

石化行业 今年产值预计达11万亿

中国石油和化学工业联合会公布的最新报告预计,今年四季度我国石油和化工行业经济运行仍将保持较为平稳运行态势,但增速将逐步放缓。预计全行业四季度产值2.77万亿元,同比增长10.6%,环比下降5.7%。今年全年,石化行业产值约11万亿元,同比增长28%。

报告显示,今年前三季度,石化行业总体运行平稳,效益良好。石油和化工产品市场需求强劲,价格总水平持续走高,进出口贸易增幅较大,投资保持平稳。但是,自下半年以来,行业经济效益出现下滑,炼油业持续亏损,油气开采投资下降。目前,欧债危机不断加深,世界经济复苏明显乏力,行业经济运行的内外环境更趋复杂。(魏曙光)

零售企业有望 享受更多节能奖励和补贴

昨日,商务部发布《2011年中国零售业节能环保绿皮书》,绿皮书显示,近三年零售业能耗水平呈稳步下降趋势。绿皮书建议,零售业节能环保的发展需要配套政策的跟进,即建立健全的零售业节能环保法律体系和标准体系;推进合同能源管理在零售领域的应用,并灵活运用并出台针对性强的补贴奖励政策,使更多的零售企业能够享受节能奖励和补贴。

绿皮书显示,零售业未来节能环保发展的趋势为:一是向供应链上游延伸,进一步深化与供应商的环保节能合作;二是向供应链下游倡导,引领绿色消费;三是打造低碳示范店,推动零售业低碳环保迈出更大步伐;四是发挥网络平台优势,创新节能环保宣传渠道;五是建立绿色物流中心,减少物流配送过程中的能耗和环境影响;六是积极采用新技术,加大对太阳能等清洁能源的使用比例。(皓岩)

造船业处境严峻 亏损额同比翻倍

发改委昨日发布报告称,2011年前三季度,船舶工业经济运行总体平稳,但受世界经济增速放缓、航运市场持续低迷的影响,新承接船舶订单大幅萎缩,手持订单持续下滑,企业利润增幅回落,行业发展面临严峻挑战。

1月-9月,全国造船完工5101万载重吨,同比增长18.3%。受成本上涨、低价船交付比例增大等因素影响,船舶工业实现利润增幅出现回落。截至9月底,全国约有30%的船厂没有接到订单。船舶企业亏损面和亏损额均有所增加。截至8月底,全行业亏损企业249个,亏损额26.6亿元,比上年增长37.9%,其中造船企业的亏损额增幅较大,114个亏损企业的亏损额比上年增长1.1倍。

中国船舶工业行业协会预计,四季度我国船舶行业运行速度将温和回落,但主要经济指标仍能保持两位数增长,新承接船舶订单继续低迷,手持船舶订单将加速下降。今年全年造船完工量将超过6000万载重吨。(周宇)

我国已基本建立 机动车环保检验制度

环境保护部有关负责人昨日表示,环保部于近期完成了全国近千家机动车环保检验机构的检查整治工作,结果显示,我国机动车环保检验制度已基本建立。与2005年相比,机动车环保检验能力提高了11倍,实现了跨越式发展。

统计显示,截至今年上半年,我国机动车总保有量已达2.17亿辆。该负责人强调,机动车环保检验作为在用车辆环保管理的有效手段,也是“十二五”氮氧化物污染减排的重要举措。目前,我国已建成了1206家环检机构,设立了3982条环保检测线。同时,各级环保部门已建成1个国家级、9个省级、58个地市级机动车环保监管机构,以逐步提高机动车污染防治管理水平。(陈强)

上海产交所 三季度成交额达270亿

今年第三季度,上海市产权交易市场累计完成产权交易项目401宗,成交金额270.08亿元,同比增长6.54%。外资企业出让产权项目成交金额同比大幅提升351.69%,产权交易所竞价项目增值率达到了18.75%,产权市场价格发现功能得到发挥。

第三季度,产权市场非公经济产权交易情况表现不一,成交情况各项指标差异较大。外资企业出让金额同比提升较为明显,受让金额则同比大幅下降。数据显示,外资企业出让产权项目7宗,成交金额1.89亿元,成交金额同比提升351.69%;受让产权12宗,受让金额3.38亿元,同比下降77.05%。(孙玉)

楼市限购松绑传言

楼市调控政策基调未变 限购短期内难松绑

证券时报记者 张达

当前楼市调控正处深度博弈期,市场各方对于政府的有关表态变得更加敏感。温总理29日在国务院常务会议上再次强调,要坚定不移地搞好房地产调控,继续严格执行政策,进一步巩固调控成果,增加普通商品住房用地,促进房价合理调整。昨日接受证券时报记者采访的住建部专家认为,这再次表明,楼市调控的政策基调没有改变,年底限购到期的少数城市可能会将限购政策顺延。

信息系统建立 不等于限购取消

限购政策何时松绑备受关注。日前,住建部部长姜伟新在回答全国人大委员专题询问时表示,限购政策是不得已而采取的办法,待全国城镇个人住房信息系统等平台建立统一起来,就不必再采取限购这种行政色彩浓厚的办法。这被很多人误解为是限购将会松绑的信号。

在中国房地产业协会副会长陈国强看来,限购取消与信息系统建立不能简单划等号。限购是否取消要看市场变化情况,不仅要看房价变化,还要看供求关系、结构调整、成交量等变化情况,短期内限购不会放松。

上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭在接受证券时报记者采访时也认为,“个人住房信息系统全国联网后不必限购”只是一种笼统的表述,并非单一性、绝对化的标准。只能理解为这一系统建成之后,有助于完善房地产税收,如房产税,从而让税收政策成为抑制投资投机性购房的长久性政策,在一定程度上替代限购的功能。

实际上,姜伟新上述有关限购的言论,是针对人大常委委员吴晓灵提出的“长期采取限购政策与市场配置资源的原则相悖,应该更多运用税收手段调节”而言的。姜伟新当时表示,“更多地采取税收的办法,对需求和供给包括对房价进行调节是一个非常重要的意见。但是现在确实有一个信息不是特别清楚的问题,我们正在努力建设城镇个人住房信息系统,准备先在40个城市进行试点,然后尽快实行全国联网。如果这个信息系统将来建立起来了,加上银行、财政、税务、公

安的一些信息系统,能统一到一个平台上,就不必再采取限购这种行政色彩浓厚的办法。”

住建部政策研究中心副主任王珏林对记者表示,我国房地产市场所处的发展阶段决定了对市场的管理方式和管理方法需要政府参与。当房地产市场成熟后,市场主要通过四个手段来管理,一是土地,二是税收,三是金融,四是规划。建立住房信息系统非常重要,它是对资源、资产和市场进行管理的基础,没有这类基础性的工作,不能掌握个人房屋信息,就很难全面推进房屋税制改革,也就很难实现市场管理法制化。

据悉,尽管今年年底前,40个重点城市的信息系统将联网,但要扩展到265个地级市,再到全国联网仍需几年时间,这个过程很艰难,其中非常重要的一点就是信息安全问题。此外,在陈国强看来,现实的阻力是有些官员不愿意推动,因为个人信息系统建立起来,这些官员、公务员的财产就会公开化。

完善税收体制 是建立信息系统目的之一

如果说建立住房信息系统是为房产税推出打基础,以便将来用房产税代替限购政策,恐怕这样理解也不全面。”杨红旭说。在他看来,个人住房信息系统的建立是一项基础性制度建设,完善税收制度只是建立信息系统的目的之一,建立信息系统也是为今后的调控提供数据支撑。

事实上,在回答全国人大委员专题询问时,住建部副部长齐骥就说过,“信息系统联网,一是解决对市场变化的分析问题,另外执行差别化的货币政策也要有这样的基础信息来支撑。但目前这个系统还存在着很大不足,只有个人信息,而不是家庭信息,所以这个系统还不足以全部满足差别化的信贷政策和住房限购的临时性措施实施的需要。”随后,姜伟新还补充说,“仅靠这个系统解决不了我们社会管理中的很多问题,将来会有一个综合信息共享的问题,这是整个社会管理中非常重要的一个问题,住房信息仅仅是其中一个重要的环节”。

对于房产税的扩大征收,财政部部长助理王保安在回答全国人大委员专题询问时表示,“当前我国的税收政策在住房的取得、转让和



本报资料图

保有环节的合理负担以及相应的税率设计方面,还有不完善之处,我们承认这需要过一个过程。”他说,目前在上海和重庆已经开始进行房产税的试点,下一阶段,财政部将抓紧总结两个城市的房产税试点经验,加快推进房产税的实施。

王珏林认为,税收在市场管理中作用非常大,可以调整资源、收入和分配,使资源利用效率、效能最大化,使收入和分配更合理。建立和发展好我国房地产市场,需要时间,需要推进法制建设,需要多部门、多级政府配合,而现在是在建立市场法制、市场机制的最佳时机。

不过,杨红旭表示,即便房产税加快推进,也不宜过分强调房产税抑制房价的作用。很多发达国家和地区,包括美国和香港,都有类似税收,但香港房价素喜大起大落,美国房价2006年之前曾连续几年快涨,最终吹成泡沫,破灭后引爆次贷危机。

限购到期城市 或顺延政策

此前,贵阳、济南等少数城市在今年一季度出台限购文件时,就曾明确暂定执行期至今年12月31日。另外,8月份住建部出台的二三线城市五项限购标准中,也曾明确限购城市可考虑暂定执行到今年年底,最终台州和衢州两个城市出台了限购令,但均未明确退出时间。近期很多开发商加大了促销力度,部分城市房价也有所松动。这增加了市场对一些城市

限购令到期退出的预期。

对比,王珏林明确表示,温总理再次强调要保持调控政策的连续性,年底限购到期的少数城市可能会将限购政策顺延,因为目前限购取消的条件还不存在。

杨红旭也认为,目前房地产调控效果初步显现,虽然仍未达预期,但调控政策预计不会进一步加码,政策底已经出现,只要巩固当前的调控力

度,就会出现效果,关键是看地方政府的姿态与行动。

陈国强则进一步指出,国家领导人最近已数次强调楼市调控进入关键时期,要继续严格执行政策,进一步巩固调控成果,表明楼市调控政策基调没有改变。目前,房价的松动只体现在少数项目上,在楼市调控不放松的情况下,短期内预计房价还将下行。

■相关新闻 | Relative News |

保障房融资需机制创新

“双轨制”已经成为房地产市场发展的长期战略,这其中保障房的建设备受关注。在上周六举办的2011(首届)中国保障性住房发展高峰论坛上,业内专家围绕保障房建设的方方面面展开了讨论,特别是在保障房的融资方面给出了许多意见。

中国房地产业协会会长刘志峰认为,要拓宽融资渠道,除了依靠中央财政下达的补助资金和各级的配套资金以外,要通过金融创新多方面搭建融资平台,多渠道筹措资金,用好信贷、财税支持政策,确保资金投入。

财政部财政科学研究所所长贾康表示,由于廉租房、公租房

等保障房项目本身的盈利水平比较低,一般的商业性金融不愿意投入,而财政性金融支撑是有限的,因此,怎样调动其他资金力量缓解保障房安居工程的资金瓶颈,特别需要强调的就是机制创新,要在市场的环境下运用有限的财政资金,尽量去创新发展一种政策性资金市场化运作、专业化管理、信贷式放大的机制。

贾康认为,如果有一批不太追求短期高回报而追求中长期稳定回报的社会资金和民间资本参与进来,原来有些迟疑的银行贷款也会有意愿跟进,这样就可以实现政府的保障房建设目标,还能提高资金效益水平和工程质量管理水平。(张达)

上周多个城市 楼市成交量大幅下降

10月底的楼市低迷依旧,多数城市周均成交同比大幅下降。

中国指数研究院昨日发布的最新数据显示,上周监测的35个城市中,有26个城市楼市成交量同比下降,7个城市成交量跌幅在50%以上,其中长沙同比跌幅最大,达到76%。重点城市中,仅武汉微幅上涨,其余城市成交量均同比下降,其中深圳跌幅最大,达61%,广州同比下降幅度亦超过50%。“银十”变“铁十”已成定局。

今年以来楼市成交面积位居前三位的是重庆、上海和天津。重点

城市中,苏州和天津成交面积同比上涨,其余皆下跌。苏州涨幅最大,达12%;长沙跌幅最大,达36%;其次是重庆跌幅为35%。而北京、上海、广州、深圳同比跌幅分别为20%、8.7%、5.4%、10%。

另外,上周20个主要城市土地市场供应量急速回落,成交量持续下滑。中国指数研究院上周监测的20个主要城市共推出土地94宗,较前一周减少244宗,推出土地面积336万平方米,较前一周减少1206万平方米。其中,住宅用地市场偏冷,供应量不足前一周的四成,成交量低位徘徊。(张达)

上海购买经适房 今日起可用公积金贷款

自11月1日起,上海将正式启动住房公积金个人经适房贷款业务受理工作。上海市公积金中心表示,目前相关部门正抓紧各项工作,完成好经适房全面推开的公积金贷款支持。

根据《上海市住房公积金个人购买经济适用房贷款实施细则》,每户家庭住房公积金经适房贷款金额应同时符合:首先,贷款额不高于借款人、共同借款人按各

自住房公积金账户储存余额的倍数确定的贷款限额;其次,首付款比例不低于房屋总价款的20%;第三,不高于按照还款能力确定的贷款限额;第四,不高于最高贷款额度。每户家庭住房公积金经适房最高贷款额度为60万元。公积金中心表示,当公积金经适房贷款的借款人发生还款困难时,借款人和共同借款人可向市公积金管理中心提出增加补充还款人的申请。(孙玉)

■记者观察 | Observation |

3600万套保障房建设不是“大跃进”

证券时报记者 周宇

27日,住建部部长姜伟新一句“限购不得已”令很多地产商喜不自禁,在他们看来,这是“限购令”即将松动的信号。但他们显然忽略了姜伟新发表此番言论的语境。姜伟新原话为:“这个政策(限购)是个行政办法,是我们不得已而采取的办法,是在房价高速上涨,其他手段都用了以后,都起了作用,但还差那么点火候才能把房价抑制住,至少是先将过快上涨的势头给抑制住,最后不得已出了这样一个限购的措施。”姜伟新表示,他很赞成更多地采取税收手段对房价进行调控,但这有赖于个人住房信息系统的建设,而这又是一个艰难的工作。

从上述表述可见,姜伟新实际上表达了一种遏制房价上涨的决心,不达目的不罢休,即使采用行政手段也在所不辞。而在个人住房信息系统建设完成后,如果房价仍然没有回归到一个合理区间,那么即使限购政策退出了,还会有诸如房产税的政策登场。

有一部分人或许对此不以为然。

他们会说,一旦经济衰退,政府还会有这样的底气么?从目前的情况看,政府有这样的底气,该底气来自于保障房。年初还可以怀疑3600万套保障房安居工程是一个大跃进工程,持续不了多久,但现在必须正视,政府对此作出了统筹考虑并有其深意。

首先,保障房大规模启动,可以有效填补经济刺激措施退出和商品住房投资下滑产生的投资空白。姜伟新透露,2011年1000万套保障房如果全部完成建设,约需要资金1.3万亿。事实上,在政府目前进行的住房制度的顶层设计中,保障住房被排在了第一位,而目前提出的到2015年我国城镇保障性住房覆盖率要达到20%也只是个动态数字。这意味着,未来保障房在拉动投资方面的作用不可小视。

其次,中国正在进行经济结构转型,特别是在外需低迷的背景下,如何提升居民消费成为关键。而居民消费意愿薄弱显然受制于住房、教育和医疗等难题。因此有必要搬开住房这座大山,一方面即可抚慰民心,另一方面亦可释放消费潜力。