

上海否认调控政策变化 上半年房产税收入51亿

上海市税务部门最新公布的2011年税收收入统计情况显示,今年上半年,上海市房产税收入呈现较快增长势头,达到51.09亿元,而一季度为13.16亿元。

虽然二季度增量明显,但是由于官方并未细分个人住房房产税和工业、商业等非住宅类房屋房产税,因此根据这一数据无法确认个人房产税具体征收数字。此前,上海市国家税务局、地方税务局副局长胡兰芳曾透露,上半年上海试点房产税总体平稳,共认定应征房产税的住房七千多套。

昨日,上海市住房保障与房屋管理局副局长庞元还在市政府例行新闻发布会上公开表示,上海房地产调控政策没有调整。他表示:“上海将坚决贯彻国家调控房地产的各项政策措施,保障自住用房就是要抑制投机、投资,实际上就是执行国家的限购政策,上海正在国家有关部门的指导下试点房产税,所以政策没有调整。”

7月11日,中共中央政治局委员、上海市委书记俞正声在会见香港中国商会上海访问团一行时,详细阐释了上海当前的房地产政策,表示上海只是抑制而不会打压房地产市场。俞正声的此番言论,一度引起轩然大波,引发了各界对上海房地产政策“转向”的猜测。这是上海市住房保障与房屋管理局首度正面回应。(孙玉)

北京高端住宅租金 连续五季度增长

DTZ戴德梁行昨日发布的最新报告显示,今年第二季度北京市高档住宅租赁市场继续走强,综合租赁价格连续第五个季度增长,平均租金水平达到每月每平方米161.7元,环比增长4.6%。DTZ戴德梁行认为,第三季度,由于近期整体市场房屋租金上涨明显,租赁市场将继续走高。

报告认为,限购政策导致具有购买力但不具备购买资格的购房者转向租房市场,致使租赁市场继续升温,租金水平持续上涨。二季度,出租型公寓租金达每月每平方米120.1元,环比增长3.4%,空置率由上季度的14.2%下降至10.7%。酒店服务式公寓价格和入住率继续攀升,平均租金较一季度涨幅明显,达6.2%,至每月每平方米220元;空置率由上季度的18.3%下降到13.5%,降幅达4.8个百分点。而出租别墅市场的租金上涨趋缓,至每月每平方米124.5元。租房市场的持续火热使得业主不断提高租金报价。

与此同时,北京高端住宅销售市场方面,受政策约束,观望气氛浓厚,二季度调控政策作用有所显现,成交量持续低迷,多区域成交价格出现小幅下降。由于购房需求中不合理的部分被抑制,房价失去过快上涨的动力,市场逐步趋于理性。二季度,高端住宅市场售价环比下跌了2.1%,至每平方米4.2万元。但值得注意的是,位于市中心核心位置的项目因为地理位置的稀缺性,依旧保持上涨的势头。二季度,北京东长安街区域内的高端住宅售价均价名列第一,突破每平方米7万元,每平方米7.4万元,涨幅达8.18%。(张达)

龙湖地产 上半年销售182.6亿

记者昨日从龙湖地产(00960.HK)获悉,今年1-6月集团实现合同销售金额182.6亿元,签约面积146.18万平方米,同比增长分别为74.2%和98.4%,超额完成半年目标。龙湖集团执行董事兼首席市场官秦力洪表示,集团销售业绩的大幅增长得益于商业综合体业态的热销,以及别墅业态竞争优势的保持。

据了解,上半年龙湖“天街”系列商业综合体业态三盘齐发,重庆时代天街、成都北城天街、北京长楹天街销售额合计占到全集团20%以上,成为新的销售增长点。秦力洪表示,“多业态”战略的不断深化和“区域聚焦”战略纵深价值的发挥,是集团在波动的市场环境中保持稳定增长的关键。(张达)

湖北外购电已无来源 迎峰度夏压力增大

记者从湖北省电力公司获悉,7月以来,湖北省外购电量几乎为零,目前全省电力需求还能够“自给自足”,但整个夏季特别是在持续高温期的压力将增大。

为此,湖北省电力公司正积极协调各火电厂,趁凉爽天气加强发电机组检修,以应对未来的高温天气。此前,湖北省用电最困难时,得到了西北电网、河南省等多处“外援”的支持,但由于周边省份的供电现已开始吃紧,进入7月后湖北外购电已无来源,今年夏季湖北用电将非常紧张。(据新华社电)

减税利好不敌原料奇缺 生物柴油企业盈利难

见习记者 李娟

今年2月1日正式实施的《生物柴油调和燃料(B5)》标准,被认为是继去年12月颁布的《关于利用废弃的动植物油脂生产生物柴油免征消费税的通知》后,又一大行业利好。近日,财政部和国家税务总局再次就生物柴油行业联合下发通知,进一步明确了属于免税范围的生产生物柴油的动植物油脂四大类型。

然而,记者在走访中发现,《B5标准》实施5个多月以来,上海市绝大多数加油站并没有配比5%生物柴油的打算,而生物柴油企业也仍然面临生产原料严重短缺、亏损经营的窘境。

成本价高原料奇缺

生物柴油是典型的可再生绿色能源,以动物油脂和油料作物为原料制成。发展生物柴油,对于我国经济的可持续发展、优化能源结构、减轻环境压力具有重要意义。

目前国内生产生物柴油的主要原料是动植物油脂(俗称地沟油)。按理说,能把屡遭诟病的地沟油变为宝,应该有很大的应用前景,但实际情况却远不乐观。

中器科技环保有限公司和绿铭环保科技股份有限公司,是上海市仅有的两家具备回收地沟油生产生物柴油资质的企业,产能都在1万



Phototex/供图

吨左右,但由于生产原料短缺,这几年企业产量远小于产能设计。

“去年只生产了3000吨。”中器科技总工程师杨建斌告诉记者,由于附加值高,生产饲料油、

脂肪酸的企业回收出价高,即便是政府指定的油脂回收企业,也是把大部分地沟油卖给了他们。“上海不允许生产脂肪酸,污染大,地沟油很多都卖到了外地。”

上海国资系上半年实现利润总额472亿

下一步将重点推进上海汽车、交运股份、隧道股份等重组事项,并积极推动有条件的企业集团整体上市

证券时报记者 孙玉

今年上半年上海国资系统企业硕果累累。上海国资委昨日在新闻发布会上披露数据显示,上半年上海国资系统企业已经退出4个行业,全系统实现利润总额472.22亿元,同比增长32.4%。

上海国资委公布的数据显示,今年前6个月,上海市国资委全系统累计实现营业收入6974.67亿

元,同比增长23.0%;实现利润总额472.22亿元,同比增长32.4%;归属于母公司净利润215.74亿元,同比增长30.2%。

下一步,上海国资委将主要从优化国资布局、推进上市公司资产重组整合、完善治理结构、提升管控能力等方面入手,推进上海国资系统的工作。首先,上海国资委将优化国资布局,推进开放性、市场化重组。第三季

度,上海国资委将着力推进企业集团完成开放性、市场化重组项目,收缩国资行业跨度,加快国资向战略新兴产业和支柱产业集聚,协调解决企业在推进层级收缩和非主业资产调整中的难题,优化企业管控模式。

其次,积极协调配合,推进上市公司资产重组与整合。其中,重点推进上海汽车、交运股份、隧道股份等重组事项,并积极推动有条件的企

业集团整体上市。

第三,完善治理结构,推进实施中长期激励。加强外部董事管理,优化董事会任期考核评价机制,完善《上海市国资委出资企业董事会任期经营业绩考核评价办法》等规定;推进整体上市企业实施股权激励,对部分市场化程度较高的董事会试点企业,试行以增量业绩奖励为主要形式的中长期激励,联合上海市发改委推进创新型企业和

分红激励试点。

第四,夯实监管基础,不断提升管控能力。上海国资委表示,将结合国务院国资委最近出台的境外国有资产监管有关规定,制定上海市境外国有资产管理办法,研究完善企业国有产权管理等制度,选择部分企业试点参照上市公司标准公开部分财务信息,并完成《市国资委系统“十二五”信息化专项规划》,实现国资监管信息系统联网。

广东力推国资证券化 “十二五”欲达六成

证券时报记者 甘霖

近日,在广东省国有企业改革与发展工作会议上,广东省国资委主任温国辉明确提出:“十二五”期间,广东将力推国有资产证券化,力争国资证券化率从目前不到20%到2015年底突破60%,新增20户国有控股上市公司。为此,广东省国资委还推出切实可行的措施,重点在国资证券化过程中的有功之臣,对在资本运作工作中做出突出贡献的领军人物,按其在集

团董事长年薪1-2倍予以重奖;试行企业经营管理骨干中长期股权激励。

据了解,广东省国资委提出国资证券化的新思路是:已有上市公司的集团把核心业务资产注入上市公司实现整体上市,拥有优质资产但缺乏上市公司的集团应通过IPO、借壳等方式实现优质资产上市。支持有条件的集团控股参股银行、证券、保险、基金等金融机构,鼓励金融资本与产业资本融合。对业务板块未能进入省属企业

范围内前三名的,优先由该业务板块位居前三名的省属集团兼并重组,但被重组后的企业仍可按相应比例持有重组后企业的股份,保持原有利益,但丧失决策权和控制权。另外,对主业突出、市场竞争力强、成长性高的集团所属企业,在不改变其产权关系的前提下,以其为龙头整合相关业务,并调整为国资委直接监管企业,集中资源支持其做大做强。

目前,广东省属国资证券化表现方面远逊上海,24户省属企业控股上市公司20户,其中境内上市公司

11户,境外上市公司9户,资产证券化率不到20%,无一家省属企业实现整体上市。因此,要在五年时间里把资产证券化率从不到20%提高到60%,意味着广东省属国资必须实现一次证券化“大跃进”。广东省国资委勾画了一个美好的蓝图:到“十二五”末,广东省属企业资产总额翻一番,达到1.2万亿元;归属于母公司所有者权益翻一番,达到3000亿元;营业收入翻一番,达到6000亿元;利润总额翻一番,达到400亿元。要在现有基础上再形成

4-5户资产超千亿元、2-3户营业收入超千亿元、主业突出的国企航母。

有管理专家认为,随着越来越多的民营企业登陆资本市场,地方政府也不甘寂寞,纷纷推动地方国企上市。不过,从以往经验看,地方国企的并购重组还是应当走开放式、市场化的途径,不应为了上市搞“拉郎配”,运用行政权力强制行业内并购或跨行业并购,由于各方的利益诉求不一致,这种硬性捆绑可能无法实现真正的融合,即使勉强过关上市了,也为未来的可持续发展埋下祸根。

一项业内网络调查显示： 九成人士认为公车采购应优先自主品牌

证券时报记者 张达

尽管自主品牌的车型大批进入政府采购目录,但实际订单并没有随之大增,优先采购沦为空话。

随着年初《党政机关公务用车配备使用管理办法》的颁布与实施,公务车高达1000亿元的市场蛋糕再次引起了众多汽车企业的注意。盖世汽车网对业内人士做出的最新调查显示,近九成业内人士认为对公车采购中自主品牌理所应当为主体,并且应出台更详尽的细则与监督规范,明确自主品牌在政府采购中的比例。

根据《办法》,党政机关应配备使用国产汽车,对自主品牌和自主创新的新能源汽车,可以实行政府优先采购。”但这一条例并未详细说明优先采购的原则体现在哪些环节和方面。而2009年6月份中央国家机关政府采购中心发布的《关于2009-2010年度中央国家机关汽车协议供货有关问题的通知》中则明确指出,各单位新配备、更新汽车“自主品牌汽车比例应达到50%”。

调查结果显示,有89%的业内人士认为,公务车采购中自主品牌理所应当为主体。但《办法》没做进一步具体说明,让诸多业

内人士担忧这只是摆了一个扶持自主品牌姿态,各级党政机关在执行与监督上没有明确的约束,将存在很大问题。

另外,《办法》中提出“采购用车的排气量从2.0L下调至1.8L;价格上限从25万元下调至18万元”。这一关于公务用车排量与采购价格“双降”的新标准被解读为间接扶持自主品牌的举措。

但是业内人士认为,自主企业依然需要积极配合这些采购要求,满足标准才会得到政府的认可,突破采购的门槛限制。同时,即使自主品牌能占到50%的政府采购份额,对于销量和品牌的影响力仍极为有

限。因为,很难有车企能独家占到很大的份额。

调查结果还显示,多达51%的业内人士认为,如果公务用车做到了以自主品牌为主体,将有利于自主品牌形象提升。同时,有29%的人认为,公务用车优先采购自主品牌政策的落实可使自主车企的经营得到改善。因为公务用车1000亿元的采购大蛋糕分一半给自主品牌,就是500亿元,如果政策能切实落实,则意味着奇瑞、吉利、上汽、长安、长城、比亚迪等自主品牌车企,每年能从政府采购中分得50亿~100亿元的份额,加之公务用车市场“旱涝保收”的特点,无疑给企业的经营

带来较为稳定的业绩提升。

此外,有58%的业内人士认为,公车采购优先自主品牌是对自主品牌最有价值的政策。因为官员若能带头使用自主品牌汽车,让普通消费者也认识到坐自主品牌汽车成为一件“体面”的事,从而带动更多人购买自主品牌车,市场销量上去了,比什么政策支持都更有价值。业内人士还普遍认为,奥迪之所以在中国销量远超奔驰和宝马,很大程度上即是因为奥迪作为“官车”形象,对普通购买者的影响力。而在政府采购中优先购买本国货是国际通行的标准,西方许多发达国家在这方面有完善的法律。