

重庆有望开征 高档商品房房产税

新华网重庆1月9日电(记者 朱薇)记者9日从正在召开的重庆市“两会”上获悉,重庆市政府将对房地产市场加强财税调节,并确定开征高档商品房房产税。

重庆市市长黄奇帆在政府工作报告中提出,重庆将完善“双轨制”住房供应体系,今年新开工公租房1350万平方米,通过加强土地供应、税收约束等调控,促进房地产市场结构合理、供求平衡、秩序规范。“十二五”期间,重庆将加强财税调节,开征高档商品房房产税。

据悉,财政部已经原则同意重庆开征商品房房产税,具体实施方案由地方政府制定,报财政部备案。重庆市正抓紧完善相关方案,有望在今年一季度出台文件开征高档商品房房产税。

“花保姆”走俏绿城

本报讯(记者 郑磊)雇个保姆照顾老人,市民对此已经司空见惯,可给花草“请保姆”,不少人连称稀奇。记者发现,随着市民生活水平不断提高,绿城鲜花消费日趋高档,但不少市民对花卉养护了解甚少,于是,花卉“保姆”应运而生,不仅解决市民养花难题,“花保姆”也收入不菲。

“我喜欢养米兰和蝴蝶兰,可这些花儿很娇贵,不知道该怎么养。”昨日,记者在乔迁郑东新区的李慧家看到,室内的各种名贵花木让人眼花缭乱,一位带着花剪、喷壶等众多行头的“花保姆”正在帮她侍弄花草。李慧告诉记者,这些花都是她高价请来的,如今配有专业“花保姆”养护,所以她不用自己操心。“以往记不清自己养死多少盆花草了,平时工作太忙,又不懂养花常识,所以便想起这招儿!”她坦言,由于自己从事空姐工作,平时没精力侍弄花草,也没空研究花草习性,于是往往成了“摧花”大户,有些名贵花草往往只能养上一两个月,实在可惜。

“养花是门艺术,确实需要费心思。”园艺师李中华娓娓道来:有些花草喜阴有些却喜光,有些花可以一周浇一次水,有些花天天浇水也不够,他坦言,不花时间去了解花草习性,光有爱好是养不好的。“不懂养花又热衷买花,确实是资源浪费,何不租花,然后请专业人士养护?”李中华说,他正是从中看到商机,随后将租花业务推广:出租鲜花给家庭或单位,然后配“花保姆”上门养护服务,费用则按月或按年收取。他告诉记者,随着市民追求生活品位和健康需求日渐升温,“花保姆”等服务会飞进更多寻常百姓家。

本周限售股解禁 市值环比大幅下降

据新华社上海1月9日电(记者 杨毅沉 华晔迪)2011年第二个交易周沪深限售股解禁市值环比大幅下降,按照1月7日收盘价计算,两市限售股解禁市值仅332.94亿元。由于今年1月份A股市场限售股解禁规模下降,因此在春节来临之际两市面临的解禁抛压并不大。

根据沪深交易所的安排,沪深两市本周将有总计24家上市公司限售股解禁,其中深圳市场的解禁数量再次超过上海市场。与新年第一周A股市场超过1500亿元规模的限售股解禁相比,本周市场解禁压力明显下降。

从限售股解禁类型来看,本周将有7只个股涉及及限售股解禁;有4只个股涉及定向增发限售股解禁;有8只个股涉及首发原股东限售股解禁;还有5只个股涉及首发机构网下配售股解禁。

在首发机构网下配售股解禁中,包括仙琚制药、科华恒盛、上海凯宝、杭齿前进、兴业证券等主板、创业板次新股,面临的抛压套现压力较大。而从解禁市值看,开深股份在周四将解禁市值超过110亿元的股改限售股份解禁,成为本周解禁重点。另外,从个股解禁数量来看,开深股份、三钢闽光、华茂股份等3只股票位列前三位,解禁数量分别为5.18亿股、3.95亿股和2.92亿股,这些上市公司在本次限售股解禁后,都将实现全流通。

理财驿站

“跑不赢刘翔,也要跑赢CPI。”这句戏谑再次成为2011年百姓流行语。应对通胀,离不开资产配置,但是专家认为,理财产品名目繁多,投资理财也需谨慎小心,提高自己的理财技巧,理财也要谨防误区。

合理配置资产结构最重要

所谓抗通胀,实际上就是减少收益率低于通货膨胀率的投资及现金,例如存款、收益率较低的债券等。央行2010年四季度储户调查报告显示,45.2%的城镇居民倾向于“更多投资(如购买债券、股票、基金等)”,“更多投资”取代“更多储蓄”成为居民的第一选择。

时富金融财富管理高级分析师蒋亮表示,对于普通老百姓来说,房产、债券、股票类金融产品和贵金属是最常见的四大类理财产品。但当前的环境下,老百姓要找到合适的抗通胀产品并不容易。

2011年加息预期和楼市调控都决定了房地产并不是投资的好选择,债券的收益率也会因加息而受到影响;而上证综指2010年累计

财经聚焦

透视“土地盛宴”： 土地出让金缘何逆势大涨

新华社记者 叶锋

去年土地市场为何如此繁荣?

中国指数研究院的监测数据显示,2010年全国120个城市土地出让金总额为18814.4亿元,同比增加50%。其中三个城市土地出让金收入突破1000亿元。

“价量齐涨”是去年地市场“成绩单”如此“靓丽”的主要原因。增加土地供应是去年楼市调控的重要举措。数据显示,去年1~11月,全国120个城市累计供应、成交住宅用地分别为39591万平方米、30216万平方米,同比增幅分别达到43%、40%。在其中的10个重点城市中,有9个城市土地成交面积实现增长。

价格方面,去年120个城市住宅用地楼面地价波动频繁,并在7月以后震荡上行;至当年11月,全国120个城市住宅用地楼面地价为2134元/平方米,环比上涨29%,同比上涨10%。自11月起,随着优质地块入市,杭州、广州、温州等城市又重新冒出“地王”。价格因素对一些城市土地出让金的贡献率十分突出。比如,武汉、南京等城市2010年住宅用地出让面积同比增幅不到20%,但土地出让金的收入增幅却超过125%,地价之高可见一斑。

复旦大学住房政策研究中心主任陈杰说,与购房者动辄因调控而陷入观望不同,开发商更看重市场中长期的发展态势,只要长期看好,其购地、投资行为不会因调控政策

出让金总额达2.7万亿元,同比增幅达70.4%——国土资源部负责人7日在全国国土资源工作会议上披露的数据,揭示出2010年国内土地市场的一场“盛宴”。对此,有三个问题值得探究:土地出让金缘何能在“最严调控年”里创下新高?巨额的“卖地”进账如何使用?地方的“土地财政依赖症”是否会进一步加剧?

波动而轻易变化。供地增加、流动性充裕、销售形势良好,诸多因素共同造就了一个繁荣的土地市场。

巨额土地出让金去向如何?

与“收”相比,土地出让金的“支”值得高度关注。土地出让金全额纳入地方基金预算管理,是地方政府不折不扣的“钱袋子”。2006年12月下发的《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》规定,土地出让收入应用于征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、支农支出、城市建设支出、其他支出(包括城镇廉租住房保障支出等)。2009年12月,财政部等部门还就进一步加强土地出让收支管理再次发文。

一些地方土地出让金的使用有“猫腻”。比如,按有关规定,各地从土地出让净收益中提取廉租住房保障资金的比例不得低于10%。但审计署去年11月公布的审计报告显示,2007年至2009年,有22个城市的提取

比例未达到要求,共计少提取达146.23亿元。大幅增长的土地出让收入如何使用,对地方政府管理、服务的理念与能力是一次考验。不少业内人士在接受采访时均指出,土地收入不是政府手中的私房钱,它是加快城市基础设施建设的财源,关心土地收入的增长是正当的;但当大多数群众的居住问题成为社会问题之时,如果过分强调土地收入而不愿为居民的保障性住房建设提供资源,则将背离群众的利益,影响城市的可持续发展。业内人士建议,随着土地出让金收入的显著增加,对其收支情况的监管亟待进一步加强、完善。

土地财政依赖症会否加剧?

土地出让收入是地方财政的重要支柱。财政部的数据显示,2009年土地出让收入为14239.7亿元,增长43.2%。当年的土地出让收入占地方财政收入的43.7%。业内人士预计,2010年全国土地出让收入总额或将突破

2万亿元,在地方财政收入中的比重也有可能进一步上升。

把今后50年或70年的收益一次性收取,以土地为抵押物获取城市开发建设巨额贷款,通过房地产开发获得GDP和大量税收——地方政府的“土地财政”,某种程度上可说是中国快速城市化的一大“奥秘”。在一定时期内,“土地财政”的存在有一定的必然性。不过,一旦形成“过度依赖”,无疑将使经济运行风险加大,房地产调控难度增加。

越来越多的人认识到,“土地财政”不可持续。当前,既要增加土地供应以填补住房市场的供需缺口,又要防止地市“过火”,合理控制地方的“卖地冲动”。这是楼市调控乃至整个经济运行管理的一道难题。复旦大学住房政策研究中心执行主任陈杰表示,土地调控要坚持“两条腿走路”:大力增加保障房用地供应、不断提高其在供地计划中的比例,同时保持一定量的商品房土地供应。

业内人士还建议,破解“土地财政依赖症”还需进行一系列制度改革。财政部财政科学研究所所长贾康说,“十二五”期间,中央和地方政府在事权、财权分配上会更加合理,抬高地价增加土地出让收入等地方政府的短期行为将逐步消除,地方对“土地财政”的依赖将逐步减小。



近日,连续第五年举办的香港渔农美食迎春嘉年华在旺角花墟公园开幕,此次嘉年华汇集了超过280个摊位,展销产品包括有机蔬果、冰鲜鱼、鱼类制品和花卉等。图为1月9日,观众在嘉年华上观看展出的新鲜草莓。

新华社发

BCCI显示去年12月节庆带动消费增长

1月9日,中国银联联合新华社发布2010年12月份“新华·银联中国银行卡消费信心指数”(BCCI),数据显示——



2011年抗通胀攻略： 兔年投资应“狡兔三窟”

新华社记者 周琳 姚玉洁

下跌14.31%,在全球股票指数涨幅排名中倒数第三;国际金价则屡屡上冲每盎司1400美元的历史高位,短期波动大大,风险较高,并不适合对黄金市场没有长期跟踪的普通百姓。

“其实抵御通胀最重要的就是合理配置自己的资产结构,减少流动资产。”大学毕业4年的上海白领李周向记者道出了他的理财财经。从2007年开始,他就每年购入分红保险,年收益在3.75%~4.25%之间,这样既可以防通胀,又可以保障养老和健康。李周现在又增购了受益通胀的保险股、消费股和一些高端品、奢侈品的股票。

招商银行高级理财客户经理金蕾认为,通胀预期强烈,投资者应该更加重视所配置资产的流动性和盈利能力。可以选择间接挂钩物价的结构性理财产品,例如挂钩消费类股票、医药类股票或者大宗商品价格的基金;配置好基金组合,如70%的股票型基金、20%的债券型基金和10%的其他类基金;还要注意定投,平摊投资成本,不要只盯着单只基金或者单个短期理财产品。

适当负债可以“保卫”资产

据国务院发展研究中心金融研究所副所长巴曙松等专家预测,2011年的通胀水平会

比较高。而目前一年期整存整取利率仅为2.75%，“负利率”的局面很难在短期内改变。

这就意味着,储蓄将变得不划算,货币购买力将打折。假如居民在2010年年初办理了一笔1万元的一年期定期存款,按照当时的存款利率2.25%计算,到期可以拿到10225元;但2010年全年CPI“破3”已成定局,若按机构预测的3.3%来计算,实际只能购买9670元的商品,存了一年相当于损失了105元。

而负债则意味着债务缩水。目前一年期贷款利率为5.81%,如果扣除通胀带来的货币贬值率,实际利率将比较低,也就是说现在贷款的实际成本较低。如果偿债能力较强,适当举债投资,收益率可能高于银行存款。“尤其是贷款购买车子、数码产品等耐用消费品和投资品,可以利用银行提供的信用,获得免息或者分期付款低息的服务,达到抵御通胀的目的。”蒋亮说。

这正是上海白领丁星的选择:分期贷款买车,把本来属于来年的消费提前,增加低利率、固定利率的负债——“海囤”既是省钱之道,也是理财之选。

理财也要谨防误区

业内人士同时也提醒,在投资火热的同

单位春晚催热岁末经济

本报讯(记者 晨春洁 郑磊)依照惯例,随着岁末临近,“单位春晚”纷纷登场,与之相关的酒店、服装租赁、音响租赁、才艺培训等行业也迎来商机。

昨日上午,记者来到紫荆山路一家服装租赁店,该店老板徐静毫不掩饰地说,近期公司对外租赁服装生意十分红火,数量是平时的十来倍。“台上唱支歌跳个舞,也就几分钟或十来分钟时间,但很多女孩子都很珍惜这难得的机会。”徐静告诉记者,不少单位成了租赁主力军,大多是为春节前单位春晚做准备,要求衣服款式和颜色都要统一。“比如这件玫红色的长款晚礼服,已经有十几个人预订了,都是为参加单位大合唱演出的。”随后,记者又走访了文化路、花园路几家婚纱摄影和服装租赁公司,发现情况

大同小异,平时生意略清淡的租赁店眼下人头攒动,加上中国人过年图个喜庆气氛,红色的民族服装租得最好,一件演出服日租金在百元左右。

搞年终联欢单位多了,演出场地自然变得紧张。记者了解到,早在元旦前,市内不少酒店、宾馆的大厅就被预订一空。一家单位的黄主任告诉记者,自己去年12月底才开始联系酒店,“平时联系的酒店都说订满了,打了很多电话,才在西郊找到一家酒店。”单位搞联欢,演员自然是员工,为在年会上“精彩亮相”,不少新员工还特地聘请专业老师进行培训,今年刚上班的宋小姐决定表演“椅子舞”,她很早就开始跟随专业老师练习,“老师给很多单位搞过培训,同时带着不少单位员工排练舞蹈,无一例外都是为公司年会准备节目。”

财经观察

原油价格首周大跌 长期涨势依然不改

新华社记者 乔继红

国际原油价格在2011年第一周大幅下跌,7日纽约市场油价收于每桶88.03美元,比去年最后一个交易日收盘价下跌3.7%。

2010年年末,受美国不断报出利好经济数据推动,国际原油价格一路攀升。到12月31日,纽约市场油价收于每桶91.38美元,全年上涨15%,伦敦市场北海布伦特油价收于每桶94.75美元,全年上涨22%。

2011年第一个交易日1月3日,国际油价继续去年的攀升走势,实现开门红,纽约油价达到每桶91.55美元,创下27个月来最高价。但接下来油价就开始一轮震荡下跌行情,并在4日和6日分别大幅下挫1.88%和2.13%。

分析人士普遍认为,油价短期内下跌是由于经历圣诞及新年假期,市场多维持地量交易。等假期过后,交易员和投资者重新回归,1月份油价走势将更值得期待。

此外,油价在新年伊始开局不利,美国公布的部分经济数据低于市场预期,美元汇率上涨以及投资者采取获利回吐操作等都是主要诱因。

首先,近期美国经济尽管总体向好,但一些数据仍让市场失望,投资者对原油需求前景持谨慎态度。

美国联邦储备委员会主席伯南克在国会作证时表示,美国的复苏步伐不足以降低失业率,就业市场恢复正常还需要四至五年时间。这些数据都让投资者担心美国经济复苏的情况并没有此前预料的那样理想,市场避险情绪有所上升。其次,美元汇率在新年第一周出现连续上涨,给以美元计价的大宗商品价格造成压力。由于目前美国经济总体向好,投资者对美元需求加强,而且欧元区债务问题云难散,美元对欧元汇率接连大幅上涨,到7日已经升至4个月来最高水平。反映美元对一揽子货币汇率变化情况的美元指数本周涨幅超过2%。

另外,由于前段时间油价上涨速度很快,部分投资者担心市场积累了一定风险,所以采取平仓获利,削减手中持有的多单以避免油价回落造成的损失,获利回吐操作也让油价承压。

对于开年第一周的油价回落,市场分析人士认为这对市场的健康发展是件好事,会更利于后市冲高。

大厨进社区 教做年夜饭



1月8日,南京一家老字号菜馆的大厨在该市七家湾社区教居民制作“年夜饭”菜品,吸引不少居民前来观看学习。

新华社发