

易名换帅“前夜” 广发行 IPO 加速

辛迈豪离任的日子渐行渐近，在他任职广东发展银行行长 3 年之后，其任期将在今年届满，最迟不超过 6 月份。“具体离任的时间目前还没确定。由于辛迈豪为花旗集团选派的高管，与中资股东关系并不大。花旗集团目前正在全球物色新的行长人选。”该行有关负责人对记者表示。

[A3 版]

大贺三十年 兰陵化工响中国

改革大潮激荡 30 年，不仅诞生了江苏兰陵化工，而且成就了一个中华民族的产业骄子，一个民族涂料工业的脊梁。“天空中没有飞翔的翅膀，而我已飞过。”这是印度诗人泰戈尔唱给开拓者的赞歌。提到江苏兰陵化工集团就不能不提到这一事业的创业者陈人金先生。

[A4 版]

挺起民族涂料产业的 脊梁

——写在江苏兰陵化工集团成立 30 周年之际

2010 年的春天，在又一轮莺飞草长、桃红柳绿的景色之中，因为一个“虎”字而显示出特别的盎然生机。在这“重复”的春天里，再次走进江苏兰陵集团的记者，心情却不“重复”。因为，已届而立之年的兰陵，分明以一种更深沉的热情迎接了记者的造访。

[B1、B4 版]

中国经济一季度 增长 11.9%

新华网电（记者 刘铮 雷敏）国家统计局 4 月 15 日发布的数据显示，一季度国内生产总值为 80577 亿元，同比增长 11.9%，比上年同期加快 57 个百分点。

“国民经济整体回升向好的势头进一步发展，开局较好，为实现全年预期目标奠定了良好基础。”国家统计局新闻发言人李晓超在国务院新闻办公室举行的新闻发布会上说。

据初步测算，一季度全国第一产业增加值 5139 亿元，同比增长 3.8%；第二产业增加值 39072 亿元，增长 14.5%；第三产业增加值 36366 亿元，增长 10.2%。

农业生产总体基本稳定，工业生产快速回升。预计全年全国粮食播种面积 10946 万公顷，比上年增加 47 万公顷；一季度，规模以上工业增加值同比增长 19.6%，比上年同期加快 14.5 个百分点。

固定资产投资较快增长，市场销售平稳较快增长。一季度，全社会固定资产投资 35320 亿元，同比增长 25.6%，比上年同期回落 32 个百分点；社会消费品零售总额 36374 亿元，增长 17.9%，加快 2.9 个百分点。

居民消费价格同比上涨，工业品出厂价格上涨较快。一季度，全国居民消费价格同比上涨 2.2%，其中 3 月份同比上涨 2.4%，环比下降 0.7%；工业品出厂价格同比上涨 5.2%，其中 3 月份同比上涨 5.9%，环比上涨 0.5%。

李晓超指出，当前经济发展的环境仍极为复杂，经济回升向好的过程中还面临不少矛盾和困难。要保持政策的连续性和稳定性，继续实施积极的财政政策和适度宽松的货币政策，根据新形势新情况不断提高政策的针对性和灵活性，把握好政策实施的力度、节奏和重点，处理好保持经济平稳较快发展、调整经济结构和管理通胀预期的关系，努力实现经济社会又好又快发展。

国内外公开发行(原《厂长经理日报》) 国内统一刊号:CN51—0098 邮发代号:61—85
网址:WWW.JLRB.NET.CN 邮箱:CJB490@SINA.COM



2010 年 4 月 16 日 星期五
庚寅年 三月初三
第 097 期 总第 6523 期
今日 8 版

THE MANAGER'S DAILY

新闻热线:(028) 87369123
传真:(028)87346406
电子邮箱:dmdcjb@sina.com

责编:王萍 版式:黄健 校对:梅健秋

成品油调价 两大巨头“受益不均”

[详见 A2 版]

央企“地王”涌现被清退,为险企投资地产再度打开了渠道

2000 亿险资再次搅动商业地产

□ 钟经

承载 1.5 万亿元投资压力的保险资金，在商业地产领域已蠢蠢欲动：入股地产公司、与地产公司合力竞标地块、自购办公楼用于出租等花样翻新。近日，一家名为“国寿地产有限公司”的企业，通过国内几家知名的招聘网站发布消息，招聘电气工程师、建筑师等多个职位。招聘本身并没有引起多大关注，但招聘方“国寿地产有限公司”的名头却引发了一场“人肉搜索”，因为正当央企涉足房地产不断引发“地王”涌现被清退之时，保险资金却异军突起进军地产。尽管《保险资金运用管理暂行办法(草案)》以及配套的险资投资不动产细则尚未出台，但险资入主地产已小有规模。统计数据显示，近四年险企购买的写字楼面积已超过 120 万平方米，总投资额约为 200 亿元。一旦相关配套政策正式出台，将有近 2000 亿元险资再次搅动商业地产。

央企退出带来机遇

“《保险资金运用管理暂行办法(草案)》(以下简称《草案》)已经在 2010 年 2 月初上交保监会主席办公会议审议并原则通过，目前已上报国务院择机发布。这一草案与去年年底的征求意见稿相比变动很大。”近日，一位接近保监会的业内人士向记者透露，《草案》总的趋势更加谨慎，尤其是对险资投资不动产，无论从数量占比还是投资方式，管理更加严格；其中，险资投资不动产在总资产中的占比已从 6%下降到 5%以下。

险资能否顺利进入商业地产备受关注。此前，保监会主席吴定富接受记者采访时表示，保险资金不允许投资居民住房、商业房地产以及参与房地产开发等。据悉，险资投资不动产将主要投资酒店、商用房租赁、自用办公楼等。

不过，有地产分析人士指出，险资与地产商合伙，险资将想办法绕过政策壁垒投资商业地产。

正当众险企期盼投资新政出台时，国资委要求 78 家央企退出房地产市场的“号令”为险企投资地产再度打开了渠道。

“当 78 家不以房地产为主业的央企退出，很可能成为险企入场的好时机。”有关保险专家向记者表示，中国人寿、中国人保等险企也属央企，且不受国资委这一清场令约束，未来退出央企的地产投资项目不排除会落入上述险企手中。

但究竟如何接盘，目前尚不得而知。

不过有一点可以肯定的是，于此番险资可能出现接盘央企退出的房地产项目，保监会在 3 月 24 日已经发



江苏兰陵化工集团成立30周年 江苏兰陵化工集团董事长、总经理陈春源致辞

卅载劲笔饱蘸热血写辉煌 雄关漫道剑指未来谱新篇

在江苏兰陵化工集团成立 30 周年的大喜日子来临之际，我谨借兰陵集团全体员工向《经理日报》的广大读者，向多年来为兰陵化工集团的成长发展提供支持和帮助、自始至终倾心关爱我们事业的各级领导、各界人士致以崇高的敬意！

沐浴着改革开放春风诞生的兰陵集团，胸怀为父老乡亲脱贫致富和振兴民族涂料工业的远大抱

负一路走来，以“夸父追日”、“精卫填海”的精神和行动，经过 30 年奋斗拼搏，使兰陵从一家乡镇作坊成长为拥有四个子公司，集科研、生产、销售、施工服务于一体的跨行业经营的企业集团，被业界和专家誉为“防腐大王”、“钢铁的盔甲，腐蚀介质的克星”，并荣登防腐、防火涂料“双料世界冠军”的宝座。

再辉煌的业绩也只能说明过

去，伟大的事业是一场没有穷期的进击。站在“十一五”和“十二五”交接这个新的历史起点上，我们兰陵正在攀登更巍峨的时代海拔。我们将以 30 年庆典为契机，继续秉承“挺起民族涂料产业的脊梁，打造百年兰陵！”的宗旨，做好 2010 及未来发展的各项工作，为中国涂料产业立于世界民族之林作出新的、更大的贡献。



布了《保险集团公司管理办法》，旨在防范保险集团公司综合经营风险，同时也为集团公司投资包括不动产等非金融类产品设定了上限。例如，该“办法”规定，在投资与保险业务相关的非金融类企业时，投资总额不得超过集团合并净资产的 10%，不得超过被投资企业实收资本的 25%，不得参与该公司的经营。

记者注意到，根据保监会此次发布的“办法”，目前已成为远洋地产第一大股东的中国人寿，将无法借国资委要求非主业央企退出地产业的机会，进一步增持远洋地产的股份。这一“办法”的出台也将意味着其他保险集团无法大额投资地产公司。

险资该如何投资不动产？对于多数险企和市场而言仍是一个谜。据悉，近期保监会资金运用部又在紧急召集保险资产管理公司高管闭门开会，商讨险资投资不动产等方面的关键细节。

实际上险资进军房地产，绝非一时兴起。

2009 年 10 月 1 日新《保险法》正式施行，拓宽了保险公司的投资渠道，允许险资可在遵循安全性的原则下投资不动产，这也被外界解释成为险资“松闸”。

险企绕道投资不动产

事实上，在险资投资不动产细则未明确乃至新《保险法》正式实施之前，保险资金已经曲线进入不动产市场，参与方式主要有两种，一种是直接通过金融资本市场介入地产股，另一种是直接入股地产企业。截至 3 月 19 日已披露的 505 家沪深两市上市公司年报中显示，险资位列前十大流通股

东的上市公司有 102 家，与去年三季度报表相比，其中险资新进入的超过 30 家。根据财汇金融分析数据，去年四季度包括中国人寿、中国平安、泰康人寿、中国人保等多家大中型保险机构，都不约而同地选择了房地产、原材料等周期性行业。

2009 年 12 月，中国人寿斥资 581.9 亿港元，认购远洋地产 9.34 亿股新股，成为该公司第二大股东，持股比例达 16.57%。今年 1 月，中国人寿继续受让中化股份所持远洋地产 4.23 亿股股份，持股比例由 16.57%增至 24.08%。因此 3 月 15 日，远洋地产子公司远豪置业以 40.8 亿元夺得北京望京地区单价“地王”时，中国人寿也同时备受诟病。

除此之外，北京、上海、广州等经济发达城市，险资打着“自用”旗号购置大面积优质办公物业的行动一刻也没有停止过。

中国不动产研究中心提供给记者的统计数据显示，从 2006 年到 2009 年底，

(紧转 A2 版)

房产 严厉调控措施 或加速出台

据《上海证券报》报道，4 月 14 日，国家统计局发布最新数据显示，3 月份全国 70 个大中城市房屋销售价格同比上涨 11.7%，超过 2008 年 1 月 11.3% 的涨幅，创历史新高。具体来看，3 月份新建住宅销售价格同比上涨 14.2%，新建商品住宅价格同比上涨 15.9%。业内人士预计，在此背景下，针对房地产市场的进一步调控措施可能加速出台。

根据国家统计局 14 日发布的数据，1-3 月全国商品房销售面积 15361 万平方米，同比增长 35.8%；其中，商品住宅销售面积增长 34.2%。从月度情况来看，2009 年全国月均商品房销售面积为 7809 万平方米，而 3 月商品房销售面积为 8206 万平方米，超过去年月度均值，比去年同期则大增 32.8%。

从价格走势来看，去年 6 月以来，70 个大中城市房价同比涨幅由负转正，之后加速上扬，至当年 12 月达 7.8%，今年 1 月为 9.5%，2 月为 10.7%，3 月为 11.7%，超过 2008 年 1 月 11.3% 的涨幅，创历史新高。

业内人士预计，房价的加速上扬，将引发新的调控措施加速出台。具体可能包括五方面：一是完善房产税，先在个别高房价城市试点，主要是将高档住宅、多套住宅纳入征税范畴；二是进一步紧缩房贷，第二套以上住宅首付比例可能还会提高，贷款利率也可能再提高；三是调整经营性用地出让方式，综合评标法将进行推广，但不会全面否定挂牌和拍卖的方式；四是土地增值税将严格征收，尤其是对开发企业，也可能涉及二手房交易环节；五是限购多套房，尤其在房价城市，对在本地没有工作、没有纳税记录、没有居住证的外来人士，以行政干预方式限制其购买二套以上住宅。

国家统计局数据显示，3 月 70 个大中城市新建商品住宅销售价格同比全部上涨，其中涨幅最大的 5 个城市是：海口 64.8%、三亚 57.5%、温州 22.3%、金华 20.9%、广州 20.3%。二手住宅销售价格同比上涨的城市达 69 个，其中涨幅最大的 5 个城市是：三亚 50.4%、海口 40.4%、深圳 23.9%、温州 18.6%、银川 16.2%；价格下降的城市只有泉州，降幅 0.9%。

国家统计局数据还显示，1-3 月房地产开发企业本年资金来源 16250 亿元，同比增长 61.4%，增幅较 1-2 月减少 8.1 个百分点。从资金来源的构成分析，国内贷款 3674 亿元，同比增长 44.3%；利用外资 99 亿元，同比下降 33.7%；企业自筹资金 5602 亿元，增长 47.8%；其他资金 6876 亿元，增长 91.8%。

业内人士认为，在国家严防房地产贷款风险以及抑制投资投机性购房需求的情况下，房企资金来源增幅接下来将持续收窄，房企资金面将逐步告别宽松局面，预计下半年可能出现一定程度的资金紧张。（李和裕）

► 经理人论坛 | Jingliren Luntan

房产作为投资品的定价困局

□ 李翔

在全球化的背景下，随着金融产业的不断发展和金融创新的不断深入，金融业已渗透进了国民经济的方方面面。一度，一个国家经济发达程度与否的重要指标，就是看该国金融产业的发达程度。于是越来越多的消费品被纳入了金融产品的领域，兼具了投资品的特性。进而，有了产生泡沫的可能性，遵从于金融市场的运行规律。在资金的操纵之下，一切商品都

能够被赋予投资品的属性，并进而脱离一般商品所需依赖的供需法则。尽管政府不应干预市场的微观主体的自主经营活动，但是当由于某种原因，市场失灵，抑或那些微观个体行为存在较大的负社会外在性的时候，来自市场以外的外在干预就是必要的了。说白了，问题假如发生在传统的消费品市场，就是大众耳熟能详的“囤积居奇”的奸商行径。在传统商品市场上以囤积居奇的方式，操纵商品价格，扰乱市场竞争行为的，在法律上有对应的

惩处办法。但是一旦将普通商品披上投资品的外衣，情况就发生了戏剧性的变化。我国房地产市场的现状，正契合了这个现象。

当下，在我国一线城市如北京、上海的住房空置率已接近国际警戒水平，开发商囤房炒地的行径日甚一日。城市化进程，刚性需求，对抗通胀等等理由被挨个拎出来被作为不断冲高的房价的一个又一个的注脚。但不难看出，当作为投资品来衡量房地产定价的时候，供需法则已然失效。

一言以蔽之，当下决定住房价格的因素只有一个，就是囤积于其中的资金数量。把当下的房地产市场称之为一个被资金操纵起来的市场，是毫不过分的。基于住房问题对于我国社会发展，民生福利的巨大作用，出于稳定社会秩序的考量，政府应该也必须动用包括市场化以及非市场化的政策工具，去调控这个市场，进而实现社会福利的最大化。（作者系英国约克大学金融学博士，现任教上海大学国际工商与管理学院）