



本期看点

中国成全球最大智能手机市场“国字号”唱主角

详细报道见第 3 版

不良贷款或侵蚀中国银行业利润

详细报道见第 3 版

“蓄谋已久”的完美

详细报道见第 4 版

国家级会展项目布局落子北京出局

详细报道见第 5 版

创意托起礼品行业明天

详细报道见第 6 版

打造世界高尔夫旅游目的地海口还需练内功

详细报道见第 8 版

截稿新闻

拉加德建言中国经济称应加快转型惠及国民

本报讯 日前,在国务院发展研究中心举办的中国发展高层论坛 2012 年会上,国际货币基金组织总裁克里斯蒂娜·拉加德称,鉴于当前全球经济发展前景仍然非常脆弱,中国对世界经济发展的作用更加重要。中国应在全球政策讨论中继续发挥重要作用,并继续努力加快自身经济的转型。同时,应提高老百姓的生活水平,使全体国民可以分享持续高速增长带来的好处。令人振奋的是,这些目标得到了中央政府的支持,并在“十二五”规划纲要里得到了体现。

拉加德在演讲中高度评价中国在过去 30 年来取得的成就。她表示:“30 年来,中国的经济成绩一直为全世界瞩目。我们惊叹中国年复一年地刷新经济增长纪录。中国创造了 3.7 亿个工作岗位,有 5 亿人脱贫。全球危机到来时,中国是 20 国集团中率先推出经济刺激政策的国家。如果没有中国为经济增长和稳定提供的动力,全球经济局势也许还会更糟糕。”

拉加德认为,目前,全球经济指标稍有好转,但还是处在一个危险的区域内。全球发达经济体金融体系非常脆弱,公共和私营部门债务居高不下,石油价格上升危及全球增长。所以,发达经济体和包括中国在内的其他经济体需要开展很多改革。 (辛 华)

编辑: 高洪艳 联系电话: 95013812345-1024
制版: 何 欣 E-mail: myyaowen@163.com

本报常年法律顾问
■ 北京市炜衡律师事务所
■ 赵继明 赵继云 律师
■ 电 话: 010-62684388



信托资金输血楼市 房价回归遥遥无期

■ 本报记者 高洪艳

在几轮房地产调控政策当中,“促进房价合理回归”一直是让市场迷茫的表述——房价降多少才算合理回归?

3 月 14 日,国务院总理温家宝在十一届全国人大五次会议的记者会上给出了“合理房价”的含义:“合理的房价,应该是使房价与居民的收入相适应,房价与投入和合理的利润相匹配。”

据此两条标准,全国很多地方的网友计算出了当地的“总理房价”,结果是大部分“总理房价”为目前当地市场房价的一半左右。在“楼市调控不放松,‘总理房价’是五折”的预期下,房地产信贷市场暗流涌动。

在信贷规模紧缩的大背景下,房地产开发商融资不外乎两个渠道,除了直接高息借款外,就是借道房地产信托等方式来募集开发资金。中信信托有限责任公司的一位房地产业务理财经理张女士告诉记者,

虽然房地产信托的年融资成本多数都在 20% 以上,但是,在银行不再向开发商敞开发款之门的情况下,信托早已成为开发商不可或缺“造血干细胞”。

中国信托业协会发布的数据显示,截至 2011 年底,我国信托资产达 4.8 万亿元,其中,投向房地产行业的资金余额达 6882 亿元,占比为 14.33%,而去年全年房地产信托新增规模为 3704 亿元。

华泰联合证券的研究报告显示,2012 年到期的房地产信托规模有 2500 亿元,2013 年约为 2800 亿元。而第一个集中兑付期是今年 3 月份,兑付额度高达 147 亿元。今年 6 月、7 月和 8 月将是接下来的另外 3 个兑付高峰期。房地产信托兑付风险或成为今年信托业的最大考验。

“房地产信托的到期兑付压力会起到倒逼开发商降价销售房屋以回笼资金的作用。”清华大学人文社会科学学院经济学研究所副教授王勇这样向记者解释今年房价会降的原因。他表示,去年第二季度发行

了信托进行融资的开发商正面临一年期产品到期兑付的压力,不排除他们会因扛不住资金压力而选择抛售房屋或降价销售,由此将带来一轮楼市“降价潮”。

可是,已经进入 3 月下旬,购房者不仅没有听见开发商信托资金链断裂的声音,反而见到了房地产信托发行环比增长的抬头趋势。根据好买基金网的统计数据,今年 1 月份,我国共发行房地产信托产品 29 款,2 月,房地产信托产品共 35 只。进入 3 月份,发行出现了提速,目前在售的集合类房地产信托产品仍有 98 款。另外,除了信托公司自销和第三方委托理财代销外,部分商业银行也开始重新开闸代售此前曾被暂停的房地产信托产品。

传说中的地产信托兑付困难并没有出现,为什么呢? 中信信托房地产业务负责人解释说:“市场都判断出集中兑付有一定风险,信托公司自然有了相关的应对举措来避免问题集中爆发,比如要求

开发商提前兑付清盘。”

记者了解到,从今年 1 月开始,房地产信托提前清盘的案例逐渐增多。山东信托、天津信托、中融信托、中诚信托等公司均出现了提前兑付的情况。

而对于资金依然紧张的开发商,有些信托公司则采取帮助其“拆了东墙补西墙”的方法来一起渡过难关。“比如用一个新的信托计划来接管原来的产品,用各种手段接盘近日到期的、有兑付压力的地产信托。行业内将这种操作称为‘换萝卜坑’。”中信信托张女士透露,这种行业通例赌的是政策和预期,将现有的信托变相展期,使兑付高峰分散和延迟。但是,前来接盘的信托产品的预期收益率一般都会比上一个信托产品高,表面虽化解了眼下的兑付风险,但未来的兑付成本将更为高昂。”

本期关注



中国贸促会会长万季飞在会管企业工作会议上发言

本报记者 季春红 摄

中国贸促会会管企业工作会议在京召开 万季飞强调加大企业改革改制力度

■ 本报记者 季春红

华阳集团、四达公司这两家成立于上个世纪 80 年代初期的中国贸促会会管企业,经过新一轮的股权改造和制度管理创新,正在全面开放的国际市场环境中,焕发出新的活力,获得新的发展契机。日前,中国贸促会会管企业工作会议在京召开。这是自 1952 年中国贸促会成立以来,首次集人事、财务、直属机关党委等主要部门负责人召开的以讨论会管企业发展规划为主题的大会。会议当天,全国政协常委、中国贸促会会长万季飞在讲话时特别强调:“未来将继续加大会管企业的改革改制力度,进一步拓展企业的经营渠道,丰富经营内容,提升经营水平,增强企业的市场活力和竞争力;以保证员工利益为前提,稳中求进,实现国有资产保值、增值和企业可持续发展的战略设想。”

万季飞指出,当前,全球经济增长乏力,在刚性需求和产能双向萎缩的背景下,国内外贸易市场规模缩水,市场面临全新的格局调整,会管企业如何在此阶段巩固市场,拓展业务规模,实化和支撑贸促功能,是摆在大家面前的重要课题。作为中国贸促会的领头人,万季飞的发言始终围绕改革改制和增强企业服务能力的中心思想。他说:“中国贸促会的职能定位就是以企业为宗旨,以促进贸易发展为目标。当前,相关部门既要服务好大局,更要强化内部企业管理和关系协调,通过优质服务实现对企业的监管,继续帮助企业改革、改制,激发企业生机和活力,创新企业服务模式,为贸促事业的长远发展做出贡献。”

在此次会议中,包括华阳集团、四达公司、中展集团等在内的 8 家企业,所从事的业务都与国家赋予中国贸促会的民间经贸和民间外交工作紧密相连,是中国贸促会

各项职能在实体经济中的延伸,是中国贸促会履行自身职责的重要途径,是中国贸促会参与、配合国家战略实现的重要手段,是中国贸促会直接了解服务对象的重要窗口,是中国贸促会各项工作开展的重要经济基础和物质保障。

参会代表华阳集团董事姜山告诉记者,对于华阳来说,改革和改制给了企业新的增长动力和发展空间。改制后的企业不仅增加了有实力、有能力、守法律的战略合作伙伴,扩充了资本规模,在资源的合理配置下还获得石油化工、高科技、汽车零部件、煤炭交易、商业地产、基础设施建设等业务领域的多元化发展。

(下转第 2 版)

中国搁置空客订单达 55 架

据外媒报道,中国再次延缓 10 架空客 A330 宽体客机订单,这使得被中国搁置的空客订单数达到 55 架,总价超过 140 亿美元。尽管这一说法尚未得到中国官方证实,却在欧盟内外引发了不小的震动。英国有媒体评论称,在对抗欧盟航空碳税的战场上,这是迄今为止最重型的武器。

普华永道: 中企最缺中高层经理

近日,全球四大会计师事务所之一的普华永道宣布,在其全球 CEO 年度调查结果中,高达 54% 的中国 CEO 认为人力因素已经成为制约企业有效创新的主要因素,这一比例远远高于全球 31% 的平均水平。中企最严重短缺的人才是中高层经理。

页岩气开发 将对民营资本开放

国家能源局日前发布《页岩气发展规划(2011-2015 年)》。国家能源局油气司司长张玉清表示,与以往能源开发不同,国家将创新页岩气产业开发体制机制,鼓励多元化资本,特别是民营资本参与页岩气的勘探开发。据悉,财政部也将出台优惠财税政策支持页岩气开发。

重庆能源集团全球卖碳

经济不景气波及全球碳交易,重庆企业的卖碳计划却并没有受到太多影响。据悉,重庆能源集团已与全球知名金融集团摩根大通达成合作意向,摩根大通或将成为重庆能源集团 2013 年至 2017 年超过 700 万吨碳交易的“经纪人”,市场蛋糕逾亿元。

中国成为德国最大境外投资国

德国外贸代办处近日公布的消息称,去年,有 158 家中国企业在德国落户,中国远超美国成为德国最大的境外投资国。德媒在报道这一消息时惊呼中国“攻克德国”。据悉,仅在两年前,美国还是德国第一大境外投资国,目前,美国在德国仍旧有 110 个投资项目,但却明显落后于中国。

(本报综合报道)

经贸看台



新闻速递