



10月十城市 土地出让金超400亿 土地市场升温

近日,多个城市相继推出了供地计划,土地市场持续升温。仅10月份,北京、上海、广州等全国10个主要城市的土地出让金合计超过400亿元。

南京市国土局日前宣布挂牌2宗土地,总用地面积65.94903万平方米,出让面积共计41.43775万平方米,总起拍价达56.88亿元。值得一提的是,其中一宗编号N0212G50的商住混合用地,总出让面积364214.6平方米,挂牌起始价为56.2亿元。折合楼面价7754元/平方米。

根据链家地产市场研究部最新统计,截至10月29日,包括北京、上海、广州、深圳、天津、南京、杭州、成都、沈阳、武汉的全国10个主要城市土地市场成交规划建筑面积为1510万平方米,总土地出让金达到406亿元。其中住宅用地土地出让金则高达326亿,基本与9月持平。

继9月份土地市场出现火爆场面,10月份有多个城市先后推出不同规模的供地计划,其中大部分地块有望在11月份顺利成交。广州市国土房管局表示,近期将推出11宗经营性用地。上海则表示11月共计35幅地块入市,比上月涨59%;推地总面积达140.68万平方米,比上月涨16%。

根据杭州市国土局的出让计划,10月30日,杭州市将迎来10月最后一次土地出让。中原地产市场研究部总监张大伟分析指出,“若这些地块全部出让成功,按总计7.8亿元的起始价算,杭州主城区10月的土地出让总额将突破140亿,较去年同期至少增长103%。”

其他城市中,无锡、长春近期也有不同规模的地块推出或者成交。其中,长春市于10月25日成功出让18宗地块,是今年以来首次大规模出让地块。

张大伟告诉记者,从最近全国主要城市供地及成交土地节奏看,土地市场回暖迹象已经出现。“高单价、高总价的地块次第出现,明显影响了周围区域市场以及整体市场购房者的预期。”

张大伟分析称,按照多地块的楼面价和区域内整体市场的销售情况来看,部分开发商对房地产市场乐观程度有明显提高。“在楼市成交量复苏以及整体资金面缓解的情况下,开发商拿地的积极性也开始上涨。”

张黎分析认为,年底地方政府推地积极性明显增加,住宅土地也成为主要供应对象。“随着销售好转,企业的库存也接近尾声,开发商对土地的需求有所上升,部分开发商年底拿地也开始进入了冲刺阶段,这在一定程度上促进了近期土地的成交。”

(摘自《经济参考报》文/高伟)

中央财政提前下达逾3000亿资金 凸显民生重点

央一般性和专项转移支付做支持,地方在编制预算时,中央转移支付的指标成为预算的重要参考。预算指标提前下达的重要作用便是希望地方政府能够将中央财政资金用到实处。

民生成为唯一主题

从近期财政部密集下达的2013年补贴资金和预算指标来看,民生工作可以说是唯一主题。下达的八批资金和预算指标总金额为3429.78亿元,涉及内容分别为低保、医保和地方高校国家奖助学金等。

“从理论上说,预算指标下达应当是全方位的,先期下达的预算指标多涉及民生领域,也能充分看出国家对于民生领域的重视程度,希望地方尽早做好2013年民生领域工作。”王雍君表示。

从预算指标侧重民生支出不难看出,财政对于民生的支持力度在2013年不会减弱,应该还会有所加强。

以城镇居民医保和新农合政府补助标准为例,按照规划,到2015年将提高到每人每年360元以上,2012年新农合和城镇居民医保的财政补助将提高到人均240元,如果以2015年政府补助360元计算,未来3年的年均复合增长将达到14%,政府投入也将更多。

不仅如此,中央财政对于地方的一般性和专项转移支付最大的侧重点也在保障和改善民生。财政部财科所副所长刘尚希撰文指出,财政要把出发点和落脚点放到民生上来,放到关注人的生存和发展上来,实现从

“物本财政”到“人本财政”的转变。

保障房支出成绩斐然

在前三季度GDP增速逐季回落的背景下,民生财政依然交出了一份斐然的成绩单。今年前三季度全国财政收入同比增长10.9%,尽管增幅同比回落18.6个百分点,但全国财政支出实现了21.1%的增长,民生等重点支出得到保障。前9个月全国教育支出12588亿元,同比增长32.6%;全国医疗卫生支出4935亿元,同比增长24.4%;全国社会保障和就业支出9432亿元,同比增长17.8%。

最值得一提的是保障房支出,2012年中央财政已下达补助资金2330亿元,比上年全年实际下达数增加617亿元。保障性安居工程建设进展顺利,1至9月全国保障性安居工程支出同比增长34.1%。截至9月底,保障性安居工程基本建成480万套,新开工720万套,开工率97%。

国家财政性教育经费支出占国内生产总值4%是今年财政重点保障之一,从前三季度数据看,这一目标逼近完成。王雍君说,在政府加大教育投入的基础上,虽然地方政府面临较大的减收困难,但完成该任务仍非常有希望。

“近些年来,中央财政超收收入除按有关法律增加相关支出以及其他必要支出外,原则上均列入中央预算稳定调节基金,留待下年度经预算安排使用,并主要用于民生支出。”财政部部长助理胡静林表示。

(摘自《每日经济新闻》)

日央行连续两次放水实属罕见 难挽经济颓势

日本央行近日决定继续实行零利率政策,并将量化宽松规模再扩大11万亿日元,达到91万亿日元。在不到两个月时间里央行连续两次放水,这一做法实属罕见。然而,新一轮的量化宽松措施却注定难以扭转日本经济的恶化局面。

长期以来,日本经济一直处于低迷状态。在欧债危机、世界经济下行压力增大的大环境下,日本2012年第二季度国内生产总值增长较第一季度明显趋弱,仅为0.7%的微弱正增长,鉴于第三季度景气动向指数和工矿农业生产指数连续3个月出现下降,再加上因“购岛”闹剧引起的对华出口骤减,日本经济颓势明显。10月份日本内阁府和央行双双做出了日本经济从“景气正在恢复”转向“停滞”的判断。更为严峻的是,作为国民经济最基本细胞的企业经

营状况非常糟糕。不仅汽车产业萎靡不振,家电产业业绩也直线下跌,除夏普濒临破产外,被称为“家电骄子”的松下和索尼也出现巨额亏损,整个产业界几乎全线告急。新的量化宽松措施就是在这种背景下出台的,其目的非常明确,主要是配合日前日本政府的4000亿日元投资的刺激经济复苏政策,试图托起摇摇欲坠的日本经济,使日本经济早日摆脱通缩,回归到物价稳定的增长轨道。

此次量化宽松措施可能使遭遇寒流的日本经济状况有所缓解,但其效果将极其有限。其主要原因在于,日本经济政策和金融政策的方向出现了严重偏差。增加公共事业投资和量化宽松政策均着眼于解决内需不足问题,而本次日本经济恶化的根本原因主要是外需不足。

在税收减少、失业率居高不下、

主权债务危机不断攀升的背景下,通过扩大公共投资刺激经济复苏的空间已十分有限;而在长期通缩的背景下,由于收入减少,占国内生产总值近六成的个人消费一直处于负增长;由于工矿农业生产萎缩,占国内生产总值15%左右的设备投资也失去动力;社会基础设施建设和住宅建设投资增加无望。包括公需和民需在内的内需对经济拉动很难期待,经济增长只有依靠出口拉动。

“3·11”大地震后,日本出口疲软,受核事故的影响,石油、天然气等能源进口大增,贸易连续出现逆差。特别是今年以来贸易逆差幅度进一步增大,据日方公布的数据,2012年4—9月,日本出口下降2%,逆差高达3.2万亿日元,这是1979年以来的最大降幅。其中对华贸易逆差1.5万亿日元,约占逆差的一半。今年

1—8月份日本对华出口同比减少6%,而9月份由于“购岛”闹剧的影响,日本对华出口锐减14%,其中汽车出口下降44.5%,汽车零部件下降17.5%,电子零部件下降9.6%。

出口扩大,日本经济则景气;出口减少,日本经济就会萧条,这种外需依赖型经济结构很难改变。出口的下降,可能使日本经济再次陷入出口减少——生产减少——雇佣减少——收入减少——消费减少的恶性循环。要解决日本经济的衰退,当务之急是要扩大外需。日本未来的希望在亚洲,第一大贸易伙伴的中国广阔的市场对日本经济发展不可或缺。因此尽快改善外部环境、修复中日经济关系,扩大对华出口,增加外需,才是日本摆脱经济衰退的最佳选择。

(摘自《人民日报》文/张季风)

世界经济未来全靠女性了?

每当经济进入低谷,人们往往会本能地怀疑过去的经济模式转而寻找新的“繁荣之路”。如今,发达经济体正在积极地推行货币宽松政策,而新兴经济体正在艰苦地谋求改革转型,但效果都不太理想,全球经济增长就像一台没了油的发动机一般,突然失去了动力。

就在这个时候,一个“高招”出现了。一家美国咨询公司Booz & Company日前发布一份报告指出,在未来10年可能将有近10亿女性进入全球劳动力市场,但她们的经济潜力却没有得到完全发挥,如果女性就业机会与男性相当,那么到2020年,中国、美国以及英国等国的GDP可能会增加5%左右,日本的GDP则可能会增加9%,而像埃及、印度这样的女性劳动力参与率低于30%的国家,增长则会更加明显。

按照宏观经济学家的说法,经济增长短期看需求(消费、投资、净出口),长期则需要看供给(土地、劳动力和资本)。而在供给要素之中,劳动力尤为重要,不管是延迟退休还是让女性获得更多更公平就业机会,无非



都是提高劳动力供应、促进经济增长的简单办法。

众所周知,在日本“失去的20年中”,人口老龄化导致年轻劳动力供给不足是经济不振最严重的症结之一。如今,中国以及其他发展中国家同样开始进入人口老龄化阶段,劳动力供应开始出现相对短缺。从人口增量上想办法已经没有什么空间,一些专家因此提出“延迟退休”的应对方案,填补劳动力供应以及社会保障资金的缺口。Booz & Company公司的方法,同样是在存量上挖掘潜能,只不过将目标从老人转向了女性。

虽说延迟退休政策已经被不少发达国家用过,将之推行至发展中国家也未尝不可。但事实证明,延迟退休是一个“躲得了初一躲不了十五”的短期之策,该来的早晚都会来,当前的欧债、美债危机便是明证。而如果让全世界那么多受到不公平就业机会的女性参加到市场分工中来,这将是一个多么大、多么长的劳动力供给之源啊。此外,如果想女性能够更多地对经济增长做出贡献,我们还要给予女性更加公平的受教育机会,使之能够参与附加值更高、待遇更优厚的工作,而不只是从事那些简单重复性的体力劳作。

据北京大学国家发展研究院教授姚洋日前透露,当前中国,20至30岁年龄段的年轻人受教育年限平均较50至60岁年龄段人高3.4年,据此测出劳动生产率平均则要高出30%至40%。从这个角度分析,让更多的年轻人参与工作无疑要比老年人更有效,何况,年轻人的消费能力同样是老年人比不了的。如此来看,让更多的女性公平就业去替代延迟退休,既能解决长期经济增长问题,又能解决延迟退休给百姓带来的痛苦,岂不两全其美?

(摘自《北京晨报》文/孙春祥)

中国将在中美洲 投资开凿运河 运力超 巴拿马运河

2012年11月2日,“亚洲时报在线”网站刊登丹尼洛·瓦拉戴尔斯撰写的文章《中国投资中美洲进入单行线》,该文介绍了中国与加勒比海地区7国的经贸合作项目。现将文章主要内容编译如下:

中美洲的投资项目,从卫星发射到跨海管道,都来自雄心勃勃的中国。该地区7个国家中有6个与亚洲巨人保持亲密的外交关系,但是中美洲国家无法改变与中国的贸易和工业逆差。

洪都拉斯非政府组织协会的耶稣·加萨接受国际新闻社(IPS)采访时指出:“中国的战略利益得到了扩展,和世界强国一样,希望推销更多的产品而非购买。”洪都拉斯东部,中国国有公司水利水电建设股份有限公司建造了Patauca水电站,耗资3.5亿美元,洪都拉斯总统波菲里奥·洛沃9月份会见了中国发展银行总裁,探讨了就能源和通信继续投资的相关事宜。

9月,中国与尼加拉瓜总统丹尼尔·奥特加签订了谅解协议,规定香港的香港-尼加拉瓜发展投资公司投资建造连接加勒比海和太平洋的运河工程。尼加拉瓜报价300亿美元,工期10年,香港-尼加拉瓜发展投资公司隶属信威电信企业集团,工程建成后货运能力将超过巴拿马运河。中国还在加勒比海Monkey Point建设深水港,升级科林托的港口设施。

尼加拉瓜还与中国长城工业公司(CGWIC)签订了耗资3亿美元购买尼加1号第三代卫星(Nicasat 1)的事宜,从2016年开始向尼加拉瓜以及该地区其他国家提供现代化电信、互联网以及数字卫星电视的服务。中国华为、苏州国新集团和中石油等公司还在萨尔瓦多、哥斯达黎加和危地马拉投资,涉及太阳能、石油、电信等领域。加萨认为尽管这些投资能获得经济效益,但必须注意是在什么背景下签订的协议,需要考虑劳动权力和环境保护等负面影响。洪都拉斯非政府组织曾公开指责Patauca工程破坏环境。

中美洲的产品在中国没有竞争力,地区内4200万人口与中国13亿人口形成了鲜明对比,主要商品为农产品。由于距离太远,中国从此购买大豆或水果的成本过高,造成了对中国的出口额太小。中美洲经济一体化秘书处认为,中美洲国家也没有达成关税联盟,统一关税、普通贸易和卫生规则,从而提高对外贸易中的竞争力。虽然中美洲对中国的出口也在增加,但是贸易逆差仍然十分严重。2004年,哥斯达黎加、萨尔瓦多、危地马拉、洪都拉斯和尼加拉瓜5国的对华出口额才1.96亿美元,2012年1—5月已经达到了2.2亿美元,同期从中国的进口额为14.4亿美元。虽然中国不能拒绝与中美洲的贸易往来,但是中美洲对中国的重要程度远不及智利,这个世界最大铜生产国的最大买家就是中国。由于距离和运输成本的问题,中国很少从中美洲进口,因此经济学家保罗·利昂认为中美洲国家应当盯紧美国、墨西哥和哥伦比亚的市场。

但是中国可以带来投资,解决危地马拉无力发展能源经济的问题。中美洲国家大部分都与台湾建立外交关系,但是哥斯达黎加在2007年与中国建交后,情况也没有什么不同,对贸易往来并未产生太大影响。从文化和认同度上讲,中美洲应当更加亲近美国,因为他们与中国有文化上的障碍。

(摘自《环球时报》)