

“一带一路”国家成海外地产投资新热点

■ 邢 飞

随着“一带一路”国家战略的实施,沿线相关国家和地区蕴藏的房地产机遇引起了业界高度关注。

对于中国企业积极参与海外房地产投资开发的现状,戴德梁行大中华区策略发展顾问部董事容亚当指出:“根据戴德梁行研究部的数据,2008至2014年间的海外房地产投资开发交易中,约62%由民营企业和个人投资者参与,国有企业参与的宗数占了37.4%。但若论金额,国有企业则与私营公司平分秋色,分别贡献了海外房地产投资额的约50%。”

容亚当表示:“戴德梁行近年参与了多个不同类型的海外项目,包括新兴市场战略研究、海外大型房地产综合体项目、旅游综合体项目及产业综合体项目等。配合国家‘走出去’政策,中国企业的海外投资仍将继续增加,参与海外市场投资及开发的体量将非常可观。”

“‘一带一路’沿线国家和地区的房地产市场各有特色”。戴德梁行北中国区策略发展顾问部主管

王晨表示,对“一带一路”沿线国家的投资中,房地产投资并不是第一位的,但是,很多项目却以房地产投资的形式落地,比如,“一带一路”的基础设施、贸易港口等。

王晨表示,“一带一路”沿线不同区域经济发展程度不一,房地产业发展水平也不同,因此也呈现多种投资形式,比如,港口、轨道交通相关的地产建设,贸易金融中心相关的地产投资。

中国银行(香港)有限公司经济及研究部主管谢国梁提醒,“一带一路”是中国在新时代环境下推动经济和社会全面发展的长远战略,为房地产开发投资带来了利好。然而不容忽视的是,“一带一路”建设,尤其是对外投资中,也伴随着一系列挑战,例如政治、法律、监管、操作风险等,而国家战略与商机之间也会存在落差。中国企业如何在这些挑战中达成投资目标,并能吸收更多国际经验以利公司发展,值得各界企业深思。

●地方经贸

甘肃企业迎国际化契机

本报讯 近日,兰州大学管理学院发布的《甘肃省对外开放指数评价报告》显示,甘肃省对外开放面临诸多问题与挑战,“等政策”、“等经验”、“等模式”、“等财力”的现象比较突出,自主创新意识薄弱。同时,甘肃省对外开放人力资源支撑体系不完善以及人才资源不足,造成引进的先进技术、管理经验难以与相关产业技术和劳动力进行合理匹配,弱化了技术的驱动效应。

该报告还指出,甘肃省长期处于封闭和半封闭的状态,小农经济的生产方式和心态仍然存在,这影响着人们对改革开放的心理预期和参与积极性。另外,甘肃省作为西部内陆城市,地域呈狭长的条带形状,经济发展水平不高,且区域发展不平衡。以甘肃省旅游业为例,旅游线路太长,景点太过分散,在旅游旺季则受到铁路客运不足的制约。

此外,甘肃省进出口商品以矿产品为主,其次是化学工业及其相关工业的产品,两者分别占海关进出口商品总额的41.87%和14.18%,这虽与甘肃能源大省地位匹配,但也从侧面说明,甘肃省外贸仍以第二产业为主,进出口品类单一,这既不利于其它产业(尤其是服务业)的对外开放和经济结构的升级转型,也不能满足民众多样性的物质、文化需求。

报告分析,随着“一带一路”战略的实施,全球价值链时代到来。这给甘肃省企业国际化发展和获取先进技术提供了契机,甘肃省应抓住机遇参与其中。如:兰州综合保税区的设立将有利于建成外向型大项目聚集区,扩大甘肃对中亚国家的对外贸易,是国内企业走向世界和世界先进生产力进入国内的快速通道和平台。因此发展壮大这一平台,对提升甘肃省的国际化水平意义重大。

报告建议,首先,甘肃省应积极推动国有企业、投资体制、相关产业特别是服务业的改革,继续放宽市场准入,扩大服务业开放,加强知识产权保护,为外商营造稳定透明的政策环境、高效规范的行政环境和公平竞争的市场环境。

其次,政府应积极开展对外谈判,通过遵守规则或履行承诺,扩大市场准入,更加注重发挥外资的技术溢出和综合带动效应,统一内外资法律法规,抓紧起草外资“三法”修订草案,建设法治化国际化营商环境。

再次,政府应大力简政放权,不做竞技场的“售票员”和“运动员”,而是做好“裁判员”,为大众创业、万众创新清障搭台,激发市场活力与社会创造力,全面提高甘肃省对外水平。

(崔琳)



跨境人民币借款政策落地喀什经济开发区

本报讯 9日,记者从新疆喀什经济开发区管委会获悉,跨境人民币借款政策正式落地该区,落户该经济开发区的企业可以向境外借入人民币资金,用于企业生产经营、区内项目建设和非居民之间跨境交易。

据了解,为贯彻落实中央第二次新疆工作座谈会精神,充分发挥金融创新对地方经济的推动作用,推动人民币跨境使用,支持新疆喀什、霍尔果斯经济开发区建设,经中国人民银行总行同意,中国人民银行乌鲁木齐中心支行近期制定出台了《新疆喀什、霍尔果斯经济开发区跨境人民币借款业务试点管理暂行办法》(以下简称《办法》)。

《办法》允许开发区内企业从境外(含中哈霍尔果斯边境合作中心试点银行)借入人民币资金,用于开发区内企业生产经营、区内项目建设和非居民之间跨境交易。同时,《办法》明确规定喀什经济开发区跨境人民币借款资金不仅可以覆盖喀什地区,还可用于支持南疆四地州实体经济发展,全力助推南疆四地州经济金融快速发展。

该跨境人民币借款政策,相对于内地一些工业园区或自贸区的跨境人民币贷款政策,更具优越性。《办法》不仅允许区内企业从境外银行、信托、证券、基金、保险等金融机构借入人民币资金,还允许借入境外企业甚至是个人投资者的资金,进一步扩大了借入境外资金的范围和渠道,能够更好地支持开发区及南疆四地州的经济发展。

据了解,喀什经济开发区是2010年5月中央决定设立的国家级经济开发区,是我国向西开放的重要窗口,有利于推动形成我国“陆上开放”与“海上开放”并重的对外开放新格局。喀什经济开发区规划用地50平方公里,其中喀什市规划40平方公里,伊尔克斯坦口岸规划10平方公里。2012年开发区启动实质性建设,3年来共完成征地拆迁及基础设施建设投资130亿元,已经形成东部金融贸易区、北部临空经济区和城北加工转化区构成的组团式发展格局。目前注册各类企业1187家,引擎带动作用开始显现。(胡仁巴)

专利拍卖招商公告

受专利权人委托,北京金槌宝成国际拍卖有限公司将对专利“太阳能高温电巨型实用能源二次组合聚焦与能量转移传输系统(201110412196.1)”的使用权进行拍卖,欢迎报名参与竞买。详情可查阅该公司网站www.jcbcpm.com,或致电010-57110083索取详细资料。

●商情聚焦



资料图片

越南芽庄中文导游告急

本报讯 芽庄是越南中部的庆和省省会,以其迷人的海滨、海岛风光而闻名。庆和省文化、体育和旅游厅公布的统计数字显示,2015年,到芽庄旅游的中国游客达到18万人次,是2014年的5倍还多。

目前,芽庄的金兰国际机场每周有10多个从中国各地飞来的固定航班或包机,乘客中绝大部分是游客。芽庄目前共有19个旅行社接待中国旅游团,但这些旅行社管理的中文导游数量并不多,中文导游经常是一个接一个团地不停工作,甚至要在两三个旅游团之间赶场。当地针对中国游客的餐饮和住宿设施也经常呈现爆满状态。

庆和省文化、体育和旅游厅副厅长潘青竹说,现在,中国和俄罗斯已成为芽庄两大主要客源国。出现中文导游紧缺的现象说明当地旅游机构对中国游客数量增长速度之快估计不足。庆和省和芽庄市相关部门正在抓紧采取措施应对,其中包括临时借调邻近地区的中文导游,努力保证对游客的服务质量。

潘青竹同时表示,中国和俄罗斯游客增加也给芽庄的城市管理带来一些新问题,其中最为突出的就是,当地很多商家店铺的招牌都改为以中文或俄文为主书写,以招揽中俄两国游客,这样做违反了越南的法律规定。据记者了解,越南《广告法》规定,商家在招牌和其它有广告作用的展示平台上如果除越文外还需要使用外文,则外文字体的大小不能超过越文字体的3/4,且外文内容必须置于越文的下方。外文的字体、色彩等广告效果不得超过越文。

潘青竹说,芽庄旅游管理部门近期对当地商家店铺的招牌进行了检查,对25家招牌外文字体违规情况严重的店铺进行了警告并限期整改,其中13家涉及中文,这些店铺如不按时整改将受到处罚,管理部门将对这一现象进行全面治理。(李勃)

潘青竹说,芽庄旅游管理部门近期对当地商家店铺的招牌进行了检查,对25家招牌外文字体违规情况严重的店铺进行了警告并限期整改,其中13家涉及中文,这些店铺如不按时整改将受到处罚,管理部门将对这一现象进行全面治理。(李勃)

●对话

记者:您预计中国房地产企业在“一带一路”沿线国家投资前景如何?

王晨:在“一带一路”上从事房地产开发的中国企业并不只有房企,还有很多其他类型的企业,比如中航、中交、中铁等涉基础设施、港口、贸易类的企业,这类企业已在国外扎根多年,熟悉当地情况,相对房企更早涉足了房地产的开发,因此也成为目前“一带一路”沿线国家房地产开发企业的主力。但目前一些房企已经开始有所行动,未来肯定还会有更多房地产企业进入“一带一路”国家。未来3至5年是“一带一路”国家发展房地产的重要窗口期,已经有大量企业在进行房地产的布局,一些提早布局的企业甚至有几个或十

几个项目在同时推进,市场前景广阔。

记者:在房地产产品领域中,有哪些产品适合中国房企进入?

王晨:居住物业是“一带一路”国家市场机会相对较好、开发风险相对较小的物业,高档居住物业的投资前景很好。在一些欠发达地区,由于人口增长速度较快,中档居住物业的需求量也非常大,在一些国家属于新兴业态,比如非洲的埃塞俄比亚、东欧国家等,规划完善、体量适中、档次合理的综合体很有发展前景。在一些特定国家(东南亚),高尔夫、度假村等特殊业态随着当地旅游业的发展也有很好的投资机会。此外,产业园、物流园的开发建设也是热点。

宿设施也经常呈现爆满状态。

庆和省文化、体育和旅游厅副厅长潘青竹说,现在,中国和俄罗斯已成为芽庄两大主要客源国。出现中文导游紧缺的现象说明当地旅游机构对中国游客数量增长速度之快估计不足。庆和省和芽庄市相关部门正在抓紧采取措施应对,其中包括临时借调邻近地区的中文导游,努力保证对游客的服务质量。

潘青竹同时表示,中国和俄罗斯游客增加也给芽庄的城市管理带来一些新问题,其中最为突出的就是,当地很多商家店铺的招牌都改为以中文或俄文为主书写,以招揽中俄两国游客,这样做违反了越南的法律规定。据记者了解,越南《广告法》规定,商家在招牌和其它有广告作用的展示平台上如果除越文外还需要使用外文,则外文字体的大小不能超过越文字体的3/4,且外文内容必须置于越文的下方。外文的字体、色彩等广告效果不得超过越文。

潘青竹说,芽庄旅游管理部门近期对当地商家店铺的招牌进行了检查,对25家招牌外文字体违规情况严重的店铺进行了警告并限期整改,其中13家涉及中文,这些店铺如不按时整改将受到处罚,管理部门将对这一现象进行全面治理。(李勃)

潘青竹说,芽庄旅游管理部门近期对当地商家店铺的招牌进行了检查,对25家招牌外文字体违规情况严重的店铺进行了警告并限期整改,其中13家涉及中文,这些店铺如不按时整改将受到处罚,管理部门将对这一现象进行全面治理。(李勃)

潘青竹说,芽庄旅游管理部门近期对当地商家店铺的招牌进行了检查,对25家招牌外文字体违规情况严重的店铺进行了警告并限期整改,其中13家涉及中文,这些店铺如不按时整改将受到处罚,管理部门将对这一现象进行全面治理。(李勃)

潘青竹说,芽庄旅游管理部门近期对当地商家店铺的招牌进行了检查,对25家招牌外文字体违规情况严重的店铺进行了警告并限期整改,其中13家涉及中文,这些店铺如不按时整改将受到处罚,管理部门将对这一现象进行全面治理。(李勃)

潘青竹说,芽庄旅游管理部门近期对当地商家店铺的招牌进行了检查,对25家招牌外文字体违规情况严重的店铺进行了警告并限期整改,其中13家涉及中文,这些店铺如不按时整改将受到处罚,管理部门将对这一现象进行全面治理。(李勃)

潘青竹说,芽庄旅游管理部门近期对当地商家店铺的招牌进行了检查,对25家招牌外文字体违规情况严重的店铺进行了警告并限期整改,其中13家涉及中文,这些店铺如不按时整改将受到处罚,管理部门将对这一现象进行全面治理。(李勃)

潘青竹说,芽庄旅游管理部门近期对当地商家店铺的招牌进行了检查,对25家招牌外文字体违规情况严重的店铺进行了警告并限期整改,其中13家涉及中文,这些店铺如不按时整改将受到处罚,管理部门将对这一现象进行全面治理。(李勃)

潘青竹说,芽庄旅游管理部门近期对当地商家店铺的招牌进行了检查,对25家招牌外文字体违规情况严重的店铺进行了警告并限期整改,其中13家涉及中文,这些店铺如不按时整改将受到处罚,管理部门将对这一现象进行全面治理。(李勃)



●贸促动态 关注日本瑞穗银行中国业务

本报讯 1月8日,中国贸促会驻日本代表处总代表颜国东接待了日本瑞穗银行中国业务促进部部长大门荣城,中国业务促进专员松本尚之一行。

大门荣城等人感谢中国贸促会和驻日本代表处长期以来对日本瑞穗银行的大力支持,特别是即将在1月16日由日本瑞穗银行、中国工商银行东京分行以及在日中国企业协会联合举办的金融研讨会的活动,得到了由驻日本代表处负责的在日中国企业协会事务局的大力支持与协助。

颜国东介绍了中国贸促会及驻日本代表处的工作情况,希望通过驻日本代表处这个桥梁,进一步促进中日两国金融界之间的贸易交流与合作。(王诣然)

四川省贸促会: 密切联系 韩国贸易协会成都代表处

本报讯 1月8日,四川省贸促会会长李钢会见了韩国贸易协会成都代表处首席代表金宗焕一行。李钢对金宗焕就任韩国贸易协会成都代表处首席代表表示祝贺,对韩方长期以来给予的支持表示感谢。李钢表示,四川省贸促会将组织企业赴韩国参加国际消费电子信息及通信博览会,并介绍了成都举办国际汽车零配件及售后服务展览会、中国(成都)智慧生活国际博览会的相关情况,建议双方加强沟通、促进更深层次合作。

金宗焕对四川企业代表团赴韩访问表示欢迎,表示将积极宣传推介四川省贸促会主办的各项展会,同时邀请四川省贸促会参加将于近期举办的韩国贸易协会成都代表处开馆仪式。

据悉,韩国贸易协会成都代表处是该协会继北京、上海之后,在华开设的第三家代表处。(张静雅)

哈尔滨市贸促会: 组织会员南美包地种咖啡豆

本报讯 近日,由黑龙江省贸促会、哈尔滨市贸促会联合主办的黑龙江省咖啡产业与交际联盟在哈尔滨正式成立。会议选举产生联盟常务理事17家,省内60余家咖啡从业机构加入联盟,咖啡行业从业者、咖啡爱好者近200人参会。

记者了解到,联盟成立后将建立行业自律机制,并规范全省、市咖啡行业标准,进一步促进黑龙江省、哈尔滨市咖啡产业与国内外外的交流与合作,并推进咖啡产业链向前端延伸,欲尝试前往南美包地种植咖啡豆再运回哈尔滨,届时不但将降低哈尔滨市咖啡销售价格,还将推动哈市成为国内又一咖啡生豆交易市场。在南美种植的咖啡返销到哈尔滨后,可在综合保税区进行仓储。俄罗斯、日、韩等周边国家都有喝咖啡的传统,但都不种植咖啡,可以展开对这些国家的咖啡出口和转口贸易,推动哈市咖啡产业向纵深发展。

未来,哈尔滨市贸促会计划推动更多的咖啡馆成为创新创业的承载地,吸纳更多咖啡业者加入联盟。咖啡馆里将开展商务活动、文化艺术沙龙,还会尝试将各种创业材料、创业信息引入到咖啡馆,培育咖啡馆里创新创业的氛围。哈尔滨市将大力倡导并普及咖啡文化,营造咖啡交际文化,让更多的市民了解咖啡、热爱咖啡、饮用咖啡,部分替代现有的酒桌交际文化,将小小的咖啡馆做成市民文化交流、智慧碰撞、激发创业灵感的全新交际平台。

今年,哈尔滨市贸促会还将组织会员赴拉美国家实地考察拉美咖啡产地,促进交流与合作,扩大影响,为会员做好服务工作,进一步推动哈市咖啡产业健康发展。

(静安)



资料图片