

# 我国主要城市房价涨幅逐月回落

上月70个大中城市房价同比上涨7.0%

◎本报记者 李和裕

今年以来,主要城市房价同比涨幅逐月回落。昨天,国家发改委和国家统计局公布的最新月度调查显示,7月70个大中城市房屋销售价格同比上涨7.0%,涨幅比6月低1.2个百分点,且无论是一手房还是二手房、住宅还是非住宅,涨幅均环比下降。

今年1-6月,70个大中城市房价同比涨幅分别为11.3%、10.9%、10.7%、10.1%、9.2%和8.2%,从以上数据可知,7月涨幅创下今年新低。

具体来看,7月70个大中城市新建住房销售价格同比上涨7.9%,涨幅比6月低1.3个百分点。其中,普通商品住房和高档商品住房销售价格同比分别上涨8.3%和9.7%,环比分别上涨0.2%和下降0.2%;经济适用房销售价格同比上涨2.7%,环比上涨0.1%。

分地区来看,新建住房销售价格同比涨幅较大的城市主要有海口16.7%、乌鲁木齐15.8%、宁波13.3%、北京13.0%、蚌埠12.6%;环比价格下降的城市则有17个,其中降幅较大的城市主要有大理-1.0%、常德-0.6%、石家庄-0.4%、海口-0.3%。

90平方米及以下新建住房销售价格也出现差异化发展。如7月环比涨幅在1%以上的城市主要有济宁3.1%、湛江2.6%、贵阳1.9%、银川1.6%等;环比价格下降的城市则有18个,其中降幅较大的城市主要有海口-3.5%、大理-2.1%、常德-



史丽 资料图 张大伟 制图

1.7%、深圳-1.0%和成都-0.7%。

此外,7月70个大中城市二手房销售价格同比上涨6.0%,涨幅也比6月低1.5个百分点。二手房销售

价格同比涨幅较大的城市主要有银

川14.3%、乌鲁木齐13.9%、太原12.4%、三亚12.2%、兰州12.0%等;环比涨幅较大的城市主要有济宁

4.0%、哈尔滨2.7%、三亚2.6%、西宁

1.3%、长春1.2%等。

7月新建非住宅销售价格同比

上涨4.9%,涨幅比6月低0.7个百分点。其中,办公楼销售价格同比上

## 关注宏观调控

# 财政、货币政策微调背后有深意

“上调部分行业出口退税率”“调增商业银行信贷规模”……进入8月份以来,我国财政、货币两大宏观经济政策在继续保持基本稳定的同时,均出现一些新调整,这引来经济界人士的密切关注。

细微变化背后有深意。在上半年我国经济增速出现回落、通胀压力不减的背景下,近期的新举措正顺应了我国宏观调控任务的变化,而得以适时推出,以全力保持经济平稳较快发展。

## 宏观调控首要任务转为“一保一控”

当前,我国宏观调控首要任务已由上半年的“防过热、防通胀”转为“一保一控”。7月下旬召开的中央政治局会议为此明确提出,“把保持经济平稳较快发展、控制物价过快上涨作为宏观调控的首要任务,把抑制通货膨胀放在突出位置”。

对宏观调控的今后思路,中央提出要“保持宏观经济政策的连续性和稳定性,着力解决经济运行中的突出矛盾和问题,增强宏观调控的预见性、针对性、灵活性,把握好调控重点、节奏、力度”。

基于此,财政、货币政策作为两大重要的宏观经济政策所发生的一些新变化,已鲜明体现出“预见性、针对性、灵活性”的政策用意,明显加强了保持经济增长的政策力度。

财政政策通过区别对待,加强经济结构调整力度,可以支持经济社会里的薄弱环节得到增强和提高。财政部、国家税务总局宣布自8月1日起调整部分纺织品、服装等商

品的出口退税率。这是我国自2006年下调企业出口退税率以来的首次回调,也是财税政策维护经济平稳较快发展的重要举措。

今年上半年,受外需减弱及“三率两价”(汇率、利率、出口退税率;劳动力价格、原材料价格)综合因素影响,我国出口增速明显放缓,许多中小纺织服装企业面临困境。

出口退税率回调有利于保持外贸平稳发展,减轻纺织行业面临的出口减缓压力。商务部部长陈德铭认为,这体现了国家对劳动密集型产业目前遇到困难的关注,向企业界和国际社会发出了一个信号。

不过,此次调整并没有大面积提高劳动密集型产品的出口退税率,而是“有保有压”,同时取消了一部分“两高一资”产品的出口退税。这一灵活举措得到了经济界人士的好评,认为有利于继续推进经济发展方式的转变。

## 货币政策出现微调

无独有偶,货币政策在上半年信贷紧缩取得成效的基础上,也出

现了微调。人们注意到,央行7月份以来没有再提高存款准备金率。近期,央行已提出商业银行在信贷方面可加大对中小企业的信贷支持,对全国性商业银行在原有信贷规模基础上上调增5%,对地方性商业银行上调增10%。

业界人士普遍认为,此举有助于缓解在从紧货币政策背景下引发的中小企业资金短缺问题。央行货币政策委员会二季度例会已特别提出,下一阶段要进一步调整和优化信贷结构,增加对小企业的资金支持;综合运用多种货币政策工具,“为经济平稳较快发展创造良好的货币环境”。

进入8月份,人民币汇率也走出了令人瞩目的新行情:到8月12日,人民币对美元行情已连续10个交易日走低,创出人民币汇率改革以来一波最大的贬值行情。

人民币对美元汇率贬值,这不仅验证了符合人民币汇率“双向波动”的改革预期,而且对当前缓解我国外贸企业压力更有积极的意义,这可以给企业充分的时间来调整产品结构,提高产品档次和附加值,从而更好地参与国际竞争。

8月6日,我国对外发布并实施新的外汇管理条例。时隔11年再次修订的这一条例,旨在应对国际经济变化新形势,以加强外汇管理,促进国际收支平衡,给国民经济健康发展提供全力保障。

外汇管理条例新意多多,其中“取消强制结汇规定”尤其令人关注,这有利于减少外汇占款的增加,缓解当前我国外汇储备过快增长和市场流动性泛滥等问题,避免加大我国通胀压力。

与此同时,新外汇管理条例强化跨境资金的监管,防止短期投机资金大进大出,对“热钱”形成有效打击,有效维护我国金融安全。

近期政策的点滴变化,目标均在全力保持经济平稳较快发展。当前,按照党中央的部署,宏观调控正在沿着预定方向顺利实施,各地区各部门要把思想认识统一到中央对经济形势的判断和总体部署上来,不折不扣把各项方针政策落到实处,创造良好的经济发展环境,我们就一定能夺取经济社会发展的更大成绩。

(据新华社电)

## 2008北京奥运会金牌榜

名次	代表团	金牌	银牌	铜牌	总数
1	中国	13	3	4	20
2	美国	7	6	8	21
3	韩国	5	6	1	12
4	意大利	3	4	2	9
5	澳大利亚	3	1	4	8
6	日本	3	1	2	6
7	俄罗斯	2	4	3	9
8	德国	2	1	1	4
9	英国	2	1	1	4
10	捷克	2	0	0	2
10	朝鲜	1	2	4	7
12	阿塞拜疆	1	2	0	3
12	荷兰	1	1	2	4
12	斯洛伐克	1	1	0	2
12	芬兰	1	0	1	2
12	罗马尼亚	1	0	1	2
12	西班牙	1	0	1	2
12	印度	1	0	0	1
12	泰国	1	0	0	1

## 前7月实际使用外资607亿美元

◎本报记者 李雁争 实习记者 吴婷

商务部12日发布消息称,今年1月-7月中国实际吸收外商直接投资607.2亿美元,较上年同期增加44.54%。

数据显示,今年1月-7月,外商投资新设立企业16891家,同比下降22.15%;实际使用外资金额607.24亿美元,同比增长44.54%。

7月份外商投资新设立企业2347家。而2008年1月-6月,外商投资新设立企业14544家,同比下降22.15%;实际使用外资金额523.88亿美元,同比增长45.55%。

商务部国际贸易经济合作研究院研究员梅新育表示,根据商务部的统计数据,2008年以来我国实际使用外资金额增幅一直保持高位,实际使用外资金额同比增长较快,而外商投资新设立企业数目前同比下降,这表示我国对外商单个项目投资规模提高了,说明我国对外资利用水平在提升,体现了我国在国际资本流动中的优势。

## 我国食用农产品价格连续五周回落

根据商务部市场运行调节司12日发布的商务预报,我国36个大中城市重点监测的食用农产品价格已连续五周回落。

食用农产品价格指数走势图显示,食用农产品价格指数从去年5月27日的110点攀升到今年2月3日的135点,随后回落至8月3日的120点。随着食用农产品价格的下跌,它们对我国居民消费价格总水平上涨的贡献率也在降低。

监测显示,上周(7月28日至8月3日),36个大中城市重点监测的食用农产品价格较前一周下跌0.4%。57种主要商品中,价格周环比下跌的有36种,占63.16%;持平的有7种,占12.28%;上涨的有14种,占24.56%。

具体来看,上周由于天气状况较好,地产蔬菜集中上市,大部分蔬菜价格均有所下滑。重点监测的18个蔬菜品种中,价格下跌的有14种,上涨的有4种。

上周食用油价格较前一周下跌0.1%,粮食价格保持稳定。(据新华社电)

# 监管存盲点 热钱巧用贸易渠道潜入

(上接封一)

银行管理人士也对记者表示,如果价格、货款支付方式异常的不合理,银行应有监管的职责。但这些企业不会有离谱的价格,所以依据贸易条款较难判断异常。

一报关员告诉记者,海关有价格核查系统,通常一单进出口商品价格比指导价上下浮动超过5%,海关就要进行进一步的审查。但事实是,并非所有进出口物品都有指导价。

曾在上世纪九十年代担任广东某国外资外贸公司总经理,现为广东省社科院(境外资金异常流动研究)课题组长、经济学教授的黎友煊博士告诉记者,进出口报价问题一直是外贸的焦点问题,尤其在出口退税率比较高的上世纪九十年代。但海关长期以来对进出口价格的关注主要是为出口退税把关,相当长一段时间没有把进出口商品报价与热钱流动的问题当成重要的问题来处理。

而指导价,自上世纪九十年代以来,海关也只是对部分产品制订了进出口指导价。

黎友煊说,以进口丰田小汽车为例,因在香港有市场价格,不像内地很多产品

没有统一指导价,因此低报50%很难,这类有稳定价格的产品很难钻空子。但没有指导价的物品价格波动百分之几十很正常。比如沙河顶的牛仔裤批发价可以以15元一条,但可以卖几百元,而在海关庞大的进出口产品目录中,缺乏指导价格的产品不在少数。”

## 关联公司的“猫腻”

贸易信贷被专家列为热钱流入的另一重要贸易方式。

一银行管理人士告诉记者,银行结汇、收汇与售汇差额大于进出口差额,即货币项下的差与货物项下的差存在数据上的偏离,预收和延迟付款是造成偏离的主要原因,这即意味着与货物对应的钱进来得多。

关联公司这种情况较多,这在各家银行基本都一样。”该银行人士表示,与往年相比,今年差额转全额的增多了。这对差额结算的来料加工企业来说,钱可以多进来。出去的钱就延期,这也是一种方式。”

凌方才也告诉记者,自己就曾遇到过一个别客户要求预付货款的情况。他说,这

种情况近来在业内比较普遍。

他说,如果对方便常年在中国进口产品的话,当然不如先把钱打进来。早点把钱打进来,趴在中国,一是利率比较高,二是人民币在不断升值。因此,他认为热钱并不都是投机的,通过贸易方式进来的钱有相当一部分是为避险。

国家外汇管理局公布的数据显示,截至2008年3月末,我国外债余额为3925.89亿美元(不含港澳台),其中,短期外债余额为2367.25亿美元,比上年末增加166.41亿美元,占外债余额的60.30%,再次创下历史新高。业内人士专家认为,短期外债占比的持续上升,与短期投机资本涌入境内有密切关联。而外债余额中,贸易信贷余额为1439亿美元,对短期外债增长的贡献率接近65%,这意味着外债增长的贡献率接近65%,这意味着外债增长的贡献率接近65%。

不过,凌方才认为,热钱通过贸易方式进入的前提必定是内地厂家和外面的公司有利益勾结,有的外方与厂商本身是一家,很方便通过正常的贸易渠道把资金打进来。

比如一企业母公司在香港,内地工厂是子公司,且这个工厂有出口权,

那资金就很容易通过贸易途径进来。而在珠三角一带,香港、台湾的这类企业很多。这还不仅局限于关联公司,如果外方长期包了这间厂,即使两者之间不是关联公司,也很容易达成合作的协议。这样一来,钱进来就有了贸易背景,就算政府知道了也监管不了。”凌方才告诉记者。

何培华的说法与之雷同。他说,存在这些问题的大多是关联公司,比如合资企业,也有民营企业或少量国企。而就他所接触的而言,存在这些问题的中小企业居多。

虽然大多是中小企业,但不能小看,这个几十万,那个几百万,珠三角中小企业很多,只要有1/10的企业这么做,都会有大量的钱进来。就像股市里的散户,虽然个人资金不多,但散户数量庞大,累积的资金不是小数目。”

## 监管不力为虚假贸易开绿灯?

如果说,低价进高价出或者贸易信贷都还是对正常贸易渠道的“合理利用”,那么,何培华告诉记者的,则又是另一番景象。

何培华说:有些公司会先开信用证,作为预付款承兑,但承兑之后根本没有货物出口。或者与船务公司、报关公司勾结,信用证开过来之后,再拿一个假单,就

可以在海关报关,说货已经出口了,便可到银行承兑,但实际上,有的根本就没有货物装船,有的装上垃圾,到大海里就扔掉。这既可骗取出口退税,也为热钱流入提供了一个渠道。”

何培华说,他接触到的这类情况不少。

国家外汇管理局广东省分局相关人士在接受记者采访时也表示,贸易外汇收支形势与对外贸易的实际发展基本保持一致,但有一些企业在没有真实贸易背景的情况下,采取预收货款等形式进行变相融资和投机活动。

记者在某海关暗访时,一报关员告诉记者,自从很多产品取消出口退税之后,海关对于出口的核查就已经变得宽松了,出口100单也仅有几单因为各种原因被海关要求进一步核查,因高报出口价格被卡的更少。

记者在该海关所见证实了该报关员所言,在其二楼磋商(如果报关存在问题就需与海关进行磋商,进一步提交解释材料等)的基本都是进口报关。

我们不检查,只看商标,看有没有备案,一般不会打开看;进口也是抽查,除非有报料。”何培华告诉记者。

黎友煊说,从体制上来看,监管热钱不是海关的职能,让海关主动来监管热钱工作可能性不大,外汇局和人

民银行要求海关承担监管工作也不现实。如果要让海关把监管热钱流动问题提升到日常工作,就需要相关部门牵头协调。《出口收结汇联网核查办法》正式实施后,这种局面相信会有明显扭转。

根据该办法,相关监管部门将核对企业出口收结汇情况与其海关货物出口情况,以保证出口及其收结汇的真实性和一致性。与此同时,外汇管理局同时发布的《关于完善企业货物贸易项下外债登记管理有关问题的通知》,决定对企业出口预收货款和进口延期付款实行登记管理,加强预收货款与未来实际出口的跟踪监管。这些措施的出台与实施,或许能在一定程度上缓解无真实贸易背景的热钱借用贸易渠道流入中国,以及将来可能存在的资金集中大规模流出的风险。

但黎友煊认为,通过监控货物贸易来杜绝热钱不现实,因为热钱流动的渠道也将根据政策的变化而变化,即所谓的“上有政策,下有对策”。但他也认为,三部委联合出台新政,不仅形成了各相关部门齐抓共管热钱的局面,更重要的是表明中国政府已经把热钱问题摆上议事日程,并传出综合治理热钱问题的积极态度。”

(本报记者霍宇力、何静 实习生毛政 对本文亦有贡献)