

财经
聚焦

“地王”背后的真正推手

新华社记者 叶锋

央企退出不能解决根本问题

3月15日,远洋地产旗下子公司以40.8亿元竞得大望京1号地,楼面价达2.75万元/平方米,被认为是北京市场上新的“单价地王”。下午,中国兵器装备集团公司旗下北京世博大业房地产开发有限公司,以17.6亿元的总价竞得海淀区东升乡地块,楼面价2.90万元/平方米,刷新单价“地王”记录。当天,中信地产仍以52.4亿元的总价竞得大兴区亦庄地块,成为北京总价新“地王”。

三大“地王”买家均为清一色的央企,且有的主业并非房地产开发。新一轮调控已进入“深水期”,央企却再度携新地王冒头,一时间,房地产业界的神经再受刺激,舆论哗然。

3月18日,国务院国资委明确提出要求:78家不以房地产业为主业的央企必须“加快进行资产重组,在完成企业自有土地开发和已实施项目等阶段性工作后必须退出房地产业务”。

于是,不少业内人士期待,“不务正业”央企的退出,将预示着“地王”的逐渐减少,地价将会趋于平稳。

“价高者得”催生“地王”

央企独霸土地市场是2009年下半年以来的事。而在2007年,地价上一轮快速上涨之

“央企”近日再度频频成为“地王”,国务院国资委18日发布的“78家央企将退出房地产业”的消息更是引发业内一些人的期待:央企退出后,“地王”是否会减少,地价是否会平稳?

一些分析人士指出,“地王”产生的根源不在于买家是央企(国企),还是民企,而是房地产开发资金的过度充裕和地方对土地开发的过度依赖在作祟。不管是“国进”还是“民进”,如果银根不调、“土地财政”不变,即使央企退出,依旧会有更多的民企竞夺“地王”,土地市场的虚火仍将燃烧。

时,独领风骚的企业以民企居多。中国指数研究院的统计数据显示,2009年成交总价排在前10位的地块中,国企独占8席,成交楼面地价前10的企业中,也同样有8席被国企占据。但是在2007年的总价及单价“地王”中,买家里面国企与民企之比为3:7和4:6。

事实上,即使在2009年,也不乏民企组成联合体拿下“地王”的例证。最典型的是2009年12月22日,由富力、雅居乐、碧桂园三家民营房企组成的联合体以255亿元的天价击败保利、中海、万科三家国企组成的联合体,拿下广州亚运村“新地王”。民企保持着至今“总价地王”的纪录。央企也好,民企也罢,追逐“地王”对市场造成的副作用,并无多大区别。

中原地产分析师马冀说:“即使不以房地产业为主业的央企不再出手,也照样会有民企接盘。更何况,还有16家房地产央企对热门地块‘虎视眈眈’。”

资金才是“地王”之母。能够在“地王”级别的土地市场上呼风唤雨的房企,大多拥有巨量的销售汇款和宽松的银行贷款,尤其是大型央企在获得资金支持方面更具优势。上海一房地产国企负责人告诉记者,去年上半年起,不是开发商求银行,而是银行求开发商,而且经常是总行的领导亲自打电话请求“贷点款”。一些银行在半年内就几乎用完了全年的信贷额度。此外,不少企业还是上市公司。获取土地,争夺“地王”,既是房企企业进行常规土地储备的需要,也是一些上市房企进行融资的绝佳题材。越是“地王”,就越具备融资效应。在流动性宽松的形势下,缺乏有效引导的信贷资金只能流入楼市、股市,不出“地王”才怪。

近年来,“价高者得”的土地出让方式备受诟病。在资金规模不对等的情况下,单纯的价高者无疑将导致对其他资本的挤出和个

别开发企业对优质地块的垄断。央企具备这个条件,一些民企也拥有这样的实力。改革土地出让方式的呼声近年来时有耳闻。但地方政府实际上同样是游戏的参与者、获利者。寄望于尝到甜头的运动员去修改游戏规则,并不现实。

“土地财政”才是终极推手

不少业内人士指出,行之有效的“土地财政”可以说是“地王”的终极推手。

在我国房地产市场的供需双方中,供方中除了房地产商以外,实际上还有控制着土地资源,收取各种税费的地方政府。“地王”支出最终流入地方政府的口袋。

不夸张地说,地方政府现在已经成为我国房地产交易中最大的受益者。不少城市的土地出让金已经占地方财政收入的近50%。如此背景下,对于“地王”的此起彼伏,一些地方政府虽感到压力重重,但在内心恐怕也是乐见其成。

如此不难看出,只有真正落实房地产调控的种种措施,改变对“土地财政”的高度依赖,改革现行的土地出让方式,才能从根本上铲除“地王”产生的土壤,让地价趋于平稳,让楼市回归理性。舍此,央企“地王”也好,民企“地王”也好,均将是“按下葫芦浮起瓢”。

民间投资增速同比超过三成

本报讯(记者 卢文军 实习生 郭浩)昨日,记者从省统计局获悉,1至2月,全省累计完成城镇固定资产投资612.75亿元,同比增长28.1%。其中,民间投资快速增长,是拉动全省城镇投资增长的主要力量。

数据显示,前两个月,全省民间投资完成472.18亿元,增长35.2%。民间投资增速高于城镇投资增速7.1个百分点,占城镇投资的比重为77.1%,同比提高4.1个百分点,对城镇投资增长的贡献率高达91.5%。

从民间投资的行业分布看,民间投资主要集中在工业、房地产业、批发和零售业、水利环境和公共设施管理业、农林牧渔业。其中,工业完成投资278.36亿元,占民间投资的59.0%;房地产业完成投资113.92亿元,占民间投资的24.1%。

收费许可证即日起年审

本报讯(记者 卢文军)3月20日起,各县(市)区物价局及市直各有关单位将在全市范围内开展2009年度《收费许可证》年审工作。对不按要求期限整改的,或年审中发现其他违法收费问题的,移交物价检查机构按有关规定进行查处。

年审对象和范围包括,2009年12月31日前在市物价局已领取《收费许可证》的收费单位。

年审时间安排为,2010年3月20日至2010年4月30日,审验编号以1开头的《收费许可证》;2010年5月1日至5月31日,审验编号以2开头的《收费许可证》。

绿城茶市春来早



本报讯(记者 郑磊 安群英 实习生 刘久荷 夏俊俊 文/图)记者在北茶城看到,眼下又到了新茶上市时节,不少茶商纷纷打出“新茶到货”招牌,有的还在店门口现场炒茶招揽顾客,希望能抢在最前头赚取新茶上市的第一桶金。

“为了抢在同行前进茶,我刚过年就到南方进货了。”一老板向记者透露,现在店内的新茶种类较为齐全,生意也相当不错,为了招揽顾客,他更是将炉子和炒锅搬到店门口,现场炒茶让顾客品尝,吸引了不少市民驻足观看。记者了解到,早期的新茶往往是一年茶叶品质最佳的时候,价格都不菲。谈及今春茶叶价格居高不下的原因,大茶叶店张女士告诉记者,由于近期西南地区出现干旱天气,导致茶量减产,预计新茶价格将上涨15%左右,其中绿茶价格可能上涨更多,铁观音年前就已开始上涨,预计今年涨幅会更明显。

那么,选购新茶时如何避免茶叶“以旧充新”?在茶城经营生意多年的郑先生提供了一些辨别茶叶的小技巧,提醒消费者买茶要做到一闻二看三品:一般情况下,新茶都有一股自然的茶叶清香气味,且颜色鲜、绿意明显,品起来香味浓郁,新鲜自然。“茶叶品质千差万别,市民在选购新茶时还要尽量选择有国家认可资质的生产厂家,以避免吃亏上当。”郑先生说。

绿豆价格涨幅大

本报讯(记者 郑磊 实习生 夏俊俊)近期郑州气温忽高忽低,再加上风沙天气来袭,天干物燥致使绿豆等“去火”产品畅销,甚至出现断货现象,优质绿豆已飙升至每公斤16元左右,比往年同期整整高出一倍。

记者走访发现,虽然春季并不是绿豆消费旺季,但不少粮油副食品店内却屡屡断货。据文化路一家商铺老板介绍,今春绿豆已是奇货可居,每公斤10元左右的价格进货还未必能采购到。同样,在北环路一家大型超市,记者发现,一般的散装绿豆每公斤12元左右,而品质较好的东北绿豆则涨至每公斤16元,价格比往年同期翻番。

嵩山路一家超市负责人告诉记者,豆类价格上涨最早出现在去年12月份。谈及近期绿豆涨价的原因,他认为主要是去年下半年东北地区遭遇旱灾,造成绿豆减产;此外,绿豆出口方面价格上扬,客观上促使绿豆大量出口,从而造成了国内货源紧缺。在这种情况下,东北豆农和大豆贸易商更倾向于“囤积居奇”,捂豆涨价;再加上今春郑州天干物燥,不少市民纷纷采购绿豆熬汤“去火”,这些都造成绿豆价格上涨。



绿城市民乐观车展

本报讯(记者 丁友明 文/图)昨日,“2010郑州春季汽车展销会”在郑东新区如意湖广场和市区绿城广场同时举办,一款款新车吸引着众多市民的目光。

此次参展车商50余家,参展车型200余辆,汇集了当今市场所有主流畅销车,其中包括近10款刚上市的新车以及20余款特价车。参展的汽车经销商告诉记者,春节前车市提车难、优惠少的现象相当普遍,现在,这种状况已经有了明显改善,车源紧张的状况日渐缓解,价格也开始松动,许多经销商都在车展期间推出了很有诱惑力的促销政策。

个性婚庆走俏绿城

本报讯(记者 王影)春暖花开,新一轮的结婚高潮即将袭来,小众化的个性婚庆,悄然抢占大众市场,个性婚纱照、个性喜糖等越来越多既经济又富有创意的点子,正在挑战传统婚礼。

婚纱照拍成电视剧

天黑了,男主角要送女主角回家,每次都遭到拒绝。这一次,天空下起了雨,女主角没有拒绝男主角护送回家的要求……随着导演的一声大喊,一组镜头算是拍摄完成了。这不是什么电视剧的拍摄现场,而是一对甜蜜新人正在拍摄“婚纱照”。

“爱情故事真实再现代替婚纱照,越来越受到新人的青睐。”一家影楼策划师程

丽告诉记者,将自己和爱人相识、相知、相爱的过程还原成影像,既突出个性,同时又珍藏甜蜜的记忆,通常费用在千元左右。还有新人把自己理想的恋爱经过拍成古装剧或童话剧,费用相对高一些。

结婚只送一个喜糖

准备在今年6月份结婚的小丹打算在网上搜索个性喜糖,以期让亲朋好友眼前一亮。

记者看到,网上销售的个性喜糖有上百种,最终小丹千挑万选中了一款:猛一看,就像动画片里小仙女点石成金的仙女棒,上面是一颗红色的镂空心,下面是红纱扎成的大花。据介绍,这种喜糖其实就是

一颗德芙巧克力,价格在1元左右。“相信大家都会因为我的喜糖,而记住我的婚礼,也希望我爱情的甜蜜,给他们带来长久的记忆。”小丹期待地说。

创意不等于高消费

记者在采访中了解到,创意婚庆所以在年轻人中流行,是因为它可以让婚礼标新立异,又不会花太多的钱。“婚礼一般花费较多的是摄像、现场布置等,一些婚庆亮点并不会花多少钱。”精打细算的小丹给记者算了一笔账,拍一套传统婚纱照大约3000元,而拍一套自传爱情MTV,反倒“物美价廉”,不仅可以留作收藏,还可以在婚礼现场播放增加气氛。

经济与法

她为什么没有拿到抚养费

本报讯(记者 陈亚洲 通讯员 李建涛 何展)家住郑州的赵红(化名)将自己的老公刘军(化名)诉至郑州高新区法院,请求法院判令被告自起诉之日起至两人孩子出生后一年内每月支付自己抚养费1300元。昨日,法院对这起妻子向丈夫讨要抚养费的案件作出判决,因为证据不足,赵红的诉讼请求被依法驳回。

赵红和刘军于2006年登记结婚,2009年孩子出生。在孩子没出生时,刘军曾起诉要求与赵红离婚,法院依婚姻法有关规

定(女方在怀孕期间,男方不得提出离婚)驳回刘军的起诉。自2008年9月,赵红开始随其父母居住。赵红诉称,其现在无生活来源,请求判令丈夫支付抚养费。而刘军辩称,以前双方挣的钱都让赵红花了,现自己无固定工作和固定收入,没有抚养赵红的能力,且妻子对自己缺乏关心,自己曾向法院起诉要求离婚,不同意支付抚养费。

法院经审理后认为,男女两性在婚姻家庭生活中处于平等地位,享有平等的权利,负担平等的义务。夫妻有互相扶养的义务,一

方不履行义务时,需要扶养的一方,有要求对方给付扶养费的权利。但是,当事人对于自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明,没有证据或者证据不足以证明当事人的事实主张的,由负有举证责任的当事人承担不利后果。本案中,赵红既未提供足以证明其丧失劳动能力且无固定生活来源的证据,也未提供其主张的居住费用、营养费用等各项费用每月共计1300元的支出依据,故原告的诉讼请求证据不足,法院不予支持。

2010年度各县(市)、区造林进度情况

(统计截止日期:3月21日)

单位:万亩

单位	生态林营造																																
	合计			山区生态建设工程												农田防护林			生态廊道网络建设工程			环城防护林及城郊森林			村镇绿化工程			林业产业			森林抚育和改造		
	任务	完成	%	任务	完成	%	任务	完成	%	任务	完成	%	任务	完成	%	任务	完成	%	任务	完成	%	任务	完成	%	任务	完成	%						
合计	18.09	16.53	91	8.44	7.68	91	7.39	6.74	91	1.05	0.94	90	0.8	1.51	189	7.32	5.77	79	0.47	0.53	112	1.06	1.04	98	0.97	0.72	74	1.70	0.95	56			
巩义市	2.73	2.62	96	1.79	1.74	97	1.69	1.64	97	0.10	0.10	100				0.50	0.45	90	0.20	0.20	100	0.24	0.23	96	0.18	0.18	100						
登封市	4.70	3.57	76	2.70	2.36	87	2.40	2.12	88	0.30	0.24	80				1.50	0.87	58	0.20	0.06	30	0.30	0.28	93	0.26	0.30	118	0.71		0			
新密市	2.40	2.28	95	1.40	1.33	95	1.10	1.05	95	0.30	0.28	93				1.00	0.95	95							0.08	0.08	100	0.07	0.07	100			
荥阳市	2.79	2.42	87	1.75	1.54	88	1.60	1.40	88	0.15	0.14	93	0.2	0.19	95	0.84	0.69	82									0.07	0.04	57				
新郑市	2.15	2.16	100	0.80	0.71	89	0.60	0.53	88	0.20	0.18	90		0.66		0.95	0.16	17		0.21		0.40	0.42	105	0.30	0	0.07	0.06	79				
中牟县	3.00	3.19	106										0.6	0.66	110	2.40	2.53	105							0.16	0.16	100	0.78	0.78	100			
中原区	0.02	0.015	75																			0.02	0.015	75									
二七区	0.01	0.01	100																			0.01	0.01	100									
金水区	0.05	0.05	100													0.05	0.05	100															
管城区	0.02	0.018	90																				0.02	0.018	90								
惠济区	0.15	0.13	89													0.08	0.07	90	0.03	0.025	83	0.04	0.036	90									
上街区	0.07	0.06	86																			0.04	0.03	75	0.03	0.03	100						