,以及国内外各种因素影响,珠三角传统的制鞋业今年初出现了明显的变化,制鞋企业大幅减少,鞋类产品出口量下降超过两成。

鞋是我国具有优势的传统出口产品,珠三角是重要的制鞋基地。据广州海关统计,今年1-2月广东出口鞋4.9亿双,比去年同期下降27.5%,价值15.9亿美元,下降0.6%,出口均价为3.2美元双,上涨37%,呈现量减价扬的态势。

去年的一系列外贸政策调整对珠三角鞋业影响巨大。2007年7月1日起国家将鞋类产品的出口退税率下调2个百分点,由于制鞋企业的利润率本身就比较低,出口退税率的下调进一步加大了企业的经营压力。

退税率下调后,广东鞋企出口明显受到影响,自2007年9月开始,广东鞋类产品月出口量呈现持续下降,其中单11月下降18.5%。今年广东鞋类产品月出口量继续延续下降趋势,1月出口2.9亿双,下降20.3%,2月出口2亿双,下降35.7%。

此外,人民币持续升值、美国次贷危机影响,以及劳动力成本上升等因素,也使珠三角劳动密集型的制鞋企业利润空间遭到严重挤压,不少企业被淘汰。海关统计显示,今年1-2月,珠三角地区参与出口鞋的企业只有1512家,比去年同期减少1855家,鞋业洗牌的现象表现明显。

## 北京市海淀区原区长

## 周良洛涉嫌受贿案开审

◎据新华社电

北京市海淀区原区长周良洛涉嫌受贿案20日在北京市中级人民法院开庭审理,周的妻子鲁小丹作为本案共犯同庭受审。

据了解,50岁的周良洛祖籍江西,生于河南洛阳,1978年入读清华大学电机系。周良洛1998年至2006年,担任北京朝阳区区委常委、宣传部长、朝阳区常务副区长,以及海淀区区委副书记、区长等职务,检方指控周良洛在此期间,利用职务之便,为他人谋取利益,涉嫌收受贿赂款美元、人民币等折合人民币1670余万元,其中有1500多万元涉及土地审批和房产项目。

鲁小丹生于1962年,黑龙江哈尔滨人,曾供职于歌华集团。在周良洛担任朝阳、海淀两区的主要领导期间,鲁小丹先后成立数家公司。检方指控,鲁小丹涉嫌受贿800多万元。

据悉,周良洛所受最大贿款,来自北京泰跃房地产有限公司董事长刘军。检方指控,周良洛任海淀区区长期间,为泰跃房地产获得土地审批及房地产项目规划等提供帮助。2003年至2006年,周良洛分别获得刘军给予的近93万美元和100万元人民币。