减税四成 营改增激发企业内在活力

税收制度更加公平，抵扣链条更加完整

■ 李丽辉 报道

8月1日起，交通运输业和部分现代服务业“营改增”试点在全国推开。同时，适当扩大部分现代服务业范围，将广播影视作品的制作、播映、发行等纳入试点。从区域试点到实现全国覆盖，标志着“营改增”迈出关键的重要一步，进入改革新阶段。

今年减税规模将达 1200 亿元

“在中国经济转型升级的关键时刻，‘营改增’试点在全国推开，意义和影响更为深远。与局部地区试点相比，其产生的效果不可同日而语。”中国社科院财经战略研究院院长高培勇表示，增值税的一大特点是消除重复征税，环环相扣形成抵扣链条。局部地区试点时，试点与非试点地区存在政策差异，增值税的抵扣链条有“断点”。将“营改增”试点覆盖到全国，意味着彻底消除了“政策洼地”，税制更加公平，抵扣链条更加完整，将有更多的企业从中受益。

从 2012 年 1 月 1 日起，“营改增”率先在上海开展试点，随后渐次扩大到北京、江苏、安徽、福建等 9 省份。此次将“营改增”试点扩大到全国其他 22 个省份，新增试点企业 74 万户，其中小规模纳税人占了九成以上。全国新老试点加起来，2013 年企业将减轻负担 1200 亿元。其中，减税最多的是以中小企业为主的小规模纳税人和个体户，平均减税幅度达到 40%。

记者从财税部门了解到，原来我国征收营业税的行业共有 9 个，而目前纳入“营改增”试点的行业还不到两个。在“营改增”进入全国试点阶段后，将有更多的行业纳入试点范围。推开的行业越多，抵扣的范围就越大，企业得到的好处也越多。随着试点的全面推开，一些企业出现的税负增加问题，将会大大缓解并逐步得到解决。

在采访中，很多企业都希望加快推进改革，从中分享到更多实惠。“电视节目制作播出，信号传输需要花费很大一笔费用，租用卫星、光缆宽带等都是按分钟来计算的。如果邮电通信行业纳入了试点，我们的这部分费用就能抵扣，负担肯定会下降一大块。”一家全国性电视台的财务负责人表示。

“改革的推进有明确的线路图和时间表，并提前向社会公布，让企业有充分的时间做好应对准备，这一点很值得称道。”高培勇表示，政府向企业交“实底”，企业心里才更有底，经营模式怎么变、设备家当啥时添，都可以根据实际情况从容作出安排。

加快现代服务业发展 推动制造业创新升级

“增值税和营业税作为我国最大的两个税种，‘营改增’带给企业的不仅是税负减轻，它所产生的效应是一石激起千层浪。”高培勇说。

现代服务业发展加快，推动经济结构优化。最早开展“营改增”试点的上海市，2012 年第三产业增长 10.6%，第三产业增加值占 GDP 比重首次达到 60%。信息传输与计算机软件业、现代服务业、新型服务业均呈现了比较良好的发展态势。

服务业吸纳就业能力强，快速发展带来的直接结果就是增加就业。最新数据显示，在我国经济增长放缓情况下，就业并没有出现同步回落：今年上半年城镇新增就业人数 725 万人，同比多增 31 万人，创近年来新高。

制造业减负明显，推动创新和升级。江苏省自去年 10 月试点以来，仅化学原料和化学制品制造业、电气机械和器材制造业、汽车制造业等 10 个制造行业，就抵税 39.83 亿元，占全省抵扣总额的 40.77%。辽宁省税务部门测算，“营改增” 试点实施后，该省减税预计 22 亿元左右，其中制造业企业减税在 13 亿元以上。

“营改增”带来的深刻影响还在于促进企业转变经营模式，再造业务流程。上海国际机场股份有限公司重新整合产业链的运营模式和管理架构，通过合资的方式组建成立专门的机场地面服务公司，成功实现主业剥离，细化专业分工。地服公司成立一年多来，实现销售收入近 7000 万元，缴纳增值税近 100 万元，比“营改增”前降低税负超过 200 万元。

一些货物运输企业表示，以前普遍采取的挂靠或承包经营，运营车辆大都不是本企业所有，“营改增”后无法取得固定资产及燃料、修理修配等进项抵扣发票，企业税负将会大幅上升。显然，这种粗放的经营模式已经走到了尽头。

不断释放改革红利 打造中国经济升级版

今年上半年我国经济增长 7.6%，增速同比出现回落，引发了一些人对中国经济下行的担忧。

“单纯保增长并不难，政府有不少货币政策和财政政策手段可以用。但是，我们的目标是打造中国经济升级版，宏观经济政策的目标不但要稳增长，必须兼顾调结构、控通胀和防风险等多方面。”高培勇认为，以大规模投资为主的经济刺激政策，对拉动经济增长确实见效快，但这种粗放型扩张的负作用是使我国经济不平衡、不协调、不可持续的问题更加突出。

正是出于这样的考虑，新一届政府出台的每项措施，都是既顾当前、更利长远，着眼于夯实基础，促进经济社会的持续健康发展。在当前财政收入形势严峻的情况下，党中央、国务院提出政府要带头过紧日子，大力压缩政府一般性支出，坚定推进“营改增”改革，切实减轻企业负担，激发经济内生动力，是“为民、务实、清廉”的最好诠释。

“作为财税改革的重头戏，‘营改增’将倒逼整个财税体制改革，带来包括地方主体税种重建，现行分税制财政体制改革，以及进一步理顺中央和地方财政关系等一系列重大变化。”高培勇表示，恰当选择就是顺藤摸瓜，循着“营改增”推进改革。“营改增”走到哪儿、触及到哪些因素，财税改革便推进到哪儿、改革哪些因素。在推进财税改革的基础上，带动并延伸至其他领域，全面启动新一轮改革。

财政部、国家税务总局表示，将密切跟踪分析试点中的新情况新问题，及时采取应对措施。同时，认真总结试点经验，完善改革试点方案，精心组织，确保试点平稳有序推进。

同质化现象突出 购物中心已现泡沫迹象

■ 特约记者 林华报道

7 月 15 日，新加坡房地产巨头凯德集团宣布，以 17.4 亿元收购位于北京的首地大峡谷购物中心。据称，凯德集团中国 36 个城市拥有 61 个购物中心，其中 51 个已经开业运营，10 个正在建设中。

随后，杭州地铁集团官方微博日前发布消息称，杭城首席地铁商业空间——凤起商业街已具备开业条件，并将于 8 月 8 日正式开业。

伴随城镇化进程的加快，购物中心的建设狂潮扑面而来。预计全国购物中心至 2015 年将发展至 4000 家。

然而，业界开始担心，过快的开发速度超出了消费承载力，同时由于竞争同质化现象突出，购物中心几年后或将面临局部过剩和过度竞争的问题。

购物中心建设大跃进

近年来，大型购物中心作为集购物、餐饮、休闲、娱乐等功能于一身的综合商业体，在全方位满足消费者购物需求、实现一站式服务方面显现出经营优势。

受城镇化进程加快驱动，全国各地购物中心掀起了一波建设高潮。2013 年，20 个主要城市将有约 150 个购物中心开业，新开业购物中心的平均面积超过 8 万平方米。中国连锁经营协会会长郭戈平预测，预计购物中心在 2015 年将达到 4000 家。

世邦魏理仕有限公司的调查显示，2012 年中国成为世界最大的大型购物中心开发市场。而在更加成熟的美欧市场，新建购物中心数量极为有限，即便是其他新兴市场也不似中国这般疯狂。

2012 年，全球新落成购物中心建筑面积总和最大的 5 个城市中，中国占 4 个，依次为成都(4 家，共计 61.6 万平米)、天津(5 家，共计 60 万平米)、沈阳(共计约 50 万平米)、北京(共计约 48 万平米)，引领了新兴市场城市大型购物中心新建热潮。

据统计，全球目前在建的 3200 万平方米的购物中心中，中国占据半壁江山。通过跟踪中国的 20 个城市，2014 年将有望建成约 2100 万平方米的零售面积，供给量增加 38%。

公开数据显示，2009 年全国新增购物中心投资 789 亿元，2010 年为 1094 亿元，2011 年为 1913 亿元，而在今年，全国新增购物中心投资规模或超 3000 亿元。

事实上，购物中心建造热潮正在整个中国蔓延——从东部沿海到西部内陆，从大都市的“新区 CBD”到小县城的“核心商圈”。

2013 年下半年，北京将有十余家购物中心筹划开业。在去年下半年，伴随着凯德 mall 太阳宫店、侨福芳草地、颐堤港、卓展等多家大型商业项目的集中开业，北京就迎来了购物中心的开业高峰。

7 月 5 日，全球中心城区规模最大的购物中心——上海环球港进入试营业。这座面积达 32 万平方米的购物中心的试营业，令项目周边交通一度陷入瘫痪。

根据戴德梁行预计，上海下半年开业的零售地产项目(包括购物中心、百货、商业街区等具备一定体量的规模性商业物业)总面积将达到 249.4 万平方米。

这一数字的惊人之处在于——从 2000 年至 2013 年 6 月底，上海零售地产的累计供应量只有 1091.2 万平方米。

第一太平戴维斯的数据显示，2013 年下半年，广州市预计将有 6 个优质购物中心相继开业，新增优质商业面积总量达 65.8 万平方米。

商业集群效应被看好

随着越来越多购物中心的建立，与购物中心相关各方纷纷抢占潮头。在一场购物中心投资盛宴中，外商、国企以及民营开发商共同争抢着规模有限的市场蛋糕。

外资身影中，新加坡房地产巨头凯德集团表现突出。7 月 15 日，凯德集团宣布以 17.4 亿元收购位于北京的首地大峡谷购物中心。据称，凯德集团中国 36 个城市拥有 61 个购物中心，其中 51 个已经开业运营，10 个正在建设中。

菲律宾 SM 集团投资在建的“天津 SM 城市广场”，建筑面积达到 53 万平方米，号称亚洲单体纯商业面积最大的购物中心，这家菲律宾发展商的设想是在 2015 年前，每年在中国新开一家购物中心。

但相比前来中国淘金的海外投资者，这一轮购物中心热潮中，真正的推动者还是国内发展商，比如万达、万科、首创、保利、绿地、中粮、华润。

以万达为例，2012 年其便开出了 17 个万达广场以及 1 个万达中心，2013 年计划还将新开业 20 个万达广场。万科集团未来 5 年在商业地产领域的投资比例将是 20%。红星美凯龙也宣布，今后 8 年将加快商业地产投资步伐，力争 2020 年在全国建成 100 个爱琴海购物中心。

在楼市调控下，住宅受到一定的抑制，但商业地产始终置身宏观调控之外。在商业地产中，购物中心在近几年得到大力追捧。

分析人士表示，城镇化进程加快及居民消费能力不断提升，地方政府也倾向通过购物中心的引擎作用，形成商业集群效应，以促进城市经济升级转型，并提升当地税收、就业和城市形象，这些因素都大力推动了购物中心的发展。

购物中心显过剩之忧

随着一线城市购物中心发展成熟和二三线城市的消费水平提升及各项配套逐步实现，二三线城市成为购物中心开发热潮的新大陆。在常住人口仅 115 万的广东惠州，大型购物中心的总建筑面积已经超过了 60 万平方米。

有关专家表示，今年购物中心将出现供大于求的局面，因为购物中心开发投资过快，而购物中心市场需求量下降，导致库存面积增大和空置率上升。因此 2013 年的购物中心市场已具有泡沫的迹象，需要引起警惕。

在北京、广州、深圳等地区，购物中心形势不容乐观，其总量过剩，空置率居高不下。而一处闲置的商业地产项目，前期投入的开发资金可达几千万甚至上亿元人民币，这样的浪费在许多大中城市都存在。

各地掀起的购物中心建设热潮带来了存量升高的问题。过快的开发速度超出了消费承载力和市场的需求，一些城市的购物中心开始出现整体空置率上升和租金下滑的现象。

数据显示，2012 年全国一线城市购物中心平均空置率接近 10%，远超 6%的警戒线。二线城市中，重庆、沈阳、青岛及厦门几个城市由于部分项目招商未达到市场预期，购物中心空置率高达 15%-20%。

由于过于集中建设，且缺乏完善的前期市场研究，许多购物中心尚未开张营业，就已在招商问题上遇到了大麻烦。一些位置欠佳但体量巨大的购物中心项目因为招租不善而在苦苦挣扎。

北京五棵松地区的华熙乐茂，5 年前就已建成并招商，但时至今日仍未改变大面积空置的命运。在沈阳，开业 4 年的百联购物中心门庭冷落；连续亏损 5 年的伊势丹最近也宣布即将闭店谢客。

事实上，即使在人口基数庞大、消费力相对旺盛的一些城市，供应增加给购物中心招商以及租金水平带来压力也已经开始显现。

戴德梁行的数据显示，今年二季度，上海主要商圈项目的入驻率低于近 2 年平均季度入驻率。而租金方面，虽然南京西路、南京东路、淮海路、陆家嘴、徐家汇五个上海主要商圈的平均租金自 2009 年年底始终维持上涨趋势，但至 2013 年第二季度租金增长率已经出现下降趋势，商家承租能力接近极限程度。

根据仲量联行的研究报告，2012 年底至 2013 年初，中国零售销售额增速开始放缓。2012 年底上海、北京两地分别仅有两三家零售商场实现了销售额增长率上升，大部分商场的销售额增长率均有所下降。

在整个零售业宏观颓势影响之下，大量购物中心在各地林立而起，也让人们对于购物中心供应过剩的担忧日趋凸显。

同质化问题日益突出

国际知名的商业地产代理机构莱坊去年底发布的一份报告称，中国部分区域的零售物业(包括购物中心)，已初露过度建设迹象。而购物中心发展不均衡，竞争同质化问题突出，预计几年后局部地区将出现过剩。有专家指出，我国的购物中心，在业态与业种组合、品牌陈列、卖场布局、装修布置等方面，购物中心同质化严重；缺乏优质品牌资源、经营定位模糊，细分客群市场不够，都导致购物中心缺乏特色和吸引力。购物中心同质化问题主要表现为：定位同质化、服务方式同质化、品牌组合同质化和购物中心类型同质化。

由于商业网点规划缺乏专业合理的布局统筹，使得不少城市的购物中心在辐射商圈和服务客群上出现了不同程度的重合，从而出现项目定位和商业规划“模仿”倾向，超市、影院、餐饮和快时尚组合几乎成为标配，大部分购物中心在服务方式上也是大同小异，使消费者的选择空间大大缩小。

在过去的 50 年里，美国建造了近 5 万个购物中心。随着大量新建购物中心的出现，早期的购物中心变成“城市死角”。据悉，2009 年近 100 个美国购物中心被抛弃。

有关专家指出，目前中国的购物中心已经出现美国经历的那些问题。但愿中国的发展商和投资者不要重蹈覆辙，像美国购物中心一样深陷困境。

(上接 2 版)

在自然条件下这些能量的释放都是不均匀的，都是随机的，比如科技，说不定真理的苹果什么时候就砸到科学家的头上。而消费的提升，交际的扩大，生活方式的转变等则比科技进行更缓和些，但也很难控制，也受很多黑天鹅事件的影响。

经济发展不能不均衡，如果不均衡，经济繁荣时就会出现产能扩大，到了萧条时这种产能就成为巨大的浪费，企业家也会出现巨大的损失，这些产能背后都是机械设备，厂房原料等，如果产能过剩，很多崭新的机械设备可能就被当成废铁来卖掉。

另外市场经济主要靠价格杠杆进行调节，但是价格杠杆往往并不起作用，比如就业人口对劳动力价格就不敏感，劳动工资的增减不会导致就业人口的增加或减少，人口的增减不与经济波动相一致，人口的波动往往非常小，人口的减少在现代社会几乎不可能。如果经济发展不够匀速，那么经济好时，劳动人口不足，就会出现工资暴涨，最终导致通胀，而经济不好时就会出现巨大的失业，从而影响消费，更加剧经济萧条。所以经济匀速发展非常重要。

让经济能量匀速释放

那如何使经济实现匀速发展呢？这就需要经济的管理和控制，就像放风筝一样，有拉有放，但有些因素是不能控制的，比如科技进步，因此当不能控制的因素导致经济增长过快时，就应该适当压缩其他领域的投资，当科技进步不那么快时，就应该加快其他领域的投资。总之，导致经济不稳定的一般是新兴产业，而控制往往从传统行业入手，从而达到经济整体的稳定。

其实控制传统行业并不无道理，比如铁路、高速公路、城镇地铁、水电站、核电站等早就被发明出来，但这些项目建设周期长、普及周期长，因此，对这些项目进行适当的控制对这些行业本身的影响非常小，比如铁路普及需要 100 年的时间，而一个经济周期也就七、八年的时间，需要控制的周期不过三、四年的时间，这三、四年的时间少上或是多上几个项目，基本上影响不大。

此外，中国就是放风筝的高手，中国经济的控制非常强，特别是中国对货币的控制比发达国家严格的多，中国的总体利率水平比美国一直高很多，也就是说，中国经济一直是拉着的。另外中国隔一段时间就会清理产能，这也是抑制经济的表现。但在西方国家，除了货币政策之外很少对经济进行控制，导致经济危机总是发生。对于那些内生能量比较强的国家，经济危机之后在下一轮科技周期到来的时候还能回暖，而对于那些内生力量不强的国家，则往往会在经济危机中一蹶不振。

我们从经济能量释放的角度可以将经济分为两种，一种是温泉型经济，一种是火山型经济，温泉型经济就是经济能量缓慢匀速释放的经济，而火山型经济则是经济能量在一段时间剧烈释放，又在一段时间休眠的经济。西方国家基本上就是火山型经济，而中国则是温泉型经济。显然温泉型经济是好的、理想的，但这需要控制的艺术，更需要相应的制度保障。

最后，笔者认为，经济内部确实蕴藏着很多增长的能量，但这种能量的释放却是不均匀的，经济能量的不均匀释放一方面会造成巨大的浪费，另一方面还会延滞后续能量的释放，阻滞整个经济的发展，后者的危害更值得警惕，因此对经济发展的节奏进行适度控制，为经济增速设定限制，让经济的能量稳定匀速的释放是必要的。

国药准字H46020636
快克®
复方氨酚烷胺胶囊
适用于缓解普通感冒或流行感冒引起的发热、头痛、四肢酸痛、打喷嚏、流鼻涕、鼻塞、咽痛等症状，也可用于流行感冒的预防和治疗。
请在医生的指导下购买和使用
海南亚洲制药生产
海南快克药业总经销