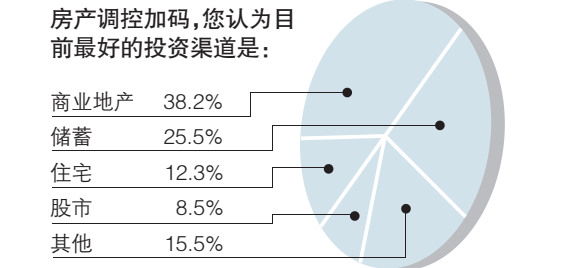


后调控期 投资者首选商业地产



本报讯(记者 齐琳)尽管外界一再揣测在调控频频加码、楼市前途未明情况下,投资者可能将目光放在黄金、股票等其他领域,然而昨日北京中原联合新浪乐居推出的相关调查结果却显示,商业地产成最受青睐的投资对象,挤出效应多半将被楼市“内部”消化。

调查结合中原近200家门店,及新浪乐居购房者网页调查,总样本1500份问卷。最终调查结果显示:在所有投资者中,后调控期的首选投资是商业地产,占比达到38.2%,而选择住宅的锐减,只有12.3%,选择股市的最少只有8.5%。

“除调控政策未对资金进入商业地产加以限制外,政府对资金进入商业地产领域有意无意的鼓励,是商业地产受到投资者青睐的主要因素。”中国商业地产联盟秘书长王永平认为,所谓有意无意的鼓励,主要指类似此前保监会发布的多项力促千亿元险资“能且仅能”进入商业地产领域等隐性鼓励政策。

上述政策也透露了政府在本轮楼市调控中的思路:一方面抑制住宅市场的投资、投机行为,另一方面引导过于充裕的流动性资金进入商业地产,将住宅地产被过度凸显的投资性逐渐剥离,转嫁到纯粹以投资为目的的商业地产上,期望房地产市场的良性循环。

北京中原地产三级市场部研究总监张大伟也认为,地产投资分为三个阶段:分别为住宅投资,商业投资,地产服务业。显然,目前中国地产业已进入第二阶段,住宅开发暴利正在逐渐过去。

“最重要的还是被低估的价值。”张大伟指出,北京的商业地产价格在2009年以来的资产暴涨潮中受到的影响比较小,在朝阳门等二环内热点区域部分写字楼的价格仅相当于通州的住宅价格,使得商业地产价格基本没有泡沫,成为了最近部分投资者的首选。而长期持有回报率高,相比目前北京住宅租售比已经超过1:500以上,商业地产的出租回报率在1:300左右,也使得最近考虑价值投资的购房者更多考虑商业地产。

农业部: 北方近日降水仍不能有效缓解旱情

据新华社电 针对近日北方地区出现的两次降水过程,农业部小麦专家组有关专家指出,降水仍不能有效缓解旱情,抗旱浇水的劲头不能松。

2月9日以来,我国北方地区先后出现两次降水过程。2月9日-10日的降水主要集中在山西南部、河南中南部、苏皖北部部分地区,华北、黄淮大部地区降水量不足10毫米;2月12日-13日的降水主要集中在石家庄以北地区,尤其是河北北部、北京等冬小麦非主产区。北方大部地区降水量不足5毫米,山东、河南大部分地区均无有效降水。

农业部小麦专家指导组组长于振文院士指出,由于长时间干旱,大部分旱区土壤干土层在10厘米以上,缓解旱情每亩至少需浇灌30-40立方米水,相当于累计降水50毫米以上。但北方地区近日两次降水的数量均较少,降水的主要区域也基本不重叠,尚不能有效缓解当前旱情。

据农业部农情调度,截至昨日12时,河北、山西、江苏、安徽、山东、河南、陕西、甘肃8省冬小麦受旱面积达10824万亩,其中严重受旱面积2390万亩,冬小麦受旱面积占8省播种面积的39.6%。

工信部: 旱区工业企业减少用水支持抗旱

本报讯(记者 张涵)工信部近日发布《支持做好当前抗旱工作的紧急通知》,要求各旱区的工业企业要合理使用水资源,以较少的水资源消耗保障企业正常生产。尽管近日来旱区出现连续降雪天气,但国家气象台消息称,旱情仍未完全缓解。

工信部要求,高耗水企业在当地政府的统一安排下,尽力减少水资源用量,以优先保障人民生活 and 农业生产用水。各类企业要采取有效措施,加大节水工作力度,充分利用先进的节水工艺和技术,增加循环水的利用,减少水资源消耗,以实际行动支持抗旱工作。

然而由于干旱天气持续时间过长,一两场雨雪远难以从根本上解决旱情。国家气象台消息,今后两天内,华北地区将再度与降水“绝缘”,黄淮、江淮等地的降水也将趋于结束。目前,虽然华北地区旱情有所缓解,但陕西、苏北等地区旱情仍然较为严重。上周末,工信部、国土资源部、农业部、国家防总等先后都发出了抗旱的相关通知和要求。

北京启动二级交通应急保障 应对降雪

本报讯(记者 丁开艳)记者从北京市公安局指挥中心了解到,针对昨日再次出现的降雪,北京市交管部门及时启动二级交通应急保障方案,提前通过媒体、户外显示屏等发布雪天交通预警。针对雪情和路况,各交通支、大队相关负责人,以及值班备勤警力全部上路,加强路面巡视检查,及时发现报告道路积雪点段,并强化巡逻管控。

据了解,降雪后交管部门连续接到多起事故报警,主要是由于雪天路滑导致的轻微刮蹭和单方事故。由于降雪适逢周末,道路交通流量不大,以及许多市民主动放弃驾车出行,而选择公共交通工具,从而使北京交通运行正常。北京交管部门提醒市民,由于降雪后气温比较低,个别主干道、小区门口、远郊山区道路不排除会出现路面结冰现象。同时,今日是周一工作日,受路面湿滑影响,上班早高峰道路交通压力会比较大。北京交管部门将启动相关等级上勤方案,维护早高峰期间道路秩序。同时交管部门建议市民尽量选择公共交通工具,行车中应减速慢行、互相礼让,特别是新司机,由于应对雪天路况经验欠缺,应尽量减少自驾车外出。

火电亏损倒逼企业调整业务配比

清洁能源将迎超常规发展

一边是历经三年“收煤大战”却收效甚微、亏损面不断扩大的火电,另一方面却是受益节能减排、利润率激增的清洁能源,大型电企业务天平有所倾斜实属必然。

国家发改委近日发布的数据显示,2010年发电行业实现利润总额827亿元人民币,增长3.6%,而火电企业亏损面却达到43%,比2009年同期增加了8个百分点。在各大集团“收煤”大战持续三年之久后,火电经营状况并未趋好,相比之下,清洁能源已成为电力企业最大的利润增长点。业内人士认为,“煤电顶牛”的现象持续得不到改善,将形成“倒逼”机制,增加电企清洁能源利用率。

并购煤矿 仍难破煤电顶牛尴尬

来自发改委数据显示,受燃料成本上升、财务费用加大等因素影响,2010年1-11月,火电行业资产负债率由72.7%上升到74.3%,主营业务成本同比增加23%,实现利润同比下降38.8%,亏损面达到43%,比上年同期增加了8个百分点。

面对煤价上涨、电价难调的现象,行业曾寄希望于通过向上游扩张实现自给,

压低市场化煤价中不合理的利润。国家发改委于2008年发布文件,首次提出鼓励电力等大型企业兼并重组煤矿,实现煤电一体化经营。同年,电监会也建议各发电集团适当放缓火电建设速度,拿出一部分资金或收购或参股煤炭企业、运输企业,实行煤电联营、煤运联营。

尽管持续三年的“收煤大战”使得大型火电企业成本下降,但并未起到根本性作用。电力行业近日披露的数据显示,2010年中电投集团煤炭产量5410万吨,整体煤炭自给率达到30%,实现净利润33.89亿元,仅该集团旗下的煤电联营企业蒙东能源的净利润额就达23.33亿元。

而大唐集团以20%左右的煤炭自给率成为“五大”中唯一一家亏损的企业。2010年,疯狂上涨的煤炭价格成为火电企业难以克服的重负,统计显示,2010年五大发电集团入场标煤单价同比增幅均高于17%,平均每吨上涨约118元,而对于尚缺乏控制力的中小型企业成本上涨更甚。中电联也在前不久发布的报告中指出,“市场煤、计划电”的体制性矛盾依然突出,电力企业已难以承受煤价频繁上涨和电价调整滞后造成的刚性成本增加,火电行业严重亏损。

今日评 Today's review

禁查乙肝,国企当做表率

韩哲

据媒体报道,国内反歧视公益机构北京益仁平中心日前发布的《2010国企乙肝歧视调查报告》称,超过6成的国企入职仍查乙肝,超过3成企业仍对乙肝存明显歧视。报告同时指出,有7家国企的招聘人员在明确表示知道国家有禁查乙肝的规定,但仍坚持检测。

事实上,早在去年2月,人力资源和社会保障部、教育部和卫生部三部门就已联合下文,明确规定入校就业体检禁查乙肝、禁止乙肝歧视。

一纸规定又成为手纸一张。

诚然,对乙肝的歧视是一个社会问题。然而,既然有了法规,即使心里的歧视无法根除,却无法在成长机会上进行歧视。法规的作用就在于,你不能使之喜欢,但至少使之不能排斥。按理说,国企应该在禁查乙肝这方面起到带头示范作用,然而,其不仅没有当好“班长”,反而成为了“副班长”。国企难,在为自己被诟病的垄断地位辩护时,就有好多社会责任需要履行,可真到需要其兑现社会责任时,成绩单往往又不怎么样。须知道,社会责任不仅仅等于在重大灾害面前的数千万捐款。

根据报告我们知道,明确表示招聘时会“检测乙肝项目、拒绝乙肝携带者”的国企中不乏中石油、中石化、中海油这样名声在外的大型企业,他们每年都会公布自己的社会责任报告,力求打造一个“负责任企业”的形象。然而,细节方面频频露怯,比如漏掉了就装做鸵鸟,比如对乙肝的公然歧视,都让人不禁对其所标榜的社会责任产生怀疑。

国企为什么这么做?没有社会责任意识是一方面,不屑则是另外一方面。国企大多有着政策保护,因垄断多年,不用费多大力气竞争就能够获得利润。因此,国企不需要向人力资源献媚,不需要摆出求贤若渴的架势,人才不人才的对国企来说也就那么回事。因此,即使板着脸,对求职者挑三拣四,从来也没听说国企为人力资源发愁过。体制保护了国企的这种大爷心态,既然



图片新闻

北京今年首轮招聘会冷清初现

上周末,国展、农展、首体、国贸四场“新春首场招聘会”同时拉开帷幕,随着物价上涨、在京工作成本高等因素,期待高薪酬成为求职者的共识。不过,和以往的火爆场面相比,今年招聘会由于分散举行,众多求职者被“分流”;且外来求职者没有全部返京,招聘会现场显得有些冷清。国展招聘会首日5000人前往求职;而金融危机之前,10万人曾经“挤爆”国展招聘会。

商报记者 暴帆/文并摄

个人提前退休一次性补贴个税基数下调

本报讯(记者 丁开艳)从今年起,个人提前退休取得一次性补贴收入交税基数将下调,因此所缴纳的个人所得税将有所下降,这是记者从近日国家税务总局发布的《关于个人提前退休取得补贴收入个人所得税问题的公告》(以下简称《公告》)中获取的信息。

根据《公告》,机关、企事业单位中未达到法定退休年龄、正式办理提前退休手续的个人,获得的一次性补贴,不属于免税的离退休工资收入,应按照“工资、薪金所得”项目征收个人所得税。

事实上,此前国家税务总局曾发布《国家税务总局关于个人所得税有关政策问题的通知》。有分析人士指出,《国家税务总局关于个人所得税有关政策问题的通知》是把补贴作为

一次性收入计算个人所得税,缴纳额度较大,而《公告》把退休补贴平均到各月份后计算应缴纳的个人所得税,故交税额度将相应降低。

对政策调整,北京大学社会学系

新政策计算方式		原政策计算方式	
应纳税额={[(一次性补贴收入÷办理提前退休手续至法定退休年龄的实际月份数)-费用扣除标准]×适用税率-速算扣除数}×提前办理退休手续至法定退休年龄的实际月份数。		步骤1:取得的一次性收入按提前退休月份平均,与当月“工资、薪金”所得合并减费用扣除标准,确定税率。步骤2:工资、薪金加一次性收入,减费用扣除标准,按适用税率征个人所得税。	
以提前1年退休一次性获取53000元补贴为例(平均每月为4416.7元,适用15%的个人所得税税率,速算扣除数为125)		(53000-2000)×15%-125=7525元	
{[(53000÷12)-2000]×15%-125}×12=2850元		(53000-2000)×15%-125=7525元	
两者相差		4675元	

也让电力企业竞相追逐。2010年,从风电招标的不惜血本,到水电的跑马圈地,大型电力企业在“煤电顶牛”暂时难以解决的情况下,纷纷将战场转向清洁能源。

大型电企 清洁能源将超规划速度

“从去年国内其他一些电力企业新能源项目的盈利情况我们就可以看出,我国新能源发电项目对于企业的利润贡献率正在不断提高。”中投顾问研究总监张砚霖表示,而在“十二五”期间,国家对于新能源建设的重视程度将会进一步提高,特别是对于解决风电、太阳能发电等新能源发电项目的并网运行问题的步伐将会加快,这对于推动我国新能源产业的发展无疑是一个巨大的发展机会。

张砚霖说,目前国内几大电力集团对于新能源业务的重视程度也在不断提升,在各电力集团公布的工作报告或者发展规划中都提出要提高新能源和清洁能源的装机规模,到“十二五”末期,国内几大主要电力集团的清洁能源装机规模将达到25%-40%不等。这一比例超过了国家能源局所指定的新能源目标。

商报记者 张涵

韩哲

禁查乙肝,国企当做表率

韩哲

据媒体报道,国内反歧视公益机构北京益仁平中心日前发布的《2010国企乙肝歧视调查报告》称,超过6成的国企入职仍查乙肝,超过3成企业仍对乙肝存明显歧视。报告同时指出,有7家国企的招聘人员在明确表示知道国家有禁查乙肝的规定,但仍坚持检测。

事实上,早在去年2月,人力资源和社会保障部、教育部和卫生部三部门就已联合下文,明确规定入校就业体检禁查乙肝、禁止乙肝歧视。

一纸规定又成为手纸一张。

诚然,对乙肝的歧视是一个社会问题。然而,既然有了法规,即使心里的歧视无法根除,却无法在成长机会上进行歧视。法规的作用就在于,你不能使之喜欢,但至少使之不能排斥。按理说,国企应该在禁查乙肝这方面起到带头示范作用,然而,其不仅没有当好“班长”,反而成为了“副班长”。国企难,在为自己被诟病的垄断地位辩护时,就有好多社会责任需要履行,可真到需要其兑现社会责任时,成绩单往往又不怎么样。须知道,社会责任不仅仅等于在重大灾害面前的数千万捐款。

根据报告我们知道,明确表示招聘时会“检测乙肝项目、拒绝乙肝携带者”的国企中不乏中石油、中石化、中海油这样名声在外的大型企业,他们每年都会公布自己的社会责任报告,力求打造一个“负责任企业”的形象。然而,细节方面频频露怯,比如漏掉了就装做鸵鸟,比如对乙肝的公然歧视,都让人不禁对其所标榜的社会责任产生怀疑。

国企为什么这么做?没有社会责任意识是一方面,不屑则是另外一方面。国企大多有着政策保护,因垄断多年,不用费多大力气竞争就能够获得利润。因此,国企不需要向人力资源献媚,不需要摆出求贤若渴的架势,人才不人才的对国企来说也就那么回事。因此,即使板着脸,对求职者挑三拣四,从来也没听说国企为人力资源发愁过。体制保护了国企的这种大爷心态,既然

韩哲

外资并购境内企业 需过安全审查

本报讯(记者 王芳)国务院办公厅近日发布了《关于建立外国投资者并购境内企业安全审查制度的通知》(以下简称《通知》),明确外资并购我国部分企业需通过安全审查。值得注意的是,相比建军工、能源、关键技术等关系国家安全的“敏感”企业“理所应当”的入围,农产品显得既在意料之外,又在情理之中。相关专家认为,伴随外资并购我国农企数量增加,安全审查制度将防止国际农业产业垄断,威胁我国国民经济基础。

根据《通知》,安全审查的范围包括外资欲并购的境内军工、基础设施、能源和资源、关键技术、重大装备制造、农产品等企业,并且实际控制权可能被外国投资者取得。我国将建立外国投资者并购境内企业安全审查部际联席会议制度,具体承担并购安全审查工作。安全审查制度的建立旨在维护国家安全。

并购安全审查内容为并购交易对国防安全,包括对国防需要的国内产品生产能力、国内服务提供能力和有关设备设施的影响,对国家经济稳定运行的影响,对社会基本生活秩序的影响以及涉及国家安全关键技术研发能力的影。

“外资并购我国涉农企业数量近年来呈上涨态势比较明显,《通知》明确对农产品进行安全审查,是为布防农业形成国际垄断,最终威胁到我们国家的经济基础和民生命脉。”商务部国际贸易经济合作研究院国际市场经济研究部副主任白明告诉记者,目前,我国基本进入了加快发展现代农业的关键时期,有效利用外资,有利于带来新的技术、设备、管理经验和资本扩充,有利于我国农业提高国际竞争力。

但是值得注意的是,外资却也利用了我们此前急于利用外资提升自己的心态,大举布局,不断控制我国农产品重点行业生产、贸易、加工企业,将我国的农产品生产和市场同时纳入其全球产业链条中,形成强有力的控制力和定价权。以大豆产业为例,压榨企业中近六成有外资背景,占市场供应约85%,如金龙鱼、鲁花、福临门背后的新加坡嘉里集团。“一旦形成垄断企业,会挤压我国中小涉农企业,弱化我国涉农企业的自主创新能力,重点农产品行业步工业后沦为无附加利益的国际生产和被销售大国,更严重的将影响我国农产品供给,威胁国民经济基础。”中国人民大学经济学院副院长、国际经济与贸易系主任刘元春提示,实施外资准入和安全审查制度是国际惯用做法,对外资并购境内涉农企业实施安全审查的出发点是维护国民经济安全,并不会对国内企业引进外资造成影响。