

國土部：部分地區高檔房產過剩

邊開發商囤地方案將出台

國土資源部規劃司司長董祚繼昨日表示，對於普通商品住房，中國長期的政策應該是通過稅收來抑制其價格的非正常上漲，並把正常上漲的部分盡可能地還給社會。並強調，目前部分地區高檔房地產過剩。他還透露，國土資源部正在研究，將很快出台專門辦法，對開發商囤地行為進行治理，對重大違法行為將進行曝光。

本報記者 彭巧容

國家發改委、國土資源部、環境保護部三部門昨日召開「抑制部分行業產能過剩和重複建設、引導產業持續健康發展」第二次部門聯合信息發布會。董祚繼在會上表示，目前房地產行業總體上沒有過剩，否則房價不會上漲，還有那麼多人需要房子。而從長期看，中國正處於加快發展的過程中，土地日益稀缺，商品房價格還是要上漲的，任何人沒有辦法進行抑制。但目前房地產行業沒有過剩不等於不需要健康發展。

重大違法行為將予曝光

他指出，現在的主要問題是對普通的商品住房，長期的政策應是抑制房地產價格非正常上漲，通過稅收措施，把正常上漲的土地增值部分返還給社會，作為解決問題最終取向。另外，部分地區高檔房地產也有過剩。「我個人覺得現在的問題，從土地方面講，不是保障性住房和高檔房地產有什麼政策（需要改變），保障性住房採取劃撥土地是很明確的，高檔房地產肯定是走向完全的市場化，招標、拍賣、掛牌出讓土地。」

他表示，今明年國家將加大用於保障性住房建設的土地供應量，並將出台防止房地產開發商過度囤積土地的政策措施。他補充，很快出台的辦法包括對開發商囤地行為進行治理。對重大違法行為將進行曝光。針對開發商囤地問題長期存在，早前已有消息稱該方面已引起國務院的關注，國土資源部已就囤地的位置、囤地的主體等方面展開調研工作，有關結果並將可能上報國務院。

政府稅務部門以及一些專家認為，調控房

地產市場，稅制改革刻不容緩，稅收調控是房地產市場理性發展的有效手段。國務院發展研究中心市場經濟研究所研究員廖英敏表示，這裡的稅收應該指的是物業稅，也叫不動產稅，如果徵收物業稅，就會把一次性付的土地出讓金分攤到每月要付的物業稅上，百姓買房時房價就不會太高，但買到手後每個月都要交物業稅。

專家稱房地產泡沫大

她進一步解釋說，這對存量房也有調控作用，因為買房要承擔每月交的物業稅。據悉，有關物業稅的研究一直在進行，已有6個城市在空轉搞試點，但至今還未從空轉到實轉。

此外，昨日出席「世界經濟與中國，危機的全球經濟金融格局研討會」的經濟師，普遍表示對目前房地產情況的憂慮。德意志大中華區首席經濟學家馬駿稱，接觸的不少地產商均判斷六個月以後可能政府加強緊縮力度或是需求不行，紛紛「趕緊開工、趕緊建設、趕緊賣」。這種行為讓六個月後的房地產出現過剩風險，購買者持幣待購帶來銷量下跌，緊隨是房地產固定資產減速。他估計到明年二季度因政府和地產商固定資產投資同時開始減速，將令整體固定資產投資減幅加快。

獨立經濟學家謝國忠更認為，得益於銀行貸款引致今年土地價格上漲，增加資產市場的槓桿，目前房地產泡沫已非常大，租房回報率接近於零。他稱，房價過高，房地產商會更多，對經濟會有推動作用，但這是非常危險的事情。



▲國土資源部將出台方案，嚴禁地產商囤地
▼內地部分地區高檔房地產出現過剩



京房價十月重拾升軌

北京房價環比漲幅在連續兩月走低後十月份重回升勢。由北京市統計局、國家統計局北京調查總隊昨日發布的數據顯示，北京市新建住宅銷售價格指數同比和環比分別上漲4.3%及0.6%。四環以內期房均價漲幅最大，比前九個月的均價每平方米上漲了641元（人民幣，下同），每平方米達19750元。而五環至六環的期房均價也首次突破萬元大關，每平方米達10314元。

十月份北京市新建住宅銷售價格指數同比漲幅比上月升0.7個百分點，環比漲幅也比上月提高0.2個百分點。該市住宅銷售量當月銷售1.1萬套，銷售面積130.6萬平方米，分別比九月份增長19.4%及10.1%。

今年前十個月，該市銷售商品住

宅12.3萬套，已超過上年全年住宅銷售套數（9.4萬套）的30.7%。期內，商品房銷售面積比上年同期增長1.1倍，至1757.6萬平方米。其中住宅銷售面積同比增長1.3倍至1432萬平方米。

此外，今年前十個月，該市完成房地產開發投資額1983億元，比上年同期增長50.8%。同期房地產開發企業項目本年到位資金4540.7億元，比上年同期增長91.1%，增幅比1-9月擴大8.3個百分點。

截至十月底，該市住宅施工面積同比增長1.8%至5072.3萬平方米。住宅新開工面積同比跌25.6%至847.6萬平方米。十月份當月住宅竣工面積比九月份增長49.2%至145.5萬平方米，增幅比上月擴大38個百分點。

工業用電轉為正增長

今年前十個月的累計工業用電量首次由負轉正，同比增長0.1%達到21603.17億千瓦時。今年前十個月全社會用電量同比增長2.79%至29775.04億千瓦時，十月份單月的全社會用電量實現連續五個月上升，升15.87%至3134.23億千瓦時。

國家能源局及中國電力企業聯合會昨日發布的數據顯示，今年前十個月重工業的用電量錄得增幅，輕工業雖仍是下降，但降幅較今年前九個月有所收窄。期內重工業用電量同比上升0.55%，首次實現正增長；輕工業用電量同比下降1.97%，較前九個月降幅收窄0.77個百分點。

今年前十個月累計全社會用電量29775.04億千瓦時，同比增長2.79%。其中，第一產業用電量802.31億千瓦時，增長7.19%；第二產業用電量21912.21億千瓦時，增長0.21%；第三產業用電量3259.35億千瓦時，增長11.06%

；城鄉居民生活用電量3801.17億千瓦時，增長11.19%。

十月社會用電增半成

十月份單月，全社會用電量3134.23億千瓦時，與上月相比增幅上升5.63個百分點，同期，工業用電量2324億千瓦時，環比增長2.2%，上升態勢明顯，同比增長17.7%，增幅繼續擴大。其中，重工業用電量1933億千瓦時，環比增長4.4%，同比增長20.11%，年內增幅首次超過20%；輕工業用電量391億千瓦時，增長6.88%。

國家信息中心經濟預測部宏觀經濟研究室主任牛犁指出，去年同期基數較低，加上重工業的反彈，共同推動十月份用電量快速攀升。用電量連續五個月加速增長，也反映出當前整個經濟形勢在持續回暖。他判斷稱，第四季度經濟會繼續企穩回升，用電量也會隨之繼續回

暖。但從全年來看，累計用電量仍將是近年來偏低的水平。

中電聯的數據顯示，今年一至十月，全國規模以上電廠發電量29629.99億千瓦時，比去年同期增長3.2%。其中，水電設備4826.95億千瓦時，同比增長8.1%；火電23853.85億千瓦時，同比增長1.8%；核電583.03億千瓦時，同比增長1.7%。

同期，全國發電設備累計平均利用小時為3735小時，比去年同期下降240小時。其中，水電設備平均利用小時為2961小時，下降193小時；火電設備平均利用小時為3923小時，下降245小時。今年前十個月，全國電源基本建設完成投資2323.42億元，電網基本建設完成投資2487.72億元。同期，全國電源新增生產能力（正式投產）5857.41萬千瓦，其中水電1275.32萬千瓦，火電4129.03萬千瓦，風電445.96萬千瓦。

民修復資產負債表，公司部門持幣觀望，銀行國際業務下降，金融交易需求下降；第六，全球金融業盈利結構和盈利水平發生變化，盈利水平整體下降而盈利模式在更多走向為實體經濟服務；第七，全球資本流動在急劇減少；第八，巨型金融機構的資產規模將大幅縮水；第九，經濟重心向東方轉移，金融重心也開始往東方轉移；第十，一個新的全球金融穩定增長的金融治理框架正在重構。

朱民重申，隨著全球經濟格局的變化，金融格局將不可避免發生變化，即將到來的二〇一〇年將是全球金融業進行根本改革的重要一年。

朱民：金融業呈十大變化

中國人民銀行副行長朱民周五表示，危機後的全球金融業呈現十大變化，而明年將是對金融業進行全面改革和全球金融結構調整的重要一年。他又稱，經濟結構調整仍是中國面臨的一個關鍵問題，明年應該更關注經濟結構和增長的質量，而不是增長速度本身。

朱民昨日出席一研討會上表示，危機後的全球金融格局呈現十大變化：第一，金融業尚有待穩定。當前全球銀行業不良資產和「有毒資產」仍然很多，在不良資產清除掉以前，金

融業難以穩定；第二，金融業全面強化監管，但監管的加強將影響金融業資本需求、盈利模式和規模擴張；第三，實體經濟需求下降，貿易急劇萎縮以及消費者財富、收入減少等，都導致金融需求的下降，金融規模縮小將難以避免；第四，股票市場籌資下降，債券市場分化，其中，國債續升、公司債增長、國際債和金融機構債停滯，全球資本市場的規模和結構發生變化，外匯市場交易量下降，衍生品市場萎縮；第五，金融結構同樣出現調整和變化，居

國資委將查央企職位薪酬

國務院國資委相關司局負責人最近透露，關於今年的央企職位薪酬調查，目前正在加緊準備中，很快將啟動調查工作。這是今年第二次展開調研，而隨着調研深入開展，國資委將逐步建立並完善中央企業職位薪酬信息系統。此外，國資委分局已制訂了「工資總額預算管理」辦法，目前正在內部討論，按照國務院的初步意見，該套辦法將於明年在所有大型中央企業中實施。

為應對全球金融危機，國資委正在進一步加強央企負責人薪酬制度改革，去年國資委便首次啟動了央企的職位薪酬調查。所謂職位薪酬調查，是指國資委針對所轄央企下發統一的薪酬調研問卷，由各央企填寫後反饋給國資委。而關於調查內容，具體包括相關職位人員〇九年總收入的最高值、中位值、最低值，原則上與國家統計局工資總額構成有關規定保持一致口徑。

薪酬改革辦法料明年實施

收到問卷後，各央企負責本企業有關數據、資料採集和調查表的填報。國資委將匯總分析形成各職位薪酬調查信息，並通過適當方式在中央企業內部公布。此外，國資委下屬的分配局、評價局等部門將針對調研信息進行分析處理，從而進一步推進央企薪酬管理改革。國資委上述司局人士指出，「一旦企業填寫完畢，該公司的薪酬信息則一覽無餘，具體細節都很清楚。這種調查為國資委開展薪酬改革帶來很多便利。」

由於上述薪酬調查制度獲得了良好的效果，國資委將在未來每年都進行一次底層調查；但就目前而言，相關匯總信息僅限於內部研究，尚不對外公布。事實上，上述薪酬調查只是工資總額預算管理的一部分，用於具體了解中央企業的薪酬發放情況。每年初，國資委還將組織央企上報年度工資總額預算，這一數據將提醒國資委部門進行宏觀調控。

此外，關於高管薪酬改革，國資委分局已制訂了「工資總額預算管理」辦法。所謂「工資總額預算管理」，是指企業按照國家收入分配政策規定和出資人的調控要求，根據企業經濟效益、人工成本承受能力和勞動力市場價位等因素，對企業職工工資總額和工資水平做出預算安排。據悉，該辦法正在內部討論，預計明年將在所有大型中央企業中實施。

國務院下屬有關經濟研究所負責人認為，一旦國資委推行的工資總額預算管理試點獲得通過，國資委將成為推動國內高管薪酬改革的首個主管部門，很可能引起銀行、保險等資本市場的監管部門效仿。事實上，工資總額預算管理並非國資委獨立推動，人保部一再強調，在所有大型央企中推行工資總額預算管理，重點包括銀行保險等行業，但是由於金融業推行難度非常大，國資委則先行在132家工業企業中試點。

工商動向

中投聘海歸掌舵對沖基金

外媒昨日引述知情人士透露，中投公司已聘請陸駿（Bill Lu）為公司董事總經理，專門負責對沖基金投資。中投公司董事長樓繼偉曾於十月份表示，作為對通脹膨脹加速的對沖，該公司1100億美元（約7510.03億元人民幣）的海外投資資金，將重點投資商品企業和房地產。而該公司首席投資官高西慶的特別顧問Felix Chee於六月也曾表示，目標是在今年底前給對沖基金配置60億美元。

重慶摩配電子交易所開業

【本報記者陳思、張加林重慶十三日電】一家名為「外灘摩配網」的摩托車零配件中遠期網上電子交易市場日前在重慶宣告開業。這是重慶首家大宗商品中遠期電子交易所、全國首家汽車配行業電子交易所，也是全國首家以工業製造業半成品、成品為交易品種的大宗商品中遠期電子交易所。重慶渝中區副區長鄧開偉表示，未來三至

五年，交易所或將成為中國乃至全球最大的網上摩配交易中心、信息中心、交易結算中心、物流配送中心和價格形成中心。實現年度電子訂單交易額300億元（人民幣，下同），年度服務收入1億元，中國摩配電子交易的市場佔有率達到80%以上，全球摩配電子交易的佔有率達到50%以上。重慶將成為一個專業摩托車產業交易集散地。

浙江商品交易額增9.8%

浙江商品交易市場回暖態勢明顯，今年第三季度，該省4113家商品交易市場共實現交易額2706億元（人民幣，下同），同比、環比雙雙增長，分別為9.8%和11.9%。此外，該省735家工業消費品市場總成交額734.5億元，環比增加4.9%，環比增幅較二季度提高1.2個百分點，其中義烏中國小商品城、紹興中國輕紡城、桐鄉濮院羊毛衫市場等一批工業消費品龍頭市場繼續保持強勢增長態勢。浙江省工商數據顯示，今年七至九月份，義烏中國小商品城實現交易額88.1億元，同比增長8.1%；紹興中國輕紡城實現交易額76.8億元，同比增長20.4%；濮院羊毛衫市場實現交易額19.3億元。

橡塑業逆勢增長



展會高人氣反映中國橡塑工業漸趨復蘇 (本報攝)

【本報記者楊楠上海十三日電】亞洲第一大塑料橡膠工業展會「CHINAPLAS 2010國際橡塑展」，將於明年四月十九至二十二日在滬舉行。據主辦方透露，本屆展會展位超額預訂達30%，甚至在租用上海新國際博覽中心總面積達12.65萬平方米的全部11個展廳之外，還須臨時加建6個展館，使總規模達到15萬平方米，突破該展以往23屆的記錄。

中國塑料加工工業協會副會長劉景芬表示，中國塑料工業發展迅速，現居塑料加工機械產量的世界第一，並居塑料合成樹脂生產、塑料製品加工的世界第二位，再加上受惠於國家十大重要產業的調整振興規劃，包括「家電下鄉」系列消費補貼政策及農村城鎮化建設等，都將有助刺激家電、塑料管材及建材的消費，促進塑料行業進一步發展。今年一至八月，全國塑料製品產量達2781.6萬噸，同比增長11.9%。

對於塑料業的發展及其應用空間，多個行業協會均持樂觀態度。上海電器行業協會秘書長廖國棟表示，中國塑料行業的發展有力支持了電器工業快速持續增長，新型的工程塑料對促進電器產品更新換代、行業科技創新及自主創新都起重要作用，橡膠行業與電器工業發展越來越緊密，並推動了工程塑料在電器工業的廣泛應用。

上海市汽車行業協會副秘書長錢根亦表示，世界汽車技術發展的新趨勢主要表現在節能、環保和安全等方面，而塑料正為汽車新產品的設計和新材料應用產生了積極推進作用，橡膠材料在汽車上用量潛力巨大，有利於構建產業鏈上下游的更好合作。