三部门喊停 水电“有偿开发”

证券时报记者 郑晓波

本报讯 财政部、发改委、国家能源局等三部门日前联合下发通知，要求各地停止执行自行出台的水能（水电）资源有偿开发使用政策。

通知明确，凡未经财政部、国家发改委同意，各地一律不得越权设立涉及水电企业的行政事业性收费项目；未经国务院或财政部批准，不得设立涉及水电企业的政府性基金项目。

通知称，近几年，一些省市自行出台地方性水能（水电）资源有偿开发使用政策，以水能（水电）资源开发使用权有偿出让名义向水电企业收取出让金、补偿费等名目的费用，不仅违反了行政事业性收费和政府性基金审批管理规定，而且加重了水电企业负担，影响了水电企业正常的生产经营活动。

对此，通知要求，各地停止执行自行出台的水能（水电）资源有偿开发使用政策。根据有关规定，各地不得对已建、在建和新建水电项目有偿出让水能（水电）资源开发权，不得以水能（水电）资源有偿开发使用名义向水电企业或项目开发单位和个人收取水能资源使用权出让金、水能资源开发利用权有偿出让金、水电资源开发补偿费等名目的费用。

通知同时明确，各地要切实加强水资源费征收使用管理，规范水资源有偿使用制度。按照财政部、发改委等有关文件的规定，各地应加强水资源费征收管理，确保水资源费及时足额征收，按规定专项用于水资源节约、保护和管理，并用于水资源的合理开发，任何单位和个人不得平调、截留或挪作他用。

前11月家电下乡销售额同比增1.8倍

证券时报记者 许 岩

本报讯 昨日，商务部公布数据显示，11月份，全国家电下乡产品销售783.6万台，实现销售额182.5亿元，比上年同期分别增长104%和153%。前11月，全国家电下乡产品累计销售6730万台，实现销售额1504.1亿元，比上年同期分别增长1.4倍和1.8倍。

11月份，销售额居前三名的产品是彩电55.2亿元、冰箱48.2亿元、热水器23.4亿元，比上年同期分别增长148%、161%和2.9倍。销售额居前五名的地区是河南23.5亿元、山东19.4亿元、安徽16.2亿元、河北13.9亿元、江苏11.1亿元。

今年1-11月，全国家电下乡产品累计销售6730万台，实现销售额1504.1亿元，比上年同期分别增长1.4倍和1.8倍。其中，冰箱510.2亿元、彩电416.3亿元、空调162.3亿元。累计销售额前5名的地区是河南192.4亿元、山东159亿元、安徽122亿元、四川97.6亿元、河北97.5亿元。

蔬菜批发价格周环比回落10%

证券时报记者 周 宇

本报讯 据发改委价格监测中心监测，12月1日，全国主要农产品批发市场24个蔬菜品种综合平均批发价比上期（11月24日）回落10.07%。

其中，部分大路菜价格平均降幅在15%左右，如芹菜、大白菜、黄瓜、萝卜、茄子、西红柿价格每公斤分别为2.26元、1.04元、2.32元、1.10元、2.46元、2.80元，与上期相比，分别下降17.52%、18.75%、10.08%、17.91%、15.75%、11.95%。

吉利试点淘宝网上卖车

证券时报记者 张若斌

本报讯 昨天，吉利汽车正式进驻淘宝商城，成为淘宝商城上首家汽车销售企业。据悉，初期吉利将采取网络4S店销售与线下4S店体验及售后服务相结合的方式进行网上销售。

吉利集团副总裁刘金良表示，此次支持网络销售的吉利全国经销商名字以及店面地址将适时公布在吉利淘宝商城旗舰店内，方便购车者就近选择4S店试驾。

其中“熊猫双色车”是根据互联网人群特征专门开发生产的网络专供车。网上销售目前来说还无法在全国范围内统一实现为消费者送车上门，购车者需要亲自到经销商4S店里提货，但享受的售后服务和消费者保障都均与线下购车无异。此前，淘宝就曾推出过团购奔驰smart活动，200辆价值10多万的奔驰smart短时间被抢光，团购变成了秒杀。

岁末力拼 广州楼市掀起开盘潮

证券时报记者 甘 霖

本报讯 受亚运停工令和新政等多重影响，11月的广州楼市可谓是冷冷清清，楼市的成交量出现大幅萎缩。

据中介机构广州经纬行研究中心监测数据显示，11月广州十区签约3942套，计43.53万平方米，环比下降72.32%；十区二市签约5993套，计68.63万平方米，环比下跌65.48%。无论是成交面积还是套数均创下近四个月以来的新低。与成交量下降相反的是，广州一手房成交均价还在继续走高。数据显示，广州十区二市一手住宅均价为1.2万元/平方米，环比微涨3.1%。除去从化和增城两市，十区一手住宅成交均价为1.36万元/平方米，环比上涨2.9%，与去年同期相比涨幅达31.9%。

亚运闭幕后，广州各大开发商一改观望姿态，竞相掀起一股推盘的狂潮，力拼岁末再多收三五斗。经纬行监测数据显示：11月25日至12月30日，广州新盘新货总量36个，环比11月上涨了12.5%。36个项目当中，全新盘就有20个，中心区与郊区各占一半。新增货量1.6万多套，仅次于今年“十一”的2.7万套，为今年来的第二推货高峰，从而使12月的总在售货量达到4万多套。

为何这些开发商加紧推货？据业内人士介绍，今年楼市在中央连发十二道金牌调控的前提下依然如火如荼，让一些开发商过分乐观，在土地市场动辄一掷亿金。明年房地产的货币政策继续紧缩几乎是板上钉钉，房地产贷款只会更加困难，一旦成交状况没有改善，房地产市场出现大面积资金紧张局面将成为不争的现实。一些先知先觉的发展商可能已经嗅出了风险的味道，所以趁楼价仍在高位加紧推货以实现资金回笼。

另外，广州大多数的置业者并不看好后市。合富辉煌集团市场研究部近日公布的2010年四季度潜在置业者心态监测报告显示，50%的潜在置业者表示“将推迟买房”，有41%的潜在置业者认为“楼价会略有下降”。

一向看空中国楼市的独立经济学家谢国忠近日更是发出盛世危言，他认为中国一线城市的高房价已经成为强弩之末，5年后这些城市的房价将要降一半。中国的房价目前刚刚进入下跌周期，2012年将加速下跌直至泡沫破裂。楼市的投机者们目前就像冷水锅中的大闸蟹，虽然挨煮却浑然不觉，聪明人趁着现在火小、水温低，还有时间逃出生天，不然有朝一日可能血本无归。

phototex/ 供图

京土地增值税预征率翻倍

本报讯 记者日前从北京市地税局了解到，为严格落实《国家税务总局关于加强土地增值税征管工作的通知》，北京市出台文件，要求从今年10月1日起，普通住宅开发项目将按照销售收入的2%预征土地增值税；容积率低于1的非普通住宅开发项目按销售收入的3%预征土地增值税。而此前的土地增值税预征率为1%。

该文件提出，房地产开发企业销售经济适用住房、限价商品住房等保障性住房取得的收入，暂不预征土地增值税。容积率小于1.0的房地产开发项目，按照销售收入的3%预征土地增值税。其他房地产开发项目，按照销售收入的2%预征土地增值税。

北京中原分析认为，与之前1%的土地增值税率相比，今后土地增值税预征率翻倍，最低改为销售收入的2%，这使得开发商成本增加了超过1个百分点。截至11月底北京今年商品房期房销售面积为1154.4万平米，现房销售面积为527.2万平米，按照商品房均价2.2万每平米计算，总交易额为3700亿元。增加1%的土地增值税，也就是说开发商将需要多支付37亿元的税费。这将影响开发商拿地激情，也在一定程度上会影响开发商拿地的价格。但同时，相比之前部分开发商捂盘等待高价，销售成本的增加也将使得部分开发商放弃捂盘，加快销售速度。（张 达）

北京十二五规划：房地产关注度加强

证券时报记者 张 达

本报讯 近日，北京市委发布了《关于制定北京市国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》，其中有关房地产的内容较“十一五”规划更全面，提出要调整房地产投资结构，大力发展公租房，引导群众通过租赁形式解决住房问题，房地产在十二五也将更加受到关注。

《建议》在进一步优化经济结构方面，提出“积极调整房地产投资结构，推动房地产业发展方式的转变，加快保障性住房建设，为解决广大群众的住房需求服务”。

同时，在着力保障和改善民生方面，提出加快保障性安居工程建设。全面实现住有所居目标，切实履行政府对中低收入群众住房保障的职责，大力发展公共租赁住房，完善政策性住房体系，增加土地供给，加大财政投入，加强监督管理，对符合保障条件的申请家庭做到应保尽保。

合理引导住房消费，优化住房供应结构，建设多元化的住房租赁体系，积极鼓励住房租赁消费，引导群众通过租赁形式解决住房问题。

进一步探索和创新公共租赁房建设管理机制和融资模式，鼓励农村集体经济组织开展公共租赁房服务。积极推进旧城区人口疏解和房屋保护性改造修缮工程，完成棚户区改造任务，加大农村抗震节能房改造建设力度，改善城乡居民的住房条件。

进一步完善住房保障政策、管理体制、融资体系和长效机制，全面实施保障性住房全程阳光工程，建立健全符合北京实际、可持续的住房保障体系。

北京中原分析认为，在优化经济结构环节，首次提及将推动房地产发展方式的转变，将改变投资结构，这与全国的发展趋势一致，将在“十二五”大规模增加保障房建设比例，这不仅能够解决中低收入人群居住问题，更可以从根本上解决房地产市场调控屡调屡涨的问题。

另外，在完善住房保障体系方面，由之前的“产权房”的提法转变为“租赁房”，更是引导群众通过租赁形式解决住房问题，对于符合保障条件的家庭应保尽保。同时，鼓励农村集体经济开展公共租赁房服务。加大租赁住房的供应量，也将缓解楼市调控压力。

“十二五”安徽新华发行集团将推三大转型

证券时报记者 程 鹏

本报讯 安徽新华发行集团日前提出十二五发展目标，计划利用5年的时间实现集团公司“三大转型”。即加快由单一的传统图书流通企业向现代综合传媒企业的转型、由省域集团向全国性集团的转型、由资源经营向资本经营的转型，把发行集团建成跨区域及跨媒体经营、具有核心竞争能力、全国一流的大型现代跨国传媒集团。形成以出版物流、渠道终端为核心竞争力的区域文化市场主导者，并逐步构建以多媒体为支持的内容创意体系和以文化地产为载体的现代文化服务体系。在此基础上，力争实现销售收入、资产总额双超200亿元。

在谈到具体措施上，安徽新华发行集团董事长倪志敏认为，首先是拓展市场覆盖，深化“渠道终端一体化”建设，强化连锁经营，完善营销网络，创新赢利模式，不断提升主业市场占有率。探索发展系统外的加盟和特许连锁店，全力打造销售收入居全国前列的大型网上书城。利用并购、重组等多种方式，积极拓展省外图书发行网点。以图书发行渠道和终端为平台，以集约化经营、连锁经营和规模经营的业态创新为基础，推进产业链延伸，实现“渠道为王”和“内容为王”的有机结合。

其次是强化业态创新，加快发展数字广告联播体系、文化商业地产、连锁快捷酒店等新型业务，积极进军电视媒体、动漫制作、现代物流业等领域，开展报刊发行、电视购物、网络购物等配送服务。积极跟进数字化技术，发展数字出版等业务，拓展集团未来的成长空间和利润空间。

再次是推进“三跨”项目，全力打造文化产业领域战略投资者，以兼并、收购、参股、控股等方式，加强与省外新华发行集团的战略合作、与出版印刷企业的战略联盟，积极寻求与大型教育传媒集团的深度产权合作，加快动漫合作、内容出版、数字发行、网络媒体、报刊媒体、新媒体等项目的实施。并通过并购或重组海外媒体，力争在“走出去”上取得新突破。

水利建设拉动民爆需求 西南公司或将受益

证券时报记者 靳书阳

phototex/ 供图

市场预测2011年的一号文件重点是农村水利问题，水利建设将成为“十二五”开局之年的投资重点。有分析人士指出，水利和矿产资源较丰富，但基础设施建设不足的西南及西部地区，明年对民爆产品的潜在需求可能较为旺盛。

据了解，民爆产业的下游主要是矿山开采、铁路建设、道路桥梁建设和水利建设等领域，因此民爆行业产品需求与基础设施建设、固定资产投资规模密切相关。

目前，A股市场民爆行业上市公司共有6家，分别是雷鸣科化，久联发展，南岭民爆，江南化工，同德化工，雅化集团等。国金证券研究员赵乾明介绍，由于民爆行业的特殊性，国内没有在全国范围内占绝对优势的龙头企业，大多数上市公司仅处于地域垄断地位。同时，该行业生产企业内部增加产量会受到许可证的限制，在西南及西部地区占有竞争优势的企业将明显受益。

从地域上来说，地区优势明显的西部民爆企业有位于贵州的久联发展，位于四川的雅化集团等。值得注意的是，江南化工去年11月份收购了盾安化工集团下属的多家民爆工厂，且上述工厂均位于新疆、四川等西部省份，资产注入计划完成后，其产品在西部市场的份额将大幅提高。

由于去年西南地区遭遇百年一遇的大旱，分析人士预测“十二五”期间该地区在水利建设方面的资金投入将大幅增加。而地处四川的雅化集团，由于所在地四川水力资源丰富，同时该省也是西部开发门户，公司民爆产品的需求将可能有大幅增长。不过，明年水利建设着重建设的重点在哪里，也将是影响民爆产品销售的重要因素。雅化集团董秘办人士向记者介绍，公司每年都会根据市场变化及政策法规的出台研究策划公司的产品销售，而且公司产品主要也应用于矿山及水利建设等领域，如果明年对新修水利工程这一领域的投资大幅提高，对销售自然是有拉动作用。