

■ 宏观大势

香港商业环境是面镜子

香港连续第二年以满分100分登上全球最具竞争力经济体榜首。香港能够取得今天的发展成就,与其长期奉行的政府“积极不干预”政策关系很大。

据《中国青年报》报道,在香港,只要向公司注册处缴纳不到2000元并出示身份证,最快6天后,新生意就可以开张;除了16.5%的利得税外,这里再没有任何眼花缭乱的税种。不撞应酬?这也并无大碍,与政府官员交往过密,反倒可能引来麻烦。一家来自内地的健身器材公司负责人说,香港分公司的财务报表“很干净”,没有任何其他开支,“不用请吃饭”。

5月31日,瑞士洛桑国际管理发展学院发表《2012年世界竞争力年报》,香港连续第二年以满分100分登上全球最具竞争力经济体榜首。香港能够取得今天的发展成

就,与其长期奉行的政府“积极不干预”政策关系很大。

尽管近年来针对市场环境的优化,从中央到地方口号不可谓不高调,各种政策措施也花样繁多,但对比一下香港的市场环境,内地的市场环境依旧有较大的提升空间。这其中,政府、官员对于市场的双重干预可能是最为突出的问题所在。

作为一个仍在高速增长中的国家,中国经济对于外资环境是颇为敏感的,准确地讲,从2011年2月份开始,中国实际使用外资金额就正式进入“下降通道”。

一种倾向性的观点认为,实际使用外资金额同比

增速的持续下滑,说明了外资对于中国经济的看法正在转变——中国的人口红利正在消失,而通胀所带来的资源成本的上升,以及中国“出口型经济模式”正在被“内需衰退中”国际经济环境,强迫转变为“内需型经济模式”。再加上税收优惠幅度已明显不如以往,而投资软环境的改善却不甚明显,这些因素都使得转型期的中国经济对于全球资金的吸引力正在降低,因为投资获取收益的周期变得更加漫长,并且不确定的经济前景对于投资风险的“贡献”正在加大。

尤其是从近期国际资金

流入的结构来看,计算机应用服务业、综合技术服务业、金融服务业实际使用外资同比增长超过30%,这似乎说明了国际资本更加关注中国的资本市场和信息产业,但这也从一个侧面说明,外资更加倾向于金融服务领域的中短期投资,而不愿意涉足于制造业等较长周期回报领域。

而与外资相比,民资所面临的投资环境亦不乐观。尽管“36条”、“新36条”透出的政策意图不可谓不明确、形势不可谓不利好,但截至目前,形式仍然大于实质,2005年至今民资的经济地位并没有得到明显的提高和改善。且不说投资“天花板”、

“玻璃门”未能有效破解,就连投资者一直期待的简化办事程序在一些地方还停留在口号层面。

当前,各方正在全力应对经济下行压力,力图实现稳增长。我们已经看到,货币政策有了微调,财税政策也正在加力发力。但要想应对经济下行压力,扭转经济困难局面,除财税政策、货币政策等宏观经济政策要适度宽松以外,更加重要的,是要给市场经济的所有细胞创造一个宽松的商业环境,尤其是为创业者创造一个成本低、效率高、廉洁透明的宽松商业环境。

□王莹(上海 学者)

常言道

●随着6月末国内银行考核时点逼近,花钱买存款甚至高息揽储倾向又有所抬头。据哈尔滨一位“存款掮客”接受采访时透露,“现在已有银行提出100万元给5000元,存7天后收益就是35000元,这是我最近两年来的最高价。”

据《时代商报》

短评:好看的数据往往来自于不靠谱的考核。

●河南省住房和城乡建设厅等6部门联合下发通知规定,凡家庭名下(含借款人、配偶及未成年子女)无房产登记购房的均视为首套房,金融机构在风险收益平衡的基础上,原则上应给予基准利率下浮30%幅度内的优惠。

据《大河报》

短评:调控前景明了。

●蒜商一心想低价收购,高于3.5元不收,蒜农却低于4元死活不卖,市场一片冷清……蒜商把这样的大蒜市场称作“死市”,空有行情却无法成交,而起因就在于买卖双方的心理价位出现落差。

据《北京晨报》

短评:没有做空机制,必然会成“死市”。

●日本一家名为未来工业的电气设备公司用极其独特的方法提高业绩。独特之处在员工制度:劳动基本定额,全面禁止加班,扣除带薪假期,每年还可以休息140天。全部员工都是正式社员,该公司也因此被人们称为全日本员工最幸福的公司。未来工业的社长山田昭男认为,社长的工作就是让员工幸福,“就是如何分饼,让员工为了公司而努力。不要将员工当成成本。”

据新华网

短评:员工更是生产力。

●从7月1日起,新修订后的《闲置土地处置办法》即将实施,各地存在“囤地”行为的房地产开发商将面临大考。据上海浦东新区规土局透露,近期已将关注度较高的闲置土地案例上报。实际上,由于土地动迁存在障碍,“土地闲置”往往被归为政府责任,开发商被处罚的案例并不多。相反,土地闲置,价格飞涨,房产商们却能从中获得相当可观的利益。

据中广网

短评:产品有质量问题,却要罚买家?

栏目主持人:灰常

■ 楼市观察

“投机需求被挤出”言之尚早

只要房价还存在上涨的空间,甚至短期内有暴涨的预期,投机性需求就难以被挤出。如果是自住型刚需集中释放推动的房价微涨,那么,这种微涨很快就会消退。

住建部政策研究中心主任秦虹日前在福州表示,经过两年多的房地产调控,现在市场上的投机性需求基本上被挤出了市场(据6月25日《上海证券报》)。

诚然,由于住房限购等措施,个人很难在一个城市购买多套住房用于投资,但若断言“投机性需求已被挤出”,则言之尚早。

此前,北京市住建委等相关部门也曾说过,现在市场上90%以上都是自住型需求,投资投机性需求基本被挤出。但是,人们不禁要问,那为何近期房地产市场又出现了骚动呢?成交量放大、部分城市价格微涨、地王又现、千人排队拼抢楼盘等现象在一线城市开始涌现。国家统计局发布的70个城市房价数据显示,5月份上涨城市比4月份多一倍。仅凭刚需能掀起这么大的“浪花”吗?

在笔者看来,在限购政策没有任何松动情况下,应该说这波行情主要是自住型刚需拉动的。在此前较长时间内,自住型刚需由于预期房价继续下行,因此,从去年初最严厉调控至今一直在等待观望,没有实施购买行为。近期,在存款准备金率和利率下调的宏观微调下,以及个别部委放出一些容易让市场误解曲解的政策信号怂恿下,刚性需求由于担心调控再次落空,集中投入购买,集聚

了一年多的刚需集中释放出来,成为推动这波行情的主要原因。

但不可否认的是,除刚需外,一些投资性需求也已经进入市场并再次兴风作浪。同时,一些地方政府放松或者变相放松限购政策致使一小部分投资投机性需求浑水摸鱼进入市场,对市场形成一定需求压力。只要房价还存在上涨的空间,甚至短期内有暴涨的预期,投机性需求就难以被挤出。因此,现在说“投机性需求基本上被挤出了市场”言之尚早。

其实,只要限购政策不退出,那么,市场中的自住型刚需就对调控构不成威胁,动摇不了房价整体下行的大势,改变不了房价逐步走低的方向。如果是自住型刚需集中释放推动的房价微涨,那么,这种微涨很快就会消退。首先,刚需非常有限,而且刚需一旦购买后就会退出市场。不像投机性炒房一波又一波,最终吹大泡沫。其次,满足自住型刚需的供给渠道多、数量大,商品房市场的中小户型住房,正在加快建设的保障性住房都将很快投入市场。

总之,只要坚持调控不动摇,只要限购政策不松懈不退出,地王出现、房价微涨、千人排队抢购楼盘等都只不过是昙花一现罢了。

□余丰慧(河南 职员)



■ 财经漫谭

新卖炭翁

《证券日报》报道,“心忧炭贱愿天寒”是唐代诗人白居易所著《卖炭翁》中最著名的一句。而在今天,煤老板们却希望天气能够热一点、更热一点,因为只有气温高了,居民用电才会上升,用煤量才能提升。

目前,无论港口、电企,煤炭库存都创出新高,而电企的消耗量却创出新低。据预测,由于工业用电下滑,今年夏天将会出现十年来首次无电荒的现象。伴随着用电量的下滑,多年来煤企的卖方市场,变成了电企的买方市场。

新京报漫画 许莹画