

# 李克强:保奥运成功,保民生需要

◎据新华社电

中共中央政治局常委、国务院副总理李克强近日在大唐集团公司考察并召开电力生产情况座谈会,分析电力供求形势,进一步研究部署迎峰度夏工作。他强调,要认真贯彻落实中央关于做好今年下半年经济工作的各项部署,把保持经济平稳较快发展、控制物价过快上涨作为当前宏观调控的首要任务,高度重视和着力抓

好煤电油气运这一关键环节,努力增加电力等能源供给,切实抑制不合理需求,为经济平稳运行提供有力支撑,保障奥运会成功举办,保障群众生活需要。  
7日上午,李克强来到大唐集团公司生产调度指挥中心,通过大屏幕仔细察看集团所属发电机组情况,并听取企业电力生产和发展情况汇报,详细了解生产经营中遇到的困难和问题。他说,当前正值盛夏用电高峰,

奥运会开幕在即,保障电力供应的任务十分繁重。电力企业从大局出发,克服困难,努力增加生产供应,应予肯定。  
李克强强调,电力是现代社会使用最广泛的二次能源,电力生产供应直接关系到国计民生。近年来我国电力工业发展很快,装机容量已居世界第二位,完全有能力保证电力供应。发电企业要强化电煤采购,保证电煤合理库存,挖掘生产潜力,降低经营成

本,尽可能做到多发电。同时,高度重视安全生产,改善企业管理,搞好设备维护,确保安全、稳定供电。  
李克强强调,促进经济社会又好又快发展,必须搞好综合协调,统筹做好煤电油气运保障工作。要在确保安全的前提下努力增加煤炭产量,提高电煤质量,强化电煤合同履约管理;继续抓好成品油生产,优化成品油供给结构,增加资源供给;确保能源运输畅通,实行运力倾斜,搞好煤

炭、石油等重点物资运输;加强市场监管,规范市场秩序,确保市场稳定。他指出,我国正处于工业化、城镇化深入发展的阶段,保障能源供应是一项长期任务。要着眼长远,完善有关能源发展规划,加快重大能源项目建设进度,积极推进技术改造,不断提高能源生产和资源利用效率;深化改革,逐步完善能源价格形成机制,合理调节供求关系,进一步夯实能源保障的基础。

## 任志刚:香港下半年经济或逊于预期

◎本报记者 王丽娜

香港金融管理局总裁任志刚昨日表示,美国经济表现已经开始影响全球,香港下半年的经济增长可能会受到影响而较预期逊色。  
任志刚表示,美联储已表明,对将来美国经济增长放缓的担忧仍然存在,加上美国通胀有升温风险,以及楼市仍在调整,已影响当地消费及经济。此外,已有迹象显示这些影响已蔓延到全球,因此不排除香港下半年经济增长会减慢,甚至低于预期,呼吁市民要有心理准备。  
不过,任志刚补充,香港货币金融体系健全,虽然经济有机会放缓,但应该可以为本地金融体系带来支持。

任志刚表示,美国等地区有关当局采取的援助措施虽然有助缓解金融市场的波动,但全球金融体系仍然受压,亚洲新兴市场的情况仍然令人忧虑。  
任志刚表示,目前最大的关键是,美国住屋市场如何发展及银行如何应对越来越艰难的经营环境。住屋市场方面,有迹象显示调整过程将会较原先预期的长,其中包括楼价下跌、按揭还款拖欠率上升,以及待沽住屋数量越积越多。负责维持金融稳定的当局所面对的一大问题是,在调整过程中,个别金融机构以致整个金融体系的有效运作是否会受到影响。

## 地震灾区实行增值税转型试点

◎本报记者 李雁争

记者昨日从财政部获悉,财政部、国家税务总局近日联合下发《汶川地震受灾严重地区扩大增值税抵扣范围暂行办法》,将汶川地震受灾严重地区纳入增值税转型改革试点的范围。  
相关部门负责人告诉记者,目前,两部门还在抓紧研究增值税转型在全国范围内推开的具体方案和办法。对汶川地震受灾严重地区实行增值税转型,既是促进汶川地区灾后恢复重建的一项重要税收政策,也是增值税转型改革全面推开前又一次重要的改革试点。  
和以往试点办法相比,此次扩大增值税抵扣范围改革试点办法更加规范,政策力度更大,其具体调整和完善的内容包括四个方面:取消增量限制,允许企业新购入的机器设备进项税金全额在销项税额中计算抵扣;取消行业限制,除国家限制发展的特定行业外,其他行业全部纳入试点改革范围;将计算退税办法调整为正常抵扣办法,不仅更加规范,同时也便于征纳双方操作;对统一核算的总分机构实行更为优惠的政策。

据了解,此次享受增值税扩抵政策的地震受灾严重地区51个县市,是继东北老工业基地、中部26个老工业基地城市、内蒙古东部5市盟之后,第四批纳入扩大增值税抵扣范围改革试点的地区。

## 广州调整出口退税政策

◎新华社电

广州市国税局7日对外宣布,国家调整纺织品服装等部分商品出口退税率后,广州有超过1000户的出口企业受益,涉及出口金额超过40亿美元。  
财政部和国家税务总局近日联合发出通知,从2008年8月1日起调整部分出口商品的出口退税率,部分纺织品、服装出口退税率由11%提高到13%;部分竹制品出口退税率由零退税率或5%提高到11%;取消红松子仁、部分农药产品、部分有机化工产品、紫杉醇及其制品、松香、白银、零号锌、部分涂料产品、部分电池产品、碳素阳极的出口退税。  
广州市国税局有关负责人说,这是国家自2006年9月大范围下调企业出口退税率以来的首次回调。提高出口退税率,可以直接降低出口成本,增加企业利润,有助于缓解国际市场需求减弱、人民币升值以及原材料价格和劳动力成本上涨等因素的影响,保持我国外贸出口平稳较快发展。  
根据广州市国税局的统计数字,广州市涉及升高原退税率的企业有1001户,出口金额417352万美元,退税金额300616万元;涉及调整的商品代码有1571个;涉及取消退税率调整的企业有56户,出口金额13453万美元,退税金额9141万元,涉及调整的商品代码有5个。

## 深圳废除一市两制户籍管理体制

◎新华社电

深圳市政府常务会议7日通过了《深圳市户籍迁移管理办法》,根据新办法,深圳“关内”和“关外”的户籍居民将可以自由迁移户口,这标志着深圳实施了28年的“一市两制”户籍管理体制即将废止。  
据了解,深圳市现行的户籍迁移办法仍在沿用特区成立之初的政策:特区内(罗湖区、福田区、南山区、盐田区)的户口在深圳市内各区迁移不受任何限制,可以随时申请办理迁移手续;特区外(宝安区、龙岗区)的户口迁入特区内等不同于外地迁入特区内,受到干部或职工调动指标的限制。  
新出台的户籍迁移管理办法规定:深圳特区内外6个区的户籍居民因工作调动、房产属地变更、家属随迁或其他正常理由需要迁移户口,均可随时向公安机关申请办理市内户口迁移手续。  
深圳市发展改革委负责人表示,目前,深圳市引进人才的标准、招聘技术工人的条件及办理流程、社会养老保险等已经实现全市统一管理。在全市范围内推行户籍一体化管理,标志着深圳结束了特区内外居民同城不同待遇的历史。

# 行业暴利终结 地产商转型“猪倌”

在国际著名投行高盛进入中国养殖业的时候,南京的地产商也纷纷变身“猪倌”,投向养猪这一看似“很有前途”的行业。  
地产商到底是准备长期做实业,还是会昙花一现,实在难以料定。  
但是不管地产商怎么变,这着实表明暴利走向终结后,房产商正面临着一次重大转型。

◎本报记者 陈刚 唐真龙



专家认为,出现房产开发商转行养猪的现象,这说明房产开发商暴利正在走向终结 资料图

## 南京房产商纷纷变身“猪倌”

目前,公司与徐州丰县政府接洽,准备在当地扩展10到15个养殖基地,追加投入约1亿元。”昨天,南京富腾房地产开发有限公司相关负责人曹维峰告诉记者,他们又有了最新的投资生猪养殖的进展。  
富腾房地产公司是南京地产商养猪的“始作俑者”,该公司董事长程君玲去年底至今投入超过2个多亿,先后在省内三地投资生猪养殖业,包括2007年底与南京农大合作,在徐州丰县投入2000万元建成占地200亩的标准化养猪场;今年又在六合投入2亿建设占地1000亩的养猪场;还将在高淳投入1200多万建设万亩生态养

殖基地。  
除了程君玲,在南京,还有不少房地产企业正“转身”养猪企业,来自该市农林局的统计表明,近期已有10余家开发商在生猪养殖上有了实质性举动。  
在地产业中赚了个盆满钵满的林雨发,注册成立南京雨发农业科技开发有限公司,在浦口区星甸镇投资建设万头养猪场;南京康发集团有限公司,投资5000万元在江宁汤山和湖熟建设年出栏生猪4万头的标准化养猪场;南京金东集团董事长张定海,在江宁横溪街道开建年出栏生猪5万头的标准化养猪场。  
记者了解到,富腾房地产公

司从事生猪养殖的土地由当地政府特批,均为租用性质,期限一般为20年。比如在六合区,富腾的生猪养殖项目租用的是当地的复垦地,年限从2008年至2025年。而标准化生猪养殖场在当地并不多,此前仅五六户,规模都不大。  
在溧水,由开发商投资的“金大象生猪养殖场”,已在去年11月份办理好土地租赁手续。这个占地300亩的猪场,租用的是当地一处不能用于农业生产的旱地,租期30年,租金每亩每年300元。据介绍,该项目共分三期实施,总投资近5000万元,目前已建成26幢猪舍,明年能实现2万头出栏量。

■相关报道

## 价格倒挂加剧交易量大跌 中介行业洗牌风潮隐现

◎本报记者 唐文祺

随着上海部分区域新房价格日益松动,对未来房价下调的心理预期开始蔓延至二手房市场。  
本报记者了解到,由于今年上半年上海二手房市场交易量大跌,从而导致一些大型中介企业陆续关闭旗下门店。在一、二手房价格倒挂尤其严重的部分区域,有几乎一半的中介品牌选择退出当地市场。

■相关报道

## 一二手房价格倒挂明显

据汉宇地产提供的数据,目前浦东大三林板块的新房报价平均在15000元/平方米左右,而二手房的挂牌市场均价却在16500—18000元/平方米,出现明显的一、二手房价格倒挂形势。汉宇地产世博区域董事李运志表示,新房价格的回落,对于二手房市场价格有明显影响。这一趋势在过去两个月内尤其明显。  
21世纪不动产上海区域市场中心分析师表示,沪上部分新建商品住宅项目采取的降价策略,导致意向购房者产生分流,此外还对持有观望心态的市民进一步造成影响,这使得区域内二手房市场受到较大冲击。同时,随着市场萧条趋势持续加深,中介行业的洗牌“大潮”开始初露端倪。  
21世纪不动产在7月份正式将泛城租售网收入囊中;美联、汉宇公开宣布,将计划加大一、二手房的联动代理业务;而信义房屋则在近期表示未来5年内全球门店数量将超过1000家,其中中国市场门店将达到700家以上。

## 京首幅政策性租赁房地块成交

◎本报记者 李和裕

北京在今年初提出的政策性租赁住房的试点工作步入实质阶段。昨天,记者从北京市土地整理储备中心了解到,北京城建兴华地产有限公司以12.01亿元中标朝阳区北苑南区居住项目用地,这也是北京首幅出让成功的配建政策性租赁住房的地块。  
据了解,朝阳区北苑南区居住项目占地约10.14万平方米,总建筑面积20.93万平方米,其中约有1.6万平方米将建廉租房,还配建

挂明显的区域,由于业绩惨淡,不少中介企业纷纷关闭了旗下门店。浦东三林区域的中介品牌仅剩余两、三家了”,三林一家中介门店负责人告诉记者。

## 一二手房价格倒挂明显

据汉宇地产提供的数据,目前浦东大三林板块的新房报价平均在15000元/平方米左右,而二手房的挂牌市场均价却在16500—18000元/平方米,出现明显的一、二手房价格倒挂形势。汉宇地产世博区域董事李运志表示,新房价格的回落,对于二手房市场价格有明显影响。这一趋势在过去两个月内尤其明显。  
21世纪不动产上海区域市场中心分析师表示,沪上部分新建商品住宅项目采取的降价策略,导致意向购房者产生分流,此外还对持有观望心态的市民进一步造成影响,这使得区域内二手房市场受到较大冲击。同时,随着市场萧条趋势持续加深,中介行业的洗牌“大潮”开始初露端倪。  
21世纪不动产在7月份正式将泛城租售网收入囊中;美联、汉宇公开宣布,将计划加大一、二手房的联动代理业务;而信义房屋则在近期表示未来5年内全球门店数量将超过1000家,其中中国市场门店将达到700家以上。

## 做实业还是玩资本?

房产开发商为何对养猪情有独钟?从开发商到业内专家说法不一。  
房地产行业趋势上利润不高,在开发商业地产的同时,董事长认为农业项目是长期项目。”曹维峰告诉记者,在政府寻找养猪行业规模化、企业化、无污染、生态环保的时机下,他们准备做长期投资,他们看中这一行“得民心”以及良好的发展前景。  
从农林部门来说,除了养猪行业的发展预期外,诸多补贴或许也是诱人的原因之一。记者从南京市农林部门了解到,在南京六合等主

要养猪基地,目前还有众多养猪的政策利好:一是母猪补贴,去年是50元/头,今年涨到100元/头。二是母猪保险,保额为60元/头,养殖户只需掏20%,即12元,其他由地方财政出,理赔额1头猪是1000元。三是可享受中央财政资金扶持,按照南京的规定,建年出栏量超过1000头的标准化猪场,可享受每平方米100元的基础设施标准补贴。  
中国社科院工业经济研究所投资与市场研究室主任曹建海分析,目前中国农业概念被普遍看好,连国际著名投行高盛都进入

中国养殖业、德意志银行近期也有收购中国养猪场的动作。他认为,农业分为上游产业和下游产业,粮食生产属于上游产业,而养猪则属于下游产业。与上游产业相比,下游产业利润要高得多。”由于中国对粮食实行限价政策,中国的粮价被压得很低,而猪肉价格目前却处于历史高位,虽然养猪没有房产行业的暴利,但也能获得不错的收益。  
不过,曹建海同时认为,不少房地产转行养猪,或许并不是真正意义的养猪,而是通过收购养猪场获得资本收益。

## 暴利终结,地产商面临转型

这是一个好现象。”曹建海这样评价出现房产开发商转行养猪的现象,他认为,这说明房产开发商暴利正在走向终结。  
他认为,与从事房地产业获得的暴利相比,养猪获得的收益只能是资本的机会收益,这种收益水平是平均收益,如果房产开发商因此获得了超额收益,那也只能是其基于对行情的判断,并对机会进行了准确的把握。  
对于这种现象为何首先出现在南京的问题?曹建海认为,这跟当前房产开发商所处的大环境以及南京实行的限价政策有关。

今年以来,国家实行从紧的货币政策,银行银根收紧,房产开发商融资日益困难,另外,由于国家针对房地产行业的宏观调控,房产开发商也遭遇了拿地难等一系列困境。对于很多房产开发商而言,目前正处于寒冬阶段。  
而对于南京的房产开发商来说,这场寒冬比全国其他地方更为寒冷。2007年5月,南京市物价局出台“一房一价”政策。根据规定,经价格主管部门核价已开始销售但尚未销售完毕的项目,其项目综合平均销售价格不得超过核定基准价规定的浮动幅度,并遵循楼

层、朝向、环境等差价代数和为零的原则。尚未销售面积部分实行“一房一价”制,最高价格应低于2007年5月14日前该楼盘实际成交的最高价格。  
这种情况显然催生了房产开发商的转型。”曹建海表示,实际上,在暴利时代终结的背景下,将会有越来越多的房产开发商面临转型问题,曹建海认为,房产开发商可以结合自身所长进行转型,比如,一些善于策划的房地产开发商,可以转型为策划公司,资本实力雄厚的房产开发商可以转型为资产管理公司等。