

发改委发文:

允许债券融资建保障房

本报讯 日前有消息称,发改委制定的《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》已下发到地方,明确允许投融资平台公司申请发行企业债券筹措资金。

业内分析,这意味着保障房建设专项融资的瓶颈已经突破,三季度保障房融资,投资和建设会实实在在提速,房地产调控也会步入一个崭新时代。

《通知》称,企业债券具有期限长,利率低的优势,是保障性住房项目市场融资的较好工具。通知要求,只有在满足当地保障性住房建设融资需求后,投融资平台公司才能发行企业债券用于其他项目的建设。符合条件的其他企业,也可以通过发行企业债券进行保障性住房项目融资。

通知称,为了及时满足保障性住房项目的融资需求,优先办理相关企业债核准手续。

业内人士认为,融资的开展是确保保障房建设任务完成的关键,在其直接作用和带动下,下半年保障房投资将全国启动。而随着保障房的入市,整个房地产业的“拐点”也会来临。

(钟欣)

经济形势:滞胀?硬着陆?

经济学家打起口水战

央行多次加息和上调存款准备金率后,目前货币流动量究竟如何?经济学家们对此有分歧。

货币流动量:“已经偏紧”PK“增速不低”

观点一 货币流动量已经偏紧

经济学家厉以宁在第二届智库峰会上表示,目前我国的货币流动量已经偏紧,存款准备金率不断提高的一刀切政策会造成结构上的误伤,很可能会引起一些企业资金链产品供应量的断裂,会造成企业停产工人下岗。

厉以宁称其赞同让货币流动量回归正常水平的提法,但他质疑,通过总量控制,如通过不断提高存款准备金率这样的一刀切的政策,结果普遍感到紧缩状态。

他警示称,如果把已经偏紧的货币流动量误认为还没有回归到正常水平,继续紧缩,从结构层面来讲,加剧结构的不协调是不可避免的。

在日前召开的“第二届全球智库峰会”上,经济学家对当前宏观经济形势和货币政策存在不少分歧。有经济学家警示货币流动量已偏紧,继续紧缩可能“误伤”企业,但也有经济学家表示货币流动量增速不低。

厉以宁

观点二 15.1%的M2增速不低

全国人大财经委副主任吴晓灵对厉以宁的观点回应称,15.1%的M2增速并不低。

央行数据显示,5月末,广义货币(M2)余额76.34万亿元,同比增长15.1%。吴晓灵则表示,不要把

央行控制中间目标政策措施看得太重,要看中间目标,只要中间目标稳定就不要恐慌。

厉以宁警示称,目前我国不是不存在滞胀的可能。他解释称,在经济中具有重要意义的两个预期,一个是通货膨胀预期,一个是企业盈利前景的预期。

滞胀危机:“风险不小”PK“耸人听闻”

观点一 不是不存在滞胀的可能

厉以宁认为稳定人们的通货膨胀预期,对治理通货膨胀是有效的。但如果忽略了企业盈利前景预期,企业不但会降低投资,甚至会见好就收,“因为再经营下去,就得不偿失。”

“对前景的不看好和采取收缩的做法,必然产生财政收入减少等问题,滞胀就是这么来的。”厉以宁说,另一方面,失业人数

增加,经济增长滑坡,这对社会的影响不言而喻。他质疑道,“难道我们费这么大的劲实现货币流通正常水平,就是引发一次滞胀吗?”

吴晓灵

樊纲

观点二 不会“硬着陆”

中国改革基金会国民经济研究所所长樊纲表示,中国经济增长仍高达9%以上,现在谈经济滞胀和经济“硬着陆”现象,为时过早。

樊纲表示,中国目前的经济增长率还是全世界最高的,中国经济增长可持续的,比较健康和稳定的经济增长率在8%左右,现在增速仍在9%以上,所以讨论所谓经济滞胀问题有点“耸人听闻”。

对于物价问题,樊纲认为经过一轮的调整,通货膨胀得到基

本控制,应该说这次通胀比2006年到2008年的通胀要相对温和。樊纲认为下半年从趋势来讲会趋于稳定,包括世界油价和粮价等也会趋于稳定。

据《广州日报》

合景泰富子公司7.1亿夺一地块

北京新地王 楼面价4.3万

本报讯 6月27日下午消息,北京土地市场迎来年中高潮。广州丰璟房地产经过33轮竞拍以7.1亿元、楼面价4.32万元/平米拿下北京市崇文门菜市场地块,创北京单价地王新纪录(除去个别的面积积极小或者有特殊用途的土地)。

新世界、苏宁等名企参与竞拍。拿下北京崇文门菜市场地块的广州丰璟房地产为合景泰富的子公司。该地块创下北京单价地王纪录,比第二高的同类型地块——朝阳CBD最高楼面价21400元/平米高出1倍。

该地块起价2.96亿元,地理位置优越,处于崇文门成熟商圈中。新世界对崇文门菜市场心仪已久。面对如此高价,网友表示不解。有网友在新浪微博上评价说:“楼面价就4万多,那以后得卖多少钱呀,都说房价贵,就这样能不贵吗?”

不过北京中原地产三级市场研究总监张大伟分析认为,虽然楼面价创新高,但本地块的总价相对不高,区位优势明显,近几年内城四区的商业地块基本绝迹,所以土地价格相对比较高。

(辛财)

香港70%豪宅为内地人购买

本报讯 香港地产界的最新统计发现,在近期成交中,内地人已成为香港豪宅的超级大买家,70%以上的亿元(港币,下同)豪宅,都落入内地人手中。

香港恒基地产主席李兆基曾用“女人买手袋”来比喻内地富豪到香港买楼的心态。李兆基的“手袋理论”来自亲身体验,去年底,他旗下地产公司先后以6.6亿元及4.78亿元售出两间大屋,平均每平方米售价近50万元,其中一套更创下山顶南区整体售价最高洋房的纪录。据悉,这两套大屋的实际买家都是内地富豪,其中包括河北远洋集团主席高彦明。

在内地知名度很高的几位富豪,包括“QQ之父”马化腾、“体操王子”李宁、淘宝老板马云都先后豪掷数亿元在港买楼。香港一家跨国地产公司统计,香港20%的千万豪宅,30%的两千万豪宅,40%的五千万豪宅以及70%的亿元豪宅,都被内地人买走。

《华尔街日报》还引述其他媒体消息称,可口可乐另外一家独立罐装厂Coke Consolidated计划在7月初提价3%-5%,并称其他大多数可口可乐罐装厂可能也会有类似幅度的提价。

可口可乐公司计划上调饮料售价3%-4%

本报讯 据《华尔街日报》报道,可口可乐公司计划从7月31日起将饮料售价上调3%-4%,以应对大宗商品价格上涨问题。具体的涨价幅度将因产品规格以及饮料品牌的不同而有所差异。此次涨价之后,可口可乐产品价格将较上年同期上涨5%-6%。

报道称,可口可乐涨价消息已于上周五得到了可口可乐发言人的证实。

可口可乐公司今年早些时候曾宣布要进行一次3%到4%幅度的提价,但并未公布具体时间。

《华尔街日报》还引述其他媒体消息称,可口可乐另外一家独立罐装厂Coke Consolidated计划在7月初提价3%-5%,并称其他大多数可口可乐罐装厂可能也会有类似幅度的提价。

涪陵榨菜将推2000元/包极品

本报讯 中信公司近日发布的研报显示,涪陵榨菜今年将要向市场投放一种高端榨菜产品,价格高达2000元/包。据悉,这款榨菜采用了巴国古法腌制工艺,并用2月江风自然脱水,后用河沙封坛放入乌江底自然酝酿,全程需要8年才能上市,并且均为手工制作。

中信证券食品饮料行业首席分析师认为,“沉香榨菜”推出将提升公司高端产品形象。但风险是,原材料收购和价格大幅度上涨将会影响公司经营成效。

(辛财)

四大行再发2000亿元次级债

本报讯 继去年三大行1667亿元股本融资之后,四大行今年将再次募集资金2000亿元。

工商银行近日发布公告称,该行在全国银行间债券市场公开发行不超过380亿元人民币次级债券的计划,已经获得央行和银监会的同意。至此,工行、农行、中行、建行四大国有商业银行,在2011年均将采取发行次级债的方式,补充附属资本。在两个星期前,建行也公布了800亿元次级债的补充计划。而在此之前,中行320亿元和农行500亿元次级债发行计划已经完成。

“经过去年股权融资之后,大部分银行已经满足监管要求,今年次级债的发行在于优化资本的结构。”一位不愿透露姓名的银行业分析师表示,银行业新监管标准即将实施,并且预期今后资本监管的要求还将趋严,这种背景之下,银行发行次级债提前补充资本的行为可以理解。

(第一财经)