

News

二季度全国地价涨幅明显减缓

重庆深圳地价环比出现负增长

◎本报记者 于祥明

8月5日,记者从国土资源部获悉,中国城市地价动态监测系统对全国重点地区和主要城市监测结果显示,二季度全国地价涨幅继续趋缓,重庆深圳等城市地价环比负增长。

地价增幅明显减缓

据统计,二季度全国35个主要城市地价总体水平为每平方米1806元,其中商业、居住、工业地价分别为每平方米2829元、2020元和573元。

从地价增幅来看,二季度全国主要城市地价总体水平环比增长1.59%,商业、居住、工业地价平均水平环比增长分别为1.95%、1.85%、0.87%,较去年增幅明显减缓。

从主要经济区域来看,环渤海地区地价涨幅居前,长三角、珠三角地区涨幅低于全国水平。统计数据显示,二季度长三角、珠三角、环渤海地区综合地价环比增长率分别为1.43%、0.36%、4.13%。

另据统计,二季度华北区、东北区、东南区、中南区、西南区、西北区综合地价水平分别为每平方米2035元、1587元、3100元、1392元、1660元、899元。

从统计数据来看,二季度全国35个主要城市地价增长差异明显。“城市地价动态监测分析组指出。

据统计,综合地价增长率同比增幅居前10位的城市分别为昆明(48.21%)、长春(40.55%)、重庆(32.56%)、海口(28.08%)、宁波(26.00%)、北京(25.27%)、南昌(20.87%)、长沙(15.73%)、贵阳

(12.70%)、深圳(12.14%)。

整体降温趋势明显

值得注意的是,虽然上述10个城市地价同比增幅居前,但重庆深圳两个城市环比增长率却出现负增长。其中重庆市为-0.24%,深圳市更达到-0.28%。

记者注意到,此前一季度数据显示,城市综合地价水平出现负增长的城市依次是湖州-7.07%、佛山市顺德-2.56%、厦门-1.46%、东莞-0.63%、成都-0.57%、芜湖-0.11%;另外,西宁、兰州、福州的综合地价增长率为零。

个别城市土地市场仍然保持增长,但是就全国土地市场而言,还是与今年一季度差不多,仍是显现出降温趋势的。”此前土地资深专家邹晓云向记者表示。他预测,目前开

发商手中的有相当土地存量,预计可保障其今明两年内的开发要求,因此在楼市低迷,以及资金趋紧的情况下,继续从市场拿地的热情受到抑制。

此前,记者从国土资源部召开的全国国土资源厅局长座谈会上也了解到,今年上半年全国土地市场竞争整体降温,土地底价成交的接近一半,流拍流标的接近10%。

为分散风险,今年开发商在拿地上多采取与其他公司合作、股权转让等方式。”一位业内人士告诉记者。

值得关注的是,此前记者从国土资源部座谈会上获悉,全国84个被监测的城市中,土地抵押面积和抵押金额都在上半年出现了双双增长,更折射出开发商资金链的紧张。

■相关新闻

全国房价涨幅逐月回落

◎本报记者 李雁争 实习记者 吴婷

国家统计局网站5日发布消息称,目前房价正在稳步回落,这种回落是市场的理性回归。

最新数据显示,1-6月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比涨幅分别为11.3%、10.9%、10.7%、10.1%、9.2%和8.2%;月度环比数据显示,1-6月份,全国70个大中城市新建商品房销售价格环比涨幅分别为0.3%、0.2%、0.3%、0.3%、0.2%和0.1%。从总体走势看,房价涨幅正逐月回落。

之所以称之为理性回归,有以下三个理由。一是房价涨幅高位回落是有关调控政策显现效应的结果。2005年以来,有关部门为了整顿房地产市场,抑制房价,采取了一系列货

币政策、土地政策、税收政策和行政手段,希望过热的房地产市场回归理性,这些措施效果逐步显现。

二是需求层面不支持房价持续高涨。1998年-2007年,我国住宅年销售量增长10倍,住房销售额增长近14倍,房价的增长幅度远远超过大多数家庭的收入增长幅度。据对全国6.5万户城镇居民家庭抽样调查资料显示,上半年城镇居民人均可支配收入实际增长6.3%,远低于房价近几年的增长幅度。

三是供给方面面临的资金困境不支持高房价。有关部门制定了一系列法规,打击房地产的过度投机炒作,此外从紧的货币政策造成银行信贷投放进一步放缓,这就意味着房地产发展商获得开发贷款的难度更大,资金面更趋紧张。

■关注京、沪能源交易机构成立

节能减排走向市场化 京沪争食大蛋糕

◎本报记者 陈刚 张良

5日,上海环境能源交易所和北京环境交易所分别宣告成立。业内人士表示,这一机构的设立将强化节能减排知识产权保护体系,同时也是对原有以行政手段为主推进节能减排的有益补充和探索。

强化节能减排知识产权保护体系

据介绍,上海环境能源交易所实体营业大厅设在虹口区,预计今年10月份对外营业。

有关人士介绍说,该机构的设立运行旨在发挥“四大功能”:一是信息集散功能,主要是环境能源领域各类权益交易的信息收集、筛选、整理与发布等。二是技术和资本对接功能,主要是依托交易平台集聚交易双方、科研机构、投资机构、各类服务商、集成商及专业认证评估机构等多方市场参与者,创新节能减排的体制、机制和技术,营造节能减排和资本对接的平台功能。三是优化配置功能。通过公开的信息集散公示系统,提高环境能源市场化配置资源效率。四是规范运作功能,建立公开、公平、公正、公益的节能减排技术、资本、规范交易平台。

相关功能的发挥,将强化节能减排所必需的知识和产权保护体系,提高节能减排的项目设计技能和构建实施机制,帮助公共部门和各类企业提高进行节能减排的能力。比如,记者获悉,成为上海环境能源交易所的开业签约项目之一的“白河水环境综合整治工程”,具有先进的节能减排的工艺技术特点,以加大先进技术的引进与推广,探讨节能减排项目设计技能和构建实施机制。

节能减排向市场化配置转型

据悉,上海环境能源交易所此

次挂牌,实际上准备好了55个挂牌项目,总金额达10.75亿。林健介绍,目前,经过严格筛选后,上海联合产权交易所适合转移到环境能源交易所的项目每年总交易额超过80亿,占整个上海联合产权交易所总成交额的10%左右。

这一市场比较专业,市场面比较窄,又很重要。版权、知识产权部分需要从一般产权中独立出来,主要对象与上海联合产权交易所的主要客户区别很大。”上海环境能源交易所总经理林健昨天接受本报记者采访时表示。

上海环境能源交易所相关介绍显示,其对外业务将实行会员制,集聚各类会员,全力构筑以市场化方法推动节能减排运行的新机制,共同打造节能减排和环境领域各类技术、资本及权益交易的完整的产业链。

林健介绍,将实行不同等级的会员制度,买卖双方都需要成为会员,并获得专业的节能减排的专业领域的业务和政策法规培训。具体的收费政策尚在制定中。”

上海市府人士表示,上海环境能源交易所的设立运行,标志着中国节能减排和环境事业从单一的行政配置向市场化配置的重大转型,通过引入市场化运行方式,有利于完善能源资源节约和环境保护奖惩机制,有利于完成“十一五”期间节能减排的约束性目标,并在更大范围、更深层次、更广领域实现环境资源的优化配置。

上海社会科学院经济研究所研究员陈维教授认为,环境能源交易在国外已经是很普遍的事情了,但在国内仍属比较新鲜的事物。此举在当前中国环境资源紧张、节能减排任务较重的情况下很有必要。它标志着我国节能减排和环境保护事业从单一的行政配置向市场化配置的重大转型,通过引入市场化运行方式,有利于完善能源资源节约和环境保护奖惩机制。



上海环境能源交易所昨天宣告成立

■新闻分析

我国环境交易市场潜力巨大

◎本报记者 陈刚 张良

中国环境交易市场潜力巨大,但国内企业信息不对称,缺乏必要的专业知识,相关环境权益交易产品存在严重的价值低估现象。为此,上海、北京、天津等经济比较发达的城市纷纷酝酿涉足该领域。上海联合产权交易所和北京产权交易所都选择在昨天举行环境能源交易平台的揭牌仪式,两个会议开始的时间前后也只相差大约1个小时,双方之间的“暗战”由此可见一斑。

早在去年初,联合国开发计划署就曾表达了有意与中国政府合作组建北京碳交易所的意愿。为此,北京产权交易所也表现出了相当积极的态度,

并有条不紊地进行着相关的准备工作。4月又有消息称,全国首家碳排放交易市场即将落户天津滨海新区。此后,北交所总裁熊焰也多次以“比较敏感”为由,拒绝向记者透露筹建碳交易所的最新进展。

不过,就在北交所积极行动的同时,上海联合产权交易所也并没有闲着,他们也在寻找着环境能源方面的机会。

“上海联合产权交易所早在一年前就已开始对这方面进行研究。”上海联合产权交易所总裁蔡毅勇向记者透露,近年来上海联合产权交易所会同有关部门、上海期货交易所和科研机构着手开展了相关方面的研究,重点对节能减排、环境保护权益

交易进行了大量的国内外调研,尤其是对交易品种、市场构建、运行机制、交易规范、制度框架等进行了深入研究,并形成了一系列研究成果。

今年7月16日,国家发改委召开了节能减排专题会议。会议听取了各省市对筹建节能减排交易平台工作设想和意见的汇报。国家发改委副主任解振华明确提出,“要通过体制机制创新,探索运用市场机制推进国内的节能减排工作”,“我们要实现已经确定的节能减排目标,必须创新体制机制。不改革不创新,按原来一套做法,只靠行政手段,不可能实现我们的目标。”

“中国环境交易的市场足够大,北京、上海各有各的优势,相互之间的竞争关系是永远存在的。”熊焰说。

国资委企业改革局局长刘东生:

央企整体上市要妥善处理三个关系

◎本报记者 叶勇

国务院国资委企业改革局局长刘东生日前在中国三峡总公司2008年年中工作会议上作了《关于中央企业整体上市》的辅导报告。刘东生在报告中指出,中央企业整体上市要妥善处理母公司与整体上市公司、国有股东与中小股东、经济效益与社会效益的关系。

三峡总公司公益资产不宜上市

首先,要妥善处理母公司与整体上市公司的关系。

刘东生指出,要坚持精简、高效的原则和一项主业由一个中心管理原则,整体上市前的母公司负责人、职能部门应当随资产、业务进入整体上市公司,母公司原则上不再保留或新设

管理上母公司业务的职能部门。母公司履行对上市公司的国有股东权利,其中转让国有控股股权应当由国资委决定。完善整体上市公司的法人治理结构,上市公司的经营管理包括决策事项,由上市公司股东大会、董事会、经理层自己决定。母公司应当支持和保障上市公司规范运作。

其次,要妥善处理国有股东与中小股东的关系。要树立股东利益共同体意识,即:公司发展,让全体股东获益。要树立股东平等意识,即:法律法规赋予各股东的权利,国有控股股东应当充分尊重、认真维护;表决权、知情权、参与管理权(提议、询问和质询)、收益权。当国有股东的利益与中小股东利益不一致时,既要维护国有股东的利益,又要考虑从中小股东的角度考虑问题,把握好尺度和平衡。要注重与中小股东的沟通,倾听他们的意见、建

议,做好投资者关系工作。

第三,要妥善处理经济效益与社会效益的关系。国有企业的公有制性质决定了企业的经济效益与社会效益无根本的利害冲突;企业更有责任、更有义务在追求经济效益的同时确保社会效益。国有企业的公有制性质还决定了某些国企在某些情况下,社会责任比经济效益更重要。

对于三峡总公司通过长江电力实现整体上市的举措,刘东生提出,中国三峡总公司肩负着重大的社会责任,发挥着重大的、不可替代的社会效益,在中央企业中有着独特的重要地位。整体上市中社会公益性资产不宜进入上市公司;但是,整体上市要确保社会效益。三峡工程承担的防洪、通航等社会效益重于企业经济效益,责任重于泰山。进入上市公司后的国有企业各级负责人应当支持和配合总公司履行好社会责任。

多个基础行业实现主业资产整体上市

据介绍,目前,石油石化、冶金、煤炭、电信、民航、海运、建材行业的央企已经实现主业资产整体上市且进入一家上市公司。机械、汽车、发电、建筑、外贸、军工企业的民品行业中,半数以上央企的大部分主业资产已经上市且进入一家上市公司。

上述企业中,以2007年数据计算,企业全部资产、销售收入、实现利润60%以上进入一家上市公司的有22家,这几项指标占全部中央企业的60%以上。这22家企业中,上述指标占80%以上的有8家,其中中交、中铁工、中铁建是世界500强企业。

目前,经国务院批准,拟整体上市且80%以上资产、收入、利润进入一家上市公司的中央企业还有不少家。刘东生指出,整体上市是国资委

关于中央企业改革的一贯方针。每年召开的中央企业负责人会议上,国资委主任李荣融的报告中都强调:具备条件的中央企业应当加快整体上市的步伐。

他表示,此前不少央企由于拟上市时只有部分资产符合上市条件,或者当时的证券市场无法容纳大融资量发行,不少大型企业不得不走分拆上市的途径,即一部分主业资产上市。从实践看,部分主业资产上市带来了突出的矛盾和问题。分拆上市还造成大量关联交易、同业竞争,甚至未上市部分难以继时占用上市公司资金。

目前,国有控股的上市公司的国有权益、销售收入、实现利润等指标的比重,超过全国国有及控股企业的60%,已成为国有经济的主力军和国有资本的富集区。改制上市已成为大企业实现股份化的主要途径。

发改委:抓紧制订《产业投资基金管理办法》

◎本报记者 叶勇

记者8月5日从国家发改委获悉,产业投资基金试点工作指导小组(以下简称指导小组)日前召开第五次工作会议。会议主要传达国务院对下一步产业投资基金试点工作的指示,研究起草《产业投资基金管理办法》有关事宜。

会议明确了《管理办法》制订的总体原则和五个要点。同意管理办法起草要坚持“政府宏观指导和商业化运作相结合”、“适度监管和鼓励创新相结合”的原则。一是重在明确“设立条件”、“运作规则”;二是简化和规范“管理程序”;三是建立合格投资者和合格管理人的制度;四是发挥行业自律组织和社会监督的作用;五是提出行业发展的配套政策。

主要职能部门发改委财司一位官员在接受本报记者采访时表示,目前还不好说有具体时间表。他认为,目前产业基金和股权基金在概念上也并不清楚,需要进一步加以明确。

会议明确下一阶段工作重点:一是认真做好产业投资基金试点经验教训的总结,为制订《管理办法》和新基金的设立提供参考;二是各部门尽快确定参与《管理办法》起草小组成员名单;三是进一步厘清产业基金的概念和内涵等问题。

发改委研究院一位专家对本报记者表示,产业投资基金其实是私募股权投资基金的一种,区别在于有特定私募对象和特定产业投向。产业投资基金相关管理办法上世纪90年代后期以来就在研究,到现在已经大约12年了,几经波折却仍未出台。由于适应形势的发展,再加上渤海基金等多个试点倒逼法规加快出台,这次不但要求紧迫,且直接出台《产业投资基金管理办法》,不再冠以“产业投资基金管理暂行办法”或者“产业投资基金试点管理办法”的名称。

虚假“原始股”骗了2700多人 西安金园公司 集资诈骗案一审宣判

西安金园汽车产业发展股份有限公司在海外上市为名发行原始股,以快速增值作为诱饵,骗取全国29个省区市2700多名群众6200余万元。西安市中级人民法院日前对此案作出一审宣判,判处主犯王可无期徒刑,并处没收个人全部财产;董欣有期徒刑10年,并处罚金人民币40万元。

据西安市公安局经侦支队调查,金园公司法定代表人董欣找到被告人王可担任法定代表人的陕西明道启投资管理有限公司,签订协议进行“海外上市”包装,双方编造海外上市谎言。从2006年初开始,王可等人在全国范围内陆续联系了50余家中介公司,合作开展金园公司的股权转让事宜,并在多家媒体上不断发布金园公司将在海外上市、公司业绩良好等方面的虚假信息。

王可成为全国总中介向各省市分中介公司非法发行股票诈骗。大量购买金园公司股权的“股民”直接将款汇到指定银行账户上。股民“汇款购买假的股权后,得到虚假的证明,承诺公司2006年9月底将在海外上市。”

不到半年,王可、董欣等犯罪嫌疑人先后被警方抓获。经审查,王可、董欣涉嫌非法集资、诈骗股民2700余人,资金达6200余万元,其中个人购买股票最多的达到147万元,涉及全国29个省区市,132个地市。目前,警方已追回受害人资金3000余万元。

(据新华社电)