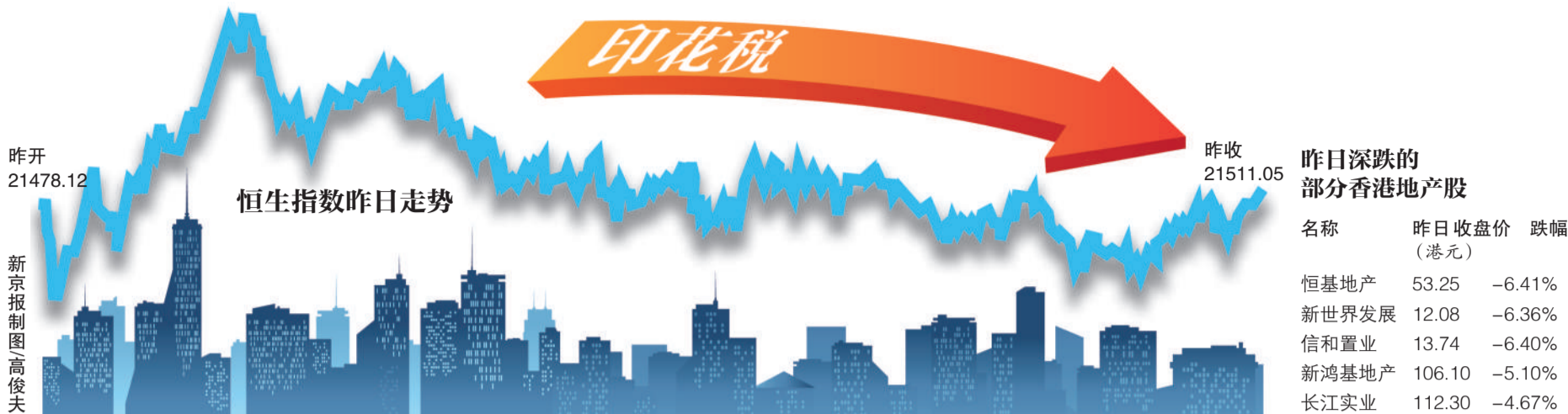


B04 经济新闻·要闻



# 15%买家印花税重击香港地产股

恒基地产、新世界发展、信和置业跌幅均超6%；内地地产股未受到影响

新京报讯 (记者吴敏) 香港特区政府上周末出台抑制楼市新政，将向海外买家和公司买家征收15%的买家印花税，此举沉重打击香港本地地产股。周一恒基地产、新世界发展等地产股大跌。

周一恒生指数小幅下跌0.16%，主要受地产股拖累。其中恒基地产挫6.41%，新世界发展、信和置业跌幅超过6%，新鸿基地产跌5.1%，长江实业跌4.67%。

面对热钱涌入香港，10月26日香港特区政府宣布

征收15%的买家印花税，即对外地人士、所有本地和外地注册的公司购买香港住宅，除缴付一般印花税外，还需缴付15%的买家印花税。从27日起生效。

香港财政司司长曾俊华说，新措施主要是在市况过

热和供应较短的特殊情况下，照顾香港永久居民的置业需求，打击住宅短期炒卖活动。他表示在楼市供求回复平衡之后，港府会考虑撤销这一措施。

这一政策预计将降温香港楼市，但对于香港本地地

产公司来说则是重大利空。投行巴克莱认为，这一政策将打击内地买家，对豪宅销售影响最大。该行引述中原地产数据说，内地买家过去一年占香港一手楼成交额的26.7%，豪宅成交额的34.7%。

不过香港实施新的印花税政策并未影响内地地产股。昨日香港国企指数收升0.93%，好于恒指。

此外，昨日A股地产股走势平稳，在沪指小幅下跌背景下收平或小幅收跌，地产龙头万科A小幅收升。

■ 相关

## 新政首周末成交跌超4成

新京报讯 (记者自曾晖) 香港楼市新政自上周六生效，带来楼市成交大跌。据中原地产统计，香港特区政府提高买房额外印花税后首周末，香港十个样本楼盘共成交12套房源，较上上周21套大跌42.9%，创4个月新低，其中5个楼盘为零成交，但成交价格仍小幅上涨。

“成交下跌属正常现象，买卖双方都需要时间消化政府的新政策”中原地产亚太区住宅部总裁陈永杰表示。

合富辉煌首席市场分析师黎文江表示，由于广州、深圳、佛山楼市限购，人民币汇率对港元打8折，香港房屋贷款利率低等因素，刺激内地富豪近年来

在港置业。

上述专家表示，香港房价早已超过2007年金融危机前的历史高点，该政策主要针对国内富豪赴港买房。

由于新政策仅针对住宅，以普通住宅为主的地产股可能面临回调压力；但由于香港楼市供应十分有限，房价也很难实质下跌。

■ 分析

## 内地可借鉴市场化手段

“香港土地由政府垄断出让，市场集中度过高，新房供应几乎被新鸿基、和黄、新世纪等大家族企业垄断，房价很难下跌。”兰德咨询总裁宋廷庆表示，内地房企几乎没有在香港开展开发业务，新政对内地房地产股影响很小，在香港有开发业务的中海地

产昨日收盘微跌1.2%至19.66港元。

专家表示，内地可借鉴香港特区政府以市场手段来调控楼市。合富辉煌首席市场分析师黎文江表示，虽然新政或误伤“港漂”(在香港工作的内地人)，但让市场去调节楼市的成交量、价格还是比以限购等行政

手段直接干涉要好。

“从香港经验来看，最需要警惕的是市场集中度不能太高，供求失衡，房价很难下降”宋廷庆称，由于治标不治本，预计香港新政效果有限，应该是临时之举，不会长期实行。

(自曾晖)

# 煤炭淘汰落后产能将获资金奖励

资金优先用于职工安置、化解债务，不得用于平衡地方财力

新京报讯 (记者李蕾 钟晶晶) 昨日，财政部等三部委下发《关于支持煤炭行业淘汰落后产能的通知》(以下简称《通知》)称，“十二五”期间，中央财政将安排专项资金对经济欠发达地区淘汰煤炭落后产能工作给予奖励。

资金优先用于职工安置、化解债务等，不得用于平衡地方财力。

其参与煤矿企业兼并重组，实施改造升级。今年全年计划淘汰落后煤矿625处，淘汰落后产能2347万吨。

国家能源局副局长吴吟表示，煤炭行业今后调整重点是产业结构或者企业组织结构，发展大企业大集团。

根据通知，国家能源局、财政部和国家煤矿安监局将对各地区上报申请奖励的煤矿个数和规模进行审核，财政部审核下达奖励资金预算。各地区也要安排资金支持，与中央奖励资金一并使用。

### 专家警示严防挪用资金

“十一五”期间，在淘汰落后产能的政策要求下，全国累计关闭小煤矿9616处，淘汰落后产能5.4亿吨。

根据国家能源局上半年的通知，将通过改造升级、兼并重组、关闭退出等途径淘汰煤炭落后产能；对非法违法开采的煤矿予以关闭；对具备资源优势和改造提升条件的小煤矿，鼓励

这些奖励资金最终由地方统筹安排使用，但必须专项用于企业职工安置、化解债务、设备设施更新等淘汰落后产能相关支出，不得用于平衡地方财力。

《通知》要求，奖励资金，将优先支持关闭退出的煤矿以及淘汰高瓦斯和煤与瓦斯突出的煤矿；优先支持淘汰落后产能任务重、职工安置数量多和困难大的企业。

对于被淘汰的落后产能企业，必须妥善安置职工后，剩余资金再用于化解债务、设备设施更新等相关支出。

“关闭一个企业，财政能给补多少？”中国煤炭运销协会市场观察员李朝林表示，作为落后产能被淘汰的企业基本都是民营企业，中央财政奖励对他们的损失来说只是杯水车薪。

对于优先安置企业职工，李朝林则认为，作为民营企业，大多数被关闭的企业其职工都是临时工，不一定会被妥善安置，要防止奖励资金进入一部分人的腰包或被挪用。

■ 背景

## 九成矿难发生在小煤矿

山西煤炭产量占中国四分之一，省际调拨量占中国四分之三，60多年来，山西为全国贡献原煤120亿吨，但其主力却是生产方式落后的小煤矿。2009年前，全省2600座矿井中，30万吨以下的小煤矿占70%以上。

“浪费资源、破坏生态、草菅人命、腐蚀干部”被称为小煤矿的“四害”。90%的矿难发生在小煤矿，每发生一次重特大安全事故总有数十名干部被查处。

自2008年开始，山西开始煤炭资源整合，清退民间投资小煤矿，至2010年底清理基本完成。此后整合工作陆续在河南、内蒙古等省份推广。(钟晶晶)

# 商务部：投资环境获外资高度认可

我国上半年成全球最大FDI目的地，商务部称，国际投资者看好中国发展前景

新京报讯 (记者沈玮青) 上周，联合国贸发会议发布的最新一期《全球投资趋势监测》显示，中国今年上半年超过美国，成为全球最大外国直接投资(FDI)目的地。商务部外资司负责人昨日就此接受记者采访时表示，这一结果充分说明广大国际投资者继续看好中国的发展前景，日益重视中国的市场潜力，高度认可中国的投资环境。

《全球投资趋势监测》显示，今年上半年，对发展中国家的外国投资首次赶上了对发达国家的外国投资。

其中中国共吸引了591亿美元外国投资，同比下降3%，而美国吸引了574亿美元，同比下降39.2%。这是自2003年以来中国首次超过美国，位居第一。报

告指出，中国正在经历FDI的结构调整，包括将劳动密集型和低端市场导向的FDI转向邻近国家等。

对此，商务部表示，中国与广大国际投资者间建立起了牢固的信任，因此在当前全球经济复苏进程缓慢曲折、国际投资合作面临的不确定不稳定因素有所增多的情况下，中国吸收外资仍然保持了较强的竞争力。

此外，商务部还表示，在当前的国际经济形势下，我国吸收外资工作还面临着一些困难和挑战。中国将不断完善市场体系，为投资者提供公平、稳定、透明的投资环境。他还特别强调，要依法保护外商投资企业的合法权益，对来自于不同国家和地区的投资者一视同仁、平等对待。