

国企不差钱 争抢地王不手软 一线城市地王叫不停

日前,全国政协委员、原北京市市长孟学农指出,“现在在北京拍卖的‘地王’,基本上都是国有企业来争”。此言一出使得国企抢地之事,迅速升温成“两会”期间的焦点之一。那么,国企究竟是不是北京市抢地大潮的主力军,其在全国拿地的状况如何?

某房企高管人员表示,一线城市土地价格上涨速度一直在“突破你的想象”,民营企业要严格控制成本,不敢高价拿地,扩张一度受阻。

近日,全国政协委员孟学农在“两会”上向媒体表示,北京市拍卖的地王,基本都是国有企业来争,因此他建议把资本的配置率作为重要考核指标。

事实上,据记者了解,2010年以来,南京市、珠海市等城市的地王同样也有国有企业的身影。不过,国企争抢北京市、上海市等一线城市的地王积极性相对更高。据《证券日报》记者不完全统计,2010年以来,各大国有企业争得北京市、上海市、广州市、珠海市以及南京市等城市的地王达到10个以上,实际数量可能远远不止这些。

国企抢地王不手软

部分国有企业素有“不差钱”之称,尤其在土地市场举牌时,抢地王的热情相对更高。据记者不完全统计,2010年以来,多家国有企业在全国市场上上演抢地大战,并且最终高价摘得地王。

2010年3月15日,北京市在一天之内上演了多家央企当“地王”的大戏。3月15日,中国兵器集团子公司以17.6亿元夺得北京市单价地王,折合楼面价3万元/平方米。同日,中国远洋旗下的子公司以40.8亿元竞得北京市新地块。随即,中信地产以52.4亿元总价再创新高夺得北京市地王最高总价。

2010年9月19日,中国中冶旗下中冶置业获得南京市下关区1号地块和3号地块土地使用权,两地块出总价分别为121.41亿元和78.93亿元,总价为当时地王。随后,其以56.2亿元拿下2号地块,中国中冶合计斥资256.54亿元拿下三幅地块,为当年全国范围内的总价地王。遗憾的是,2013年下半年,2号地遭政府收回。

2012年12月3日,珠海市土地房产交易中心公告显示,保利地产以17.37亿元拿下珠海土储2012-13号地,成为当时珠海的地王。

2013年5月16日,央企身份的中铁建工集团深圳投资有限公司经过140轮角逐,击败万科、佳兆业等房企,竞得番禺区南村镇万博商业区地块,14194元/平方米的楼面地价,刷新了该区域商业地王的纪录,溢价率高达136.6%。

2013年6月27日,中粮地产以23.4亿元竞得南京市江宁上坊地块,楼面价7338元/平方米,溢价率达到67%,晋升单价地王。

2013年7月23日,中粮地产以23.6亿元、配建公租房3.3万平方米的条件,竞得北京市朝阳区孙河乡HJ1地块。考虑公租房因素,孙河地块不到4.9万平方米的商品房部分楼面价超4.6万元/平方米。此前北京单价最高为中赫置地去年7月份拿下的万柳地块。

2013年8月16日,华润置地在深圳市土地交易中心以109亿元竞得深圳市前海第三宗土地,该地块再次刷新了深圳市的地价纪录。

2014年1月28日,现场经过28分钟、154轮激烈厮杀,方兴地产最终以101亿元夺得上海漕河泾北区大宁路街道325街坊住宅用地,折合楼面价47609元/平方米,溢价率111.5%,成为上海市住宅用地总价地王。

一线城市地王“叫不停”

事实上,尽管为了防止地王频现,北京市政府曾多次叫停地王,但其地块位置稀缺,绝版地块特征明显,延迟入市依然阻挡不了其成为地王的命运。

“一线城市土地价格上涨速度一直在‘突破你的想象’。”某房企高管人员向《证券日报》记者透露,“我们这种民营企业要严格控制成本,所以一直不敢高价拿地,扩张曾一度受阻,但也只能放弃高价地,另寻发展途径。”

不过,另有业内人士向记者表示,有些地王被国有企业拿走可能会得到更为合理的开发,尤其一些地块规划复杂,土地规模庞大的总价地王。国有企业资源丰富,整合能力强,资金链相对充裕,资金压力相对较小。

值得一提的是,国有企业也正是由于这些优势,在土地出让过程中,抬牌的后顾之忧相对较少,在某种程度上也抬高了地价,进而拉升了房价。

实际上,有些国企虽然积极拿下了地王,但很难吞食。以中粮地产为例,拿下北京市孙河地王半年时间,将其孙河地王股权质押。根据协议,中信信诚对中粮地产全资子公司持有的北京正德兴合房地产开发有限公司,提供9.08亿元的委托贷款。

此外,中冶置业以56.2亿元夺得的南京市下关区2号地遭政府收回后,据消息人士透露,中冶置业由于资金压力,也将寻求开发1号地的合作方。

“抢地王还是要谨慎一些,不管是国企还是民企。”上述业内人士称,如果竞得地王,加快周转,稍微压低一下利润空间,快速回流现金更为稳妥。(摘自《证券日报》文/王丽新)

大国企成新一轮产能过剩制造者 老总一到市长都跟着

3月9日下午,在全国政协召开的“发挥市场决定性作用和更好发挥政府作用,积极化解产能过剩”提案办理协商会上,全国政协委员、福耀玻璃工业集团工会主席兼首席行政总裁曹德旺用一个非常生动的故事,诠释了这个问题的答案。

2005年曹德旺在海南投资11亿元兴建了两条玻璃生产线。2008年金融危机,因为不看好建筑用的浮法玻璃生产线,曹德旺关闭了这两条生产线,为此损失了6亿元。

2009年,一个大央企自认为用非常便宜的价格——5亿元购买了曹德旺的两条生产线。随后,这家央企又陆续投入20多亿元,总计花费30多亿元去改造这个工厂。

但是因为原本主业不是做玻璃的,做不出曹德旺需要的高端产品,这家央企每月在这个工厂的损失就达几千万元。没有办法,这家企业转而投入了建筑市场,做浮法玻璃。

曹德旺算了一笔账:全国大约有350条浮法玻璃生产线,按照一条线20万吨的产量来计算,一年生产7000万吨玻璃。扣除工业用的玻璃,剩下6000万吨。一吨玻璃80平方米,一平方米48元。

中国建筑面积这么大,需要这么大的量?“我提醒大家:那是玻璃,是建筑材料,不是巧克力,不是饼干,是不能吃的。”

而另外一方面,曹德旺说,国内现有的能满足高端产品的玻璃生产线不足20条。这位中国最大的汽车玻璃制造商厂商说:“我一年需要120万吨玻璃量,7条线才能生产80万吨。在国内我没有地方能买到自己需要的

产品。”

曹德旺委员的故事验证了全国政协委员、清华大学教授李稻葵的一个观点。在这位长期从事中国经济教学与研究的学者看来,与上世纪90年代电冰箱、电视机产能过剩不一样,造成这一轮产能过剩有一个新原因:很多制造者是全国性的大国企。“这些大公司是上市公司,不缺少资金。”而李稻葵说的另外两个传统原因,一个是地方政府GDP至上的政绩观。

中国通用技术集团总经理李锐委员十几年前曾经在地方工作,并分管招商引资。在她的印象中,当时地方对招商引资的热情远没有现在这样高。如今,可以用“热度非常高”来形容。

央企的老总一旦到了地方,“每天都地方各个部门的人包围着,甚至市长、副市长都跟着你。问题是,有那么多招商可招吗?”她问。

李锐听到关于一个关于招商引资的极端故事,某市把招商引资的指标下达给每个委办局,再下达到每个部门领导头上。如果招不来,领导年底就要被黄牌警告;第二年再招不来,领导就要换位子了。

产能过剩的另外一个原因是地方政府追求税收。“很多产能过剩的企业和产业,尽管利润是负的,但是加上税收是正的。我算过,极少有产业交给地方政府的税收和利润之和是负。”李稻葵说。

工业和信息化部原部长李毅中委员最近翻看石化协会给的材料。这份材料仔细分析下面所属的14个小行业,“几乎都过剩,设备利用率远远低于点名的那五个行业。”

小丫跑两会:调查显示我国1/3老人养老靠子女

在今年的《政府工作报告》中,“改革”二字出现了77次。报告中这77次出现的“改革”,不仅指明了2014年工作的方向,表达了政府深化改革的坚定决心,也让老百姓看到了过上好日子的希望。那么,老百姓最期待的改革究竟是什么?改革往哪里使劲,老百姓最满意?在我们中央电视台财经频道刚刚完成的《CCTV经济生活大调查》也尝试用数据来寻找答案。《小丫跑两会》也专门来采访一下数据里的中国。

自2006年起,中央电视台联合国家统计局、中国邮政集团发起的CCTV《中国经济生活大调查》,一晃已经8年了。每年《大调查》都会深入全国104个城市300个县,发放10万张问卷明信片,记录这一年来每个小家庭的消费情况、投资心理、民生困难和幸福感受。

从普通的个体入手,依托覆盖最广的邮政网络,大调查的回收率连续8年超过80%,创造了国际民间调查卷的回收记录,也传达了自下而上的声音。那么,2014年,作为中国全面深化改革的“元年”,改革该往哪里使劲,才能让百姓感觉更幸福,才能让经济发展与百姓感受达成平衡?今年《大调查》也尝试用数据寻找答案。

中央电视台《中国经济生活大调查》现场2014年《经济生活大调查》公布了百姓最关注的改革重点,通过对调查数据的交叉对比发现:“社会保障制度改革”最受关注,占到48.4%,其次是“农村土地制度改革”为34.3%，“单独二胎政策”为32.0%，“户籍制度改革”为30.7%。

国家统计局经济景气监测中心副主任潘建成:如果说我不担心医疗,不担心养老,不担心住房,不担心子女教育,我有多少钱我就愿意多花,但是如果说我心里面有很多很多这方面的顾虑,我要把很多钱拿来存起来,这样的话它的背后就是社会保障,这就是为什么这么多人关注社会保障,完善社会保障就可以促进经济增长,社会保障好了我们就讲老百姓消费的倾向就会最足了,消费动力上升了,所以经济推

动就有动力了。

而今年的另一项调查结果也引起了专家们的注意。

国家统计局经济景气监测中心副主任潘建成:今年我觉得大调查里面有一个让我感觉到特别有意思的现象,就是老百姓过去是对于就业到就业是很困难的事情,这个比重比要高,最近这些年,认为就业困难的比重在下降,但与此同时,认为养老是一个困难的倚靠,关注养老的人在增长。

目前,我国已经进入老龄化社会,根据统计,2012年年底,我国60岁及以上老年人口已达1.94亿,占总人口的14.3%。与国外相比,我国的老龄化还呈现失能老人、高龄老人、空巢老人、贫困老人比例高等特点。在以往的《大调查》中,家庭面临的主要困难一直被收入、就业与医疗占据着,而今年养老以42%的关注度位列第二。看来,“明天我们该如何养老”这个摆在我们每个人面前的问题越来越被重视。

数据调查表明 “老人希望的养老方式”

根据《大调查》数据显示,在我国,目前超过1/3的家庭,老人养老资金主要依靠子女供养;超过半数老人表示在养老期间期望与子女同住;仅二成左右老人愿意接受社会养老。养老产业发展如何在顺应中国传统文化的同时,解决人口老龄化背景下年轻人比重持续下降、三代同堂日益困难的问题,是一项亟待解决的课题。

国家统计局经济景气监测中心副主任潘建成:要加强这样一个社区的,我居家我不出去,整个社区为老年人服务的功能要加强,就是老年人不需要到养老院,但是在社区里面我们有专门适当增长针对老年人的一些服务,比方说保健、家政等等这样一些服务。

2013年9月13日,国务院印发《关于加快发展养老服务业的若干意见》,提出到2020年,全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为支撑,功能完善、规模适度、



“产能过剩应该还是比较普遍的现象,不要掩饰,要面对现实。这样才能增强紧迫感和危机感。”李毅中说。

他以曾经产能过剩的光伏产业为例,前年和去年上半年,光伏产业开工率他不到50%,多晶硅35%。可现在不一样了。他总结最近一年光伏产业变化的原因:一是在没有掌握核心技术之前不要盲目去搞产业化;二是积极培育市场,尤其是国内市场。

“所以政府管规划和政策,不要管具体项目。”李毅中说。他也坦承,在治理产能过剩中的减量置换和等量置换两个原则过去执行得不好,或者不够好,这个事情我有责任”。

尽管今天提案办理协商会来了10家提案承办单位,发改委、科技部、商务部等部门

都介绍了解决产能过剩问题的基本思路 and 具体做法。但国务院发展研究中心对外经济研究部巡视员张小济委员认为,化解的办法还是一个错误的办法,毕竟,老板和债权人才是最操心产能过剩的问题。

他的观点有些尖锐:“准生证是你们发的,无论是中央还是地方政府,你们推来推去,没有什么意思。现在死亡、改嫁、过继,还是你们发证。这样搞来搞去,长期解决不了。还是没有市场的力量,还是政府在这里谋划。”

如何让市场能真正发挥作用?张小济认为最要紧的是“国资委你容忍谁破产?财政部你容忍多少人下岗?多少税收减收?各地方政府,包括中央政府都要考虑这个事情。你们要分指标,不如把这个指标分一分”。

(摘自《中国青年报》)

国民经济收入指数 与消费水平成正比

如同一个硬币的两面,每个个体的生活状态已经越来越不由自主选择来注定,而是与整个经济社会息息相关。同样,他们的经济选择和行为,既为中国经济做出了最鲜活的影响,也将对经济趋势产生从量到质的影响。今年的《CCTV经济生活大调查》还有哪些发现?我们再去了解一下。

“居民收入信心指数”是《经济生活大调查》综合八年的调查数据独家开创的,其计算方法参照了采购经理指数PMI,采用扩散指数法,如果指数超过50%,则预示着调查样本家庭整体对未来收入状况积极乐观,对未来经济形势看好。指数越高,乐观程度越高。

国务院参事姚景源:因为我们这个收入是和国民经济大关系紧密相关,我们2008年2009年一直到世界金融危机的冲击,国民经济又有一个回落状态,所以大家的收入显然信息指数会有有所回落,信心与人们对经济大环境和形势的判断直接相关。2008年,受全球金融危机影响收入信心指数跌落到0.5798的低点。今年达到八年来的最高点0.7546,呈现出百姓对经济大势的信心,以及对新一届政府改革推进的信心。

根据《大调查》统计发现,在所有受访家庭中,2013年网购过的家庭高达81.52%。而在全民网购的背景下,城乡的购物差异也越来越不明显,78.6%的农村受访者也有过网购行为,而城市受访者则为83%,仅仅相差4.4个百分点。而从整体消费意愿来看,在家电、数码、汽车等消费领域,农村的消费意愿已经超过了城市。

(来源:《央视财经》)



人社部: 延迟退休将在2020年前 以渐进方式推行

3月9日,参加十二届全国人大二次会议第二次全体会议的人社部部长尹蔚民接受媒体采访,对于大家都关注的“延迟退休方案何时出台”问题作出了回应。他表示,延迟退休将会采取渐进式的推行办法,方案和实施的时间表都会在2020年之前出台。但对于延迟退休政策是否采用“延五用十”方案以及是否开展试点等问题,尹蔚民并没有作出回应。

尹蔚民表示,渐进性、小部分和分阶段将会是延迟退休方案制订的方向,至于很多人关心的时间表,他说:“延迟退休是十八届三中全会中提到的2020年前改革的一大任务,人社部门肯定会在这个期间把这个方案推出。”但尹蔚民同时表示,这项政策是比较复杂的社会政策,涉及人口的结构、劳动力的供给,以及社会保障基金的安全秩序健康的发展。

“当然我们也注意到,这个决定公布以后,社会各界包括不同群体还有不同的看法和不同的认识,所以我们在制定这个政策当中,会认真听取各个方面的意见,进行充分的论证。”尹蔚民说道,这个政策核心就是小步分解、渐进性地推进。

此外,在谈到养老金并轨的问题,尹蔚民表示,国务院已经发布了关于建立城乡居民统一的养老制度,之后人社部和财政部又下发了城镇企业职工养老保险和城乡居民养老保险制度衔接的办法。他认为,城乡居民统一社会养老制度是社会保障制度体系建设当中一个非常重要的决定,对于统筹推进城乡发展,推进新型工业化、城镇化有着重要的意义。他指出,推进这项制度要做到四个统一:第一是制度名称的统一,第二是政策标准的统一,第三个是经办服务的统一,第四个是信息化的统一。“这项制度建立后,就和城镇职工养老保险形成两大制度平台,基本上可以构成我国养老保险的制度体系。”

除此以外,两大制度之间将建立转换接续的办法,这样使得两大制度平台的人员可以相互流动和转移,“这对于促进人员流动以及我国统筹城乡发展的趋势,有很重要的作用。”尹蔚民说。

(摘自《广州日报》文/李栋 黎薇 王纳 杨洋 杜安娜)

万达项目霸气占道促销:谁给的权利

广西柳州万达广场项目3月8日在促销宣传时“霸气”占道促销”备受网民指责,经记者证实,这一项目圈占道路已有多次。道路是公共资源,人们不禁要问:谁给了大房企任意占道的权利?

追溯这一事件发现,当日9时即有网民在微博微信反映称,柳州万达广场占非机动车道和部分机动车道,绵延1公里,一些汽车被迫改道。3小时后当地交警部门回复相关网民称房产商此行为未经批准,“已责令其恢复交通”。而后却又又有网民曝出占道仍在持续。直到房产商促销宣传活动结束后,交警部门才对违法停放、还未开走的14辆汽车进行了“贴单”。

这样的事对于柳州万达广场已经不是第一次。去年10月,该项目在地块外围立起长数百米的钢架巨型广告牌,圈占人行道、

非机动车道及部分机动车道。此举引发当地网民强烈不满后,占道广告牌拆除。

其实,万达集团的项目在西部城市得到这样的“待遇”并不稀奇。当前,一些地方为招商引资,对引进项目和资金是一路绿灯,甚至不惜违法损害公众和社会权益来满足招商引资的需求,诸如违法批地、强制拆迁、违法减免税率等现象屡见不鲜。

招商引资的项目,往往被各级政府戴上“重大项目”的帽子,要求各部门做好服务工作,超常规推进。面对这些项目出现的违规甚至违法行为,执法部门往往“睁一只眼闭一只眼”,生怕因“破坏投资环境”被批评。因而,一些挂上“投资商”的名号企业就牛气、霸气起来,甚至为所欲为。

但是,即便是万达广场这样品牌好,实力强、带动作用大的项目,也不是可以我行

我素的资本。城市道路是公共资源,未经批准随意圈占,不但损害了公共利益,而且还给道路交通安全带来巨大隐患,是违反道路交通安全法的行为。这样的行为不仅且必然会受到舆论的谴责,还受到法律的惩处。

作为知名企业,应注重自身的公众形象,行为必须尊重法律和规则。为了自己一时便利,动辄明目张胆冒犯公众,是杀鸡取卵之举,也必然带来商业上的损失。

作为地方政府特别是政府的执法部门,更应坚守底线,维护法律的尊严和权威,违法必究、执法必严。不能对一些企业或个人的违法违规行为视而不见、对群众声音听而不闻,不应选择性执法,也不能装模作样执法。如此,社会才有公平正义。

(摘自《新华网》文/李斌)