

# 产权交易资讯

## PROPERTY TRANSACTIONS

协办:重庆联合产权交易所

独家运营:重庆华融财经文化传媒有限公司

执行主编:王新建

责编:邓梅 编辑:林荫 赵飘飘 版式:吉学莉

第15期(总015期) 2014年1月28日 星期二 癸巳年 十二月二十八

### 2014年消费增速 预计好于去年

■ 龚雯

国家统计局日前公布的数据显示,2013年社会消费品零售总额234380亿元,比上年名义增长13.1%,其中12月份同比名义增长13.6%,成为全年第二高速增长。

业内认为,随着八项规定的深入实施,2013年高端消费在预期中出现下降。与此同时,由于消费刚性依然存在,2014年消费将保持稳中有升的态势,好于2013年。

#### 12月消费增速13.6%

2013年12月份,社会消费品零售总额23060亿元,同比名义增长13.6%(扣除价格因素实际增长12.2%,以下除特殊说明外均为名义增长)。

交通银行金融研究中心首席经济学家连平表示,截至10月末,消费者信心指数已经恢复增长至102.9的半年内新高。依据消费者信心指数领先于消费总额增速在两到三个月的历史经验看,12月消费同比增速将稳定增长。

值得一提的是,乡村消费势头不容小觑。12月份城镇消费品零售额19825亿元,同比增长13.4%;乡村消费品零售额3235亿元,增长14.8%。2013年全年,城镇消费品零售额202462亿元,同比增长12.9%;乡

#### 奢侈消费“低头”

随着严控“三公”消费、严禁使用私人会所、严禁高端消费等举措不断深入推进,曾经“趾高气扬”的高端消费低下了头,高端餐饮业首当其冲。

统计局数据显示,2013年餐饮收入25392亿元,同比增长9.0%,但被视作高端餐饮的“限额以上企业(单位)餐饮收入”全年同比下降1.8%,其中12月份同比下降3.3%,较11月份同比下降1.1%,进一步扩大。

另外,奢侈品牌、高端白酒、虫草、艺术品等市场也同样遭遇了“冷待”。据奢侈品研究机构财富品质研究院对4650名中国高资产消费者的调研发现,很多一线奢侈品牌已经被中国消费者抛弃。预测3-5年内,奢侈品核心消费者逃离将进一步严重影响边缘消费者和潜在消费者的消费热情,奢侈品牌将迎来大规模衰退。

#### 消费增速预计好于去年

据中国人民银行“2013年第4季度城镇储户问卷调查报告”显示,居民收入感受指数为50.3%,较上季回升0.4个百分点。居民未来收入信心指数为54.1%,较上季回升1.3个百分点。

连平认为,未来经济转型重心在促进内需,特别是消费方面。随着以人为本的新型城镇化战略的实施,未来国内消费增长空间巨大。

目前国内利好消费增长的因素有:一是城镇化使居民消费结构持续升级。二是公共服务均等化等保障政策的完善将消除大量居民的后顾之忧。三是服务业的政策环境在改善,服务供给能力在扩张。四是2013年以来出台的促进信息消费等政策会逐步见效,预计2014年还会进一步加大促进消费的力度。总体上看,在消费刚性和“调结构、促内需”的政策推动下,2014年增速将高于2013年之上。

**昆明泛亚联合产权交易所有限公司**  
地址:云南省昆明市西山区滇池路208号  
电话:0871-8419997 转 6100/6102/6300/6303  
传真:0871-8409997 网址:www.fycqjy.com

## 深化产权市场改革 抓住“混合”交易机会

■ 李荣

在新一轮深化改革进程中,国企改革探索、自贸区建设等亮点频出,一些产权交易机构人士认为,多元资本汇集,是产权市场的优势,应抓住深化改革中的混合交易机会。

#### 混合所有制中的资本流动

“国企新一轮改革,混合所有制已是关键词之一。”上海联合产权交易所副总裁吴红兵认为,产权市场一方面聚集了大量进场的国有资本,一方面又汇集了民资、外资、股权投资基金等非公有资本,是一个现成的“混合”平台。

据了解,国资主管部门也已明确,产权市场应建设成为国有企业吸引民间投资的“阳光平台”,为国有产权的混合运营提供更好的市场化操作平台。

从产权市场平台上的交易轨迹来看,混合所有制早已是国资流动的主趋势之一。记者翻阅上海产权市场去年的交易记录,总共服务的大型国有企业集团达到123家,吸引民资、外资和股权投资基金1779家。非公有资本收购企业国有产权成为混合所有制企业的交易金额,达到282.45亿元,同比增长98%以上;其中外资企业收购金额同比增加7.48倍,民营企业收购金额同比也出现增长。

国有房企巨头绿地集团,通过产权市场向社会资本融资百亿元,已成为产权市场上“混合”交易的最新案例。据上海联交所交易

部门人士说,去年12月,在近1个月的时间内,绿地集团通过上海产权市场公开挂牌,增资扩股引入深圳平安创新资本投资有限公司等5家企业成为投资人,增资扩股近21亿股,增资金额超过117亿元。去年上海产权市场增资扩股类项目成交宗数和金额同比分别增加92%和3.73倍。专家认为,公有资本与非公有资本相互融合,可放大国有资本功能,聚合发挥各种所有制的优势,有利于完善公司法人治理结构。

#### 自贸试验区中的离岸服务

上海联交所创设的交易服务有限公司成为中国(上海)自贸区首批颁证企业之一。

“自贸区离岸与跨境的优势,将为产权市场的国际化创造条件,多元资本更大范围的跨境混合交易将成为可能。”吴红兵说。

根据目前正在推进的上海产权市场自贸区运作方案,未来主要将是三大板块:

第一板块是跨境并购平台。上海联交所旗下拥有联合国认可的以南南合作为载体的南南技术产权交易平台,可以为全球技术、资本、人才的流动提供助力,并为国内大型企业集团走出去实施跨境并购投资提供有效渠道。

第二板块是金融资产管理类交易平台。将发挥境内外资本理财等方面的优势,为实体企业和金融类企业的资产调整提供服务,包括债权包处置、银行票据交易、信息撮合等金融服务功能。



上海联合产权交易所副总裁吴红兵(左一)与业界同行交流经验。

第三板块是大宗商品跨境贸易平台。产权市场发展到现在,已成为一种专业细分的交易平台集群形态。仅上海产权市场,就下设矿权、钢铁、文化等多个专业交易平台。此次在自贸区内的探索,将整合有色金属、稀有金属等矿产品、钢铁产品为核心的大宗商品现有线上线下交易平台和客户资源,逐步形成现货保税交割仓库、仓单登记管理、现货供应链融资等交易服务。

#### 交易平台进入微信时代

负责运营中国产权交易报价网的相关人士对记者说,产权市场的交易信息,也在混合。不仅是线上线下的混合,线上也是各种信息方式在交叉融合。他拿出手机,给记者演示了上海产权市场的微信平台。产权市场已进入微信时代。

吴红兵说,产权市场已是线上为主、线下配合的格局,网络功能在推介、报价、撮合的基础上,已向结算、融资等网络金融深化。这种功能的深化,其实就是一种专业化、产业化的过程。

业内专家认为,产权市场的最终形态,将是国内覆盖面最广的并购市场。在“大数据”时代,其交易数据的挖掘和应用,也将逐步由专业化而走向产业化。仅去年一年,上海产权市场及其专业平台和战略合作平台共完成各类交易达14.9万宗,交易总量达1.39万亿元。数据背后,蕴含中国并购交易的登记、成交和各种动态的信息,如果能够全面汇总、有效整合、充分挖掘、细致分析,在并购方式、并购热点区域、并购趋势及热门行业等方面,梳理出短期、中期及长期的各类动态数据分析,将会是中国经济总体发展的一个主要风向标。

### 新年献辞

2014年农历新年,以一马当先,万马奔腾之势向我们呼啸而来。在这辞旧迎新的喜庆时刻,我们《产权交易资讯》编辑部的全体同仁,向一直以来关心、关注本报的各位领导、各界朋友和广大读者,致以最诚挚的问候和新年的祝福!

2013年6月,由企业家日报社主办,重庆联合产权交易所协办、重庆华融财经独家运营的《产权交易资讯》创刊了。半年来,报纸以把握时代脉搏,关注经济动态,服务产权交易为宗旨,聚焦宏观经济发展,及时跟进各行各业经济动态,定期发布产权交易市场的实时交易信息,在市场和读者之间打开了一扇沟通和服务的窗口,在产权交易双方搭建了一个公开、公平、公正的信息发布平台。

2013年6月以来,《产权交易资讯》注重报纸的权威性、专业性和可操作性。深度聚焦宏观经济热点,刊登国内一流专家学者的新观念,新思想;走出去,请进来,与重庆、云南、浙江和山西等地联交所交流互动,请相关负责人撰文介绍当地产权交易市场的特色和发展现状。

同时,定期发布产权交易市场的实时交易信息,在市场和读者之间打开了一扇沟通和服务的窗口,在产权交易双方搭建了一个公开、公平、公正的信息发布平台。

状;选登研究产权交易专家学者的最新学术著述,探索新形势下产权交易的新模式、新方法,受到市场和业内人士的关注和认可。

2014年,注定在我国产权交易事业发展史上具有里程碑的意义。党的十八大届三中全会和中央经济工作会议,为新形势下的产权交易工作指明了前进的方向,提出了更高的要求。

2014年,我们要高度认识产权交易工作在推动我国市场经济良性发展过程中的重要作用,大力宣传坚持走中国特

色的产权交易事业发展道路,重点报道产权交易与国民经济社会生活息息相关的方方面面。努力营造保障国有产权交易阳光规范的舆论氛围,为产权交易市场的规范发展营造良好的市场环境。

2014年,产权交易市场发展方兴未艾,《产权交易资讯》将与之一道伴着迎春的飞雪期盼“待到山花烂漫时,她在丛中笑”美好愿景。

在此,恭祝各位领导、各界朋友和广大读者马年吉祥、马到成功!

本刊编辑部

## 国家信息中心首席经济学家范剑平:四个领域投资不过剩



■ 吴宇

“部分制造业产能过剩,误导了投资者对我国市场的判断。实际上,我国现阶段仍有四个领域投资不过剩,并有望成为新的经济增长点。”

在近日举行的“2014·第一财经上海浦东新年论坛”上,国家信息中心首席经济

学家范剑平认为投资仍是拉动中国经济稳定增长的主要动力,而四个不存在过剩的投资领域值得海内外投资者密切关注。

一是服务业投资不过剩。根据国家信息中心统计,2013年前10个月,全国民间固定资产投资达22.34万亿元人民币,比上年同期名义增长23.4%,民间固定资产投资占固定资产投资的比重为63.5%。其中,民间固定资产投资增速最快的三个行业全部是服务业:交通运输、仓储和邮政行业同比增长41.2%,卫生和社会工作行业同比增长40.7%,文化和体育和娱乐行业同比增长39.4%。

二是为消费服务的基础设施投资不过剩。例如,在许多城市出现交通拥堵的情况下,方便快捷的公共交通与私家汽车有机结合的高效交通体系,仍有巨大需求。根据国家信息中心统计,2013年前三季度,全国基本建设投资同比增长25.1%,增幅比上一

年同期加快六个百分点,说明相关基础设施投资需求依然较大。

三是现代制造业投资不过剩。根据国家信息中心统计,2013年1-10月,全国制造业投资12.13万亿元,同比增长19.1%。其中民间投资制造业10.25万亿元,同比增长21.9%。在东部沿海发达地区,以机器取代人工的自动化设备更新投资以及针对雾霾等环境污染的环保设备投资,成为现代制造业两大新热点。

四是一二线城市房地产不过剩。范剑平认为,近年来,中国一二线城市一直保持人口较快流入,常住人口明显高于户籍人口,相应的,住房刚性需求较大,有的一二线城市房地产市场“供小于求”。范剑平分析认为,还有两大雄厚的证据足以证明,一二线城市房地产将在很长一段时间之内持续坚挺。

一方面,目前我国的人口日益向大城市

集中,根据统计,代表未来需求潜力的常住人口户籍人口中,一线城市均值高达1.84,二线城市1.21,三线城市0.98,四线城市0.8,数值越低说明人口外流越严重,而人口向大城市集中,也符合经济规律,即节约土地,集中人才,降低城市成本,公共资源有效得到配置和均等化;另一方面,我国的公共资源如教育、卫生、养老、交通等,绝大多数集中在北上广等一线城市,其他的二线资源则集中在省会城市、计划单列市和副省级城市之中,三四线城市人口向一二线城市集中,资源也相对向一二线城市靠拢,这几大趋势都决定了,在很长一段时间内,一二线城市的地产楼市将持续保持坚挺。

范剑平认为,自2011年以来,中国经济增长从10%降到8%左右,意味着中国经济进入了由高速增长期向低速增长期的过渡期。在较长时间的过渡期里,中国经济有望保持“中高速”增长。

## 旅游业积极备战春节长假

2014年春节即将来临,从北方冰雪游到南海海岛游,我国各级旅游部门针对春节旅游市场特点,抓安全、保供给,积极准备迎接马年春节长假。

据国家旅游局副局长吴文学日前在国新办新闻通气会上介绍春节假日旅游情况时说,2014年春节是全国假日工作机制运行以来第34个黄金周。近年来,我国旅游安全整体环境继续呈多样化、复杂化特征。游客出游规模继续扩大,大众化、散客化趋势

日益明显。我国局部地区自然灾害频发,各种传统和非传统旅游安全风险相互叠加。春节假期游客流量大,自驾游增多,重点景区和城市繁华地段人员密集,群众性文体活动集中,确保旅游安全任务繁重。各级旅游管理部门要加强部门、地区间协同,畅通公共服务信息发布,把公共安全信息服务、住宿出游保障、投诉受理及应急处理等公共服务摆到重要位置。要强化旅游交通安全监管,做好极端天气预警防范工作,强化安全应急

值守和信息报告制度。国家旅游局已部署开展节前旅游安全大检查。

吴文学说,目前旅游已成为春节期间人们探亲访友、家人团聚的重要形式。各级旅游部门针对春节旅游市场特点,积极组织推出喜庆热烈、参与性强、“年味”足的节庆活动及民俗游、乡村游、冰雪游等旅游产品,营造节日气氛,丰富群众假日生活。春节假日是冰雪旅游旺季,黑龙江、吉林、辽宁、内蒙古、新疆等地将立足地域特色,做

足冰雪旅游文章。除了体验千里冰封、万里雪飘的北方壮美,游客还可以在海南岛感受椰风海韵、拥抱热带阳光。海南三亚新春嘉年华、海口市第九届万春会等节庆和民俗活动将火热上演,迎来市民游客的同场狂欢。海口、琼海、文昌、儋州、定安、澄迈、屯昌、临高、琼北等市县抱团推出融合火山、红树林、邮轮、地道乡村美食的琼北特色旅游套餐。

(钱春弦)