

央行研究報告：房產稅替代限購



▲當前順差、房價和轉型升級是困擾中國經濟發展的三大問題

調高至40%-50%，同時執行合適的長期固定利率。對於投資性需求，不予信貸任何支持。

此外，可從法律上明確規定，房價或房租偏離「合理」水平一定幅度，房屋的賣方或房屋的出租者將被處以高額的罰金，甚至處於嚴厲的刑法。

【本報記者扈亮北京二十四日電】中國央行調查統計司周五發布報告稱，當前順差、房價和轉型升級是困擾中國經濟發展的三大問題。在房價方面，該行提出，應在適當時機退出限購政策，轉而代之以徵收房產稅。該報告同時建議，可相應提高首付的比例，以支持和鼓勵剛性需求和改善型需求。對於投資性需求，不予信貸任何支持。

不過，央行周五稍晚時間澄清，該報告僅代表作者的個人見解，不代表央行觀點。該報告由央行調查統計師發布，報告為《德國經濟再度崛起的原因及對我國經濟發展的啟示》，分析德國經濟崛起的原因，認為能從德國的成功經驗得到很好的啟示。

報告指出，二〇一〇年以來採取了限貸、限購等一系列調控政策，目前房地產調控效果正開

始逐步顯現，房地產價格開始有所鬆動。但當前的這種調控方式弊端也是非常明顯，限購政策雖然在短期內可以通過壓制投資性需求的方式來緩解住房供需矛盾，從而對房地產市場起到降溫左右，但一方面這部分被抑制的需求並沒有被消除，一旦限購政策取消且沒有後續政策安排，被壓制的需求可能重新反彈，房價有可能出現報復性上漲。另一方面，限購政策也在一定程度上傷及了剛性需求和改善型需求，增加了不必要的調控代價。更為重要的是，如果限購政策持續時間過長，房價有可能出現斷崖式下降，從而對中國經濟金融產生不可估量的影響。

央行：觀點僅代表作者見解

報告建議從四方面改善和完善現行的調控手

段。包括加快保障房體系建設、加快推進房產稅改革、豐富差別化的信貸政策、建立和健全相關法律體系。

其中，明確提出應在適當時機退出限購政策，轉而代之以徵收房產稅。對於首套房或一定面積內的住房免徵房產稅；對於二套房或超過一定面積的住房，徵收房價市值一定比例的房產稅；對於三套及以上住房，將徵收房價市值更高比例的房產稅。總之，通過合理的累進稅制，有效打擊投資性需求，同時又較好地保護剛性需求和改善型需求。

報告並建議，中國效仿德國的做法，要繼續支持和鼓勵剛性需求和改善型需求。對剛性需求，首付款比例應繼續調低至30%，並執行較低的長期固定利率。對於改善型需求，首付款比例可

央企首七月淨利跌16%

每噸鋼盈利僅1.68元 形勢嚴峻

因經濟形勢嚴峻，國資委昨日公布的數據顯示，中央企業今年一至七月實現淨利潤延續前六個月的下滑態勢，累計實現淨利潤4593.8億元（人民幣，下同），同比下降16.1%，但降幅比一至六月收窄0.3個百分點。

本報記者 范琳琳

數據顯示，一至七月中央企業累計實現營業收入約為12.33萬億元，同比增長8.4%；上交稅費總額1.26萬億元，同比增長13.8%；累計實現淨利潤4593.8億元，同比下降16.1%。其中，七月份當月實現淨利潤693.7億元。

短期難有根本性好轉

對於昨日公布的央企數據，申銀萬國研究所首席分析師桂浩明認為，這反映出央企大部分處於壟斷行業。由於關係到國計民生，儘管經濟增長出現下滑，但是這些行業基本需求仍然存在，所以收入方面的數字還是往上走。但由於經營環境惡劣，譬如原材料成本的上升，使得利潤總額出現回落，形成了營業收入和利潤增長反向運行的格局，這表明現經濟運行狀況在進一步惡化。

值得注意的是，和一個多月公布的上半年數據相比，本次公布今年前七個月央企淨利潤下降的幅度收窄了0.3個百分點，顯示七月份央企的淨利潤有所回升。不過，桂浩明表示，這並不能看作央企利潤回升觸底反彈的信號。

桂浩明續稱，如果要判斷利潤觸底反彈需要兩個月，甚至三個月以上的數字來連續證明，單月數據很難證明。而反彈的幅度也只有0.3%，幅度太小，這只能說跌勢開始趨緩。能否確認今後會有效的回升，現在還難以判斷。從實體經濟的狀況來看，八、九月份也不會有太大的改善，故央企的經營狀況難言出現根本性改善。

國資委：經濟進入緊縮期

國資委相關負責人表示，前七月利潤下降主要是因經濟形勢嚴峻。國資委副主任邵寧此前表示，中國經濟經歷了持續三十年的高速增長之後，已開始進入一個緊縮時期，央企要提前做好三到五年過「寒冬」的準備。

以內地鋼鐵行業為例，自去年四季度以來，尤其是鋼材市場持續低迷，鋼鐵業微利甚至虧損的局面難有改觀。根據中鋼協的統計數據，今年一、二月份，鋼鐵行業陷入全行業虧損，隨後的三個月裡開始賺錢，到六、七月份又出現虧損，虧損加快加重的趨勢明顯。中鋼



▲自去年四季度以來，內地鋼材市場持續低迷，鋼鐵業微利甚至虧損的局面難有改觀

協副會長王曉齊近日透露，最新抽樣調查顯示，八月份第二周鋼鐵行業虧損面達到80%，到第三周則擴大到83%，虧損面有加大的趨勢。目前鋼鐵行業賣一噸鋼的利潤是1.68元。他並估計，虧損的趨勢在三季度將繼續延續。

央企今年前七個月淨利情況

日期	實現淨利潤 (億元人民幣)	同比 增減幅(%)
1-7月	4593.8	-16.1
1-6月	3870.0	-16.4
1-5月	3076.7	-16.7
1-4月	2533.0	-13.2
1-3月	1813.7	-13.6

滬商業地產成交降近四成



▲內地宏觀經濟增速的減弱已使上海商業地產出現降溫跡象

本報攝

【本報記者倪巍晨上海二十四日電】內地經濟增速的減弱已使上海商業地產出現降溫跡象。今年一月至本月二十一日，上海新建商業地產項目累計成交1.31萬套，約160.09萬平方米，同比分別下降37.48%和38.51%。分析人士表示，目前上海商業地產存量已逾千萬平方米，按今年月均成交水平，要完全消耗上述面積需要四年時間。

「經濟增速的減緩使企業需求嚴重不暢，並開始傳導至上海的商业地產市場。」21世紀不動產市場研究部經理黃河滔表示，本月至今上海新建商業項目累計成交1360套約19.07萬平方米，較去年同期分別下降34.36%和41.72%

。他進一步指出，目前上海商業地產的成交均價約每平方米1.68萬元人民幣，雖然價格較七月微增0.9%，但同比卻驟降了34.17%；與此同時，本月以來上海約有11.9萬平方米商業項目獲批入市，較七月同期大跌42.58%，但較去年同期增長了39.76%。

上海商業地產成交的銳減，已令商業地產存量出現攀升，截至本月二十一日，上海商業地產存量已逾1000萬平方米。黃河滔說，目前上海商業地產存量約7.55萬套，約1116.75萬平方米，按今年月均成交20萬平方米計算，現時存量規模需要整整四年時間方能完全消耗。

銀行結售匯現小幅順差

各月銀行代客結售匯順差及代客收付順收 (單位:億美元)

月份	代客結售匯順差	代客涉外收付款順收
12年7月	5	88
6月	-35	64
5月	51	91
4月	-37	85
3月	78	149
2月	44	137
1月	194	265
11年12月	-153	7
11月	-8	179
10月	32	109
9月	260	120
8月	378	260
7月	432	330

七月份代客結售匯扭轉六月的逆差局面，錄得順差5億美元（約32億元人民幣）。同期的遠期結售匯的淨售匯規模也較六月有所收窄，至34億美元。國家外匯管理局昨日在網站上的新聞稿表示，下半年外匯管理的重點工作為推進人民幣資本項目可兌換進程。

刊登在外匯管理局網站上的數據顯示，七月銀行代客結售匯1275億美元，售匯1270億美元。同期，銀行代客遠期結匯簽約118億美元，遠期售匯簽約152億美元。今年六月銀行代客結售匯逆差35億美元。六月的遠期結售匯簽約則出現107億美元淨售匯。

今年前七個月，銀行代客累計結售8725億美元，累計售匯8426億美元，銀行代客累計結售匯順差300億美元。

同期銀行代客累計遠期結匯簽約957億美元，累計遠期售匯簽約1045億美元，銀行代客累計遠期淨售匯88億美元。

居民持外匯意願增強

金融問題專家趙慶民指出，去年第四季度以來，中國銀行代客結售匯出現順差和逆差交替出現的局面，這說明在人民幣出現貶值預期下，企業和居民持有外匯的意願增強；而遠期結售匯簽約持續逆差，體現了在人民幣貶值預期下，一些遠期收付的企業，通過遠期購匯工具來管理匯率風險。昨日，人民幣兌一美元中間價報6.3305元，較上日走高11個基點。詢價交易系統人民幣兌一美元收報6.3545元，較上日走低10個基點，全日在6.3572-6.3527區間波動。

外匯管理局還公布，七月份境內銀行代客涉外收入2184億美元，對外付款2096億美元，銀行代客涉外收付款順收88億美元。今年前七個月，銀行代客累計涉外收入1.4437萬億美元，累計對外付款13558億美元，銀行代客累計涉外收付款順收880億美元。

此外，外匯管理局分局長座談會日前在陝西召開。會上提出下一階段外匯管理的六個工作重點：一是要切實守住風險底線。二是要繼續把貨物貿易外匯管理制度改革工作做實做細。三是繼續推動法規清理和法規框架重構。四是穩步推進人民幣資本項目可兌換進程。五是完善外匯市場交易和清算機制，推進國內外匯市場發展。六是抓好廉政風險防控試點工作。

國經中心：經濟觸底尚早

【本報記者扈亮北京二十四日電】中國國際經濟交流中心常務副理事長鄭新立今日在接受本報採訪時強調，當前經濟形勢非常嚴峻，中國經濟能否見底回升可能要推遲到三季度以後。面對當前經濟形勢，中國政府應當出台更為有利的政策措施。

鄭新立強調稱，實際上目前經濟觸底的時間越來越晚，一方面由於對歐債危機的影響估計不足，另一方面去年放鬆銀根的時間有些晚。如果去年上半年放鬆銀根，在今年上半年就應該有效果。而按照目前的政策節奏，明年是否有效果亦難說。

雖然政策放鬆空間已打開，但讓鄭新立更為憂慮的是企業和居民對未來預期的悲觀。他表示，目前企業不敢投資，是因經濟增速下降預期影響了投資者的投資和消費行為。而企業在未來預期較為悲觀的情況下，留足現金以應對可能發生的意外情況。

國家發改委副主任連維良今日指出，今年以來受歐債危機加劇等因素影響，世界經濟復蘇進程複雜曲折，中國經濟增長也面臨壓力。不過他認為，當前中國經濟運行儘管遇到不少困難和問題，但經濟增長速度仍保持在預期範圍之內。

鄭新立還指，經濟觸底回升關鍵是要激發企業的活力。在強調經濟轉型之際，經濟必須保持一定的增長空間，如果沒有增量，逼迫存量資產調結構，不可能實現技術的升級。他表示，下半年要出台更為有利的措施以提振經濟。要着力鼓勵民間投資的增長，加大基礎設施建設和改造和提高公共服務能力。

外商保理試點企業快獲批

【本報記者夏微上海二十四日電】上海市副市長、市國際金融中心建設工作推進小組組長屠光紹今日強調，金融發展環境是上海國金中心建設的重要基礎，要進一步加強和改進政府公共服務，加快形成具有國際競爭力的金融發展環境。此外，上海相關部門正在進行試點準備工作，爭取在三季度批准首批外資商業保理試點企業。

屠光紹是在上海市國際金融中心建設工作推進小組工作會議上作出上述表示的。他指出：「下半年要充分利用金融改革的深化，加快金融市場體系的建設；利用金融機構與金融業務的轉型，加快金融機構的集聚；利用全球金融格局的變化，加快全球金融資源的吸引；利用人民幣國際化的趨勢，加快上海作為全球人民幣業務中心地位的確立。」

商務部近日已正式發文同意在上海市浦東新區和天津市濱海新區開展商業保理試點。上海市委常委、浦東新區區委書記、市國際金融中心建設工作推進小組組長徐麟強調，浦東新區將重點在集聚平台型金融服務機構、擴大國際貿易結算中心試點、推動融資租賃行業發展、解決中小企業融資難、創新陸家嘴金融城管理體制等方面加大力度，把國際金融中心建設核心功能區的作用發揮好，為上海國際金融中心建設做出更大的貢獻。據了解，今年六月上旬中國人民銀行等六部委聯合審核下發了出口貨物貿易人民幣結算重點監管企業名單，跨境貿易人民幣結算業務全面放開。截至六月底，跨境貿易人民幣結算累計達2192億元人民幣，同比增長78%。

申請酒牌啓事

亞南雞煲

現特通告：周偉雄其地址為九龍花園街211號地下，現向酒牌局申領位於九龍花園街211號地下亞南雞煲的牌。凡反對是項申請者，請於此啓事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年8月25日

申請酒牌啓事

Sushi Yoshitake Limited

現特通告：HISANO Tomoyuki其地址為香港北角電氣道233號城市花園13座25樓E室現向酒牌局申領位於香港上環蘇杭街29號尚園地下(部份)Sushi Yoshitake Limited的牌。凡反對是項申請者，請於此啓事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年8月25日

中華人民共和國

廣州市越秀區人民法院

公告

ROLF GEORG LANGE: 本院受理原告張嘉欣訴被告ROLF GEORG LANGE離婚糾紛【案號：(2012)穗越法民一初字第114號】一案，本案現已經審理終結。因被告ROLF GEORG LANGE下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百四十五條第一款第(七)項和《中華人民共和國民事訴訟法》第二百零七條第一款第(七)項之規定，現依法向被告ROLF GEORG LANGE公告送達本案民事判決書，公告期為6個月，期滿後即視為送達。本案判決如下：准許原告張嘉欣與被告ROLF GEORG LANGE離婚；本案受理费300元（原告已預付）由原告張嘉欣負擔。如不服本判決，被告可在本判決書送達之日起30日內，向本院遞交上訴狀及按對方法當事人人數提交副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期不訴，本判決即發生法律效力。特此公告。本院地址：廣州市寺右北一街三巷一號。廣州市越秀區人民法院 二〇一二年八月二十五日

廣東省湛江市坡頭區人民法院

公告

(2012)湛坡法民初字第51號

曾煥成：本院受理原告李亞妹訴你離婚糾紛一案，因以法律規定的其他方式無法直接向你送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》的有關規定，向你公告送達起訴書副本、應訴通知書、舉證通知書及開庭傳票。自公告之日起經過三個月，即視為送達。提出答辯狀和舉證的期限為公告期滿後的30日內。本案定於舉證期限屆滿後第三日上午9時30分（遇節假日順延）在本院第一審判庭公開開庭進行審理，逾期將依法缺席判決。

湛江市坡頭區人民法院 二〇一二年八月十六日

美聯私家偵探社

本社由資深前警務人員創辦於1982年

採用最新高科技之儀器進行辦理案件

自置旺角2381 2388 香港分社2815 2626

辦分通大兒職探註

影屋泰陸女員調保

跟蹤証外活工偷假

踪婚探遇動傷聽密

(30年經驗 信譽保證)

旺角昌隆街789號樓上保險大廈1109室(太子地鐵站)