

针对近日备受关注的央企拿地问题,国务院国资委18日召开新闻发布会,表示78家不以房地产为主业的中央企业将退出房地产业务。国资委宣传局局长、新闻发言人杜渊泉指出,处于调整阶段的中央企业集团下控股或参股的房地产公司,要加快调整步伐,在完成阶段性任务后有序退出。

国资委:78家央企将退出房地产业务

未透露具体的退出安排和时间表,确定16家以房地产为主业的央企

根据国资委在发布会上公布的材料显示,目前,以房地产为主业的中央企业有16家,此外还有78家不以房地产为主业的中央企业开展了房地产业务。

按照国资委要求,这78户企业正在加快调整重组,在完成自有土地开发和已实施项目等阶段性工作后要退出房地产业务。不过,国资委并没有透露具体的退出安排和时间表。

处于调整阶段的中央企业集团下属控股或参股的房地产公司,要加快调整步伐,在完成阶段性任务后有序退出。”国资委新闻发言人杜渊泉说。

他表示,作为控股或参股的

股东,要带头贯彻国家房地产业发展的相关政策,在董事会中发挥作用。

国资委的统计数据显示,自2003年国资委成立以来,先后确认和公布了16家以房地产为主业的中央企业,三级以上房地产子企业户数由原来的728户减少到目前的373户,集中度明显提高。

2009年,中央企业房地产业务销售收入为2209亿元,约占全国商品房销售收入的5%;房屋销售面积为2807万平方米,约占全国商品房销售面积的3%。

据初步统计,2009年,16家以“房地产开发与经营”为主业

的中央企业房地产板块资产总额为5616亿元,占全部中央企业房地产板块资产总额的85%;销售收入为1899亿元,占全部中央企业房地产业务销售收入的86%;净利润为188亿元,占全部中央企业房地产业务净利润的94%。

2008年,78家不以房地产为主业的中央企业下属三级以上房地产子企业共227户,约占中央企业全部三级以上房地产企业数量的60%,但销售收入仅占到15%,利润只占7%。

国资委指出,这些数据表明,中央企业的房地产业务主要集中在16家以房地产为主业的企业。

被保留的以地产为主业的16家央企



政策解读

既往不咎 禁参与新项目

昨天,国资委有关人士在解读该项政策时表示,央企应专注主业,不以房地产为主业的央企要逐步退出。

该人士表示,对于已有的房地产业务,国资委“既往不咎”,

不要求央企进行转让或剥离。但央企将不被允许参与新的房地产项目。对于这项“退出”规定的实施,该人士告诉记者,将逐步推进实施,但没有具体的时间表。国资委也暂无后续政策发布。

数据说话

国企已成为推高地价的主力

北京一份数据统计得出:去年北京共拍卖涉及住宅类的地块78块,其中有34块被国企背景企业拍得,占比43%;民企占比57%。国企背景企业拍得的这些住宅地块,在建筑面积上比民营企业所得地块高出54.35%;成交总价为498亿元,远远超过民企的成交总价(210.79亿元);平均楼面价格

达6859元/平方米,比民企高出2534.7元。

今年截至3月17日成交的29块非工业用地中,有18块被国企及国企背景企业获得,占比高达62%,国企及国企背景企业所获地块的平均楼面价已高达11385元/平方米。

从数据看,以央企为代表的国企已经成为推高地价的主力。

“16家”反应

努力做大做强房地产业

78家央企退出房地产业务,必然给16家以房地产为主业的央企创造了分羹的机会。昨天,记者采访了这16家央企中的部分企业,相关人士在接受采访时语调颇为轻松。

中国五矿集团新闻发言人马骏对记者表示,房地产是五矿集团经国资委核准的主业之一,五矿的房地产业务已有20多年历史,“原来一些央企的主业并不清晰,在各个方面都有

涉及,现在大家清晰地看到了自己的发展方向应该在哪里。”对于五矿会否在央企退出房地产业务浪潮中借机收购一些房地产资产,马骏表示,这一问题涉及五矿集团下属专业部门,自己尚不太清楚。

中国中铁集团宣传部的刘福广对记者表示,房地产是中国中铁的主业之一,中国中铁将来肯定会努力将其做大做强。 京华时报

权威声音

两年内或退完 新考核办法酝酿中

国务院国资委研究中心权威人士昨天接受记者采访时坦言:“根据计划,那些非房地产主业的央企应该在2011年左右退出房地产市场,目前已经在酝酿新的考核办法,对那些非主业盈利过高,主业经营平平的企业进行新的评价。”

“央企不能偏离主业,主业

经营平平,非主业盈利太高,尽管总体上成绩不错,但也应该重新考核,国资委已经开展这项工作,只是现在还没有明确。”有关权威人士告诉记者。

除了央企热衷房地产行业外,各地也有多个国有企业涉足房地产业。

广州日报

在宁制造地王的央企都不在清退之列

涉足地产行业的央企,遭遇清退的名单中,在南京疯狂制造“地王”的又有几家?有开发商细心地数了一下,说:“进驻南京的央企,都在保留名单之中。”

【专家点评】

距离“遏制高地价、高房价”还很远

“从南京的情况来看,这次国资委对央企的地产清退行动,距离遏制高地价还很远。”南京工业大学房地产系副主任吴翔华博士说,这有点隔靴搔痒的意味,保留的这16家央企,占全部央企房地产板块资产总额的85%,其他清退的78家仅仅占15%的比例,这样的清退并未动到央企涉足地产的根基。

【业内观点】

肯定会打击央企拿地决心

新浪乐居南京站主编王小军认为,去年南京的地价托高,和央企疯狂拿地有很大关系,他们的“不务正业”托高了地价、带高了房价,造成了非常恶劣的影响,“哪次地王一出,周边房价不是涨个几百元一平米的?”因此,他坚持认为:央企的清退,必然从信心上打击一些即使在保留名单中的央企拿地的决心。

清退前或会掀起拿地风

南京福舍投资顾问有限公司总经理史东表示:“地价的托高,也不能一味责怪央企抬高房价,去年房地产市场的火爆,房价疯涨的同时,也带动了开发商疯狂拿地,只不过央企资金更为充裕而已。”而事实上,没有被央企看中的一些地块,也被南京本地开发商制造出了多幅地王。“以房地产为主营业务的央企没有被清退,清退的都

是一些打房地产投资‘擦边球’的央企,比例很少,依靠这个方式想抑制地价和房价,几乎没有可能。地价高、房价高,反过来责怪企业的背景,有点离谱!”

史东也不无担忧地表示,现在仅是一个要求性的方案,在被清退的央企中,或许还会掀起央企最后一股的疯狂“拿地风”。

央企并不是“地产大佬”

开发商怎么看?“刘翔不参加110米跨栏了,是不是就意味着其他运动员都占便宜了?”江苏中浩投资实业集团有限公司副总裁段凯炜笑着打了一个比方。他说,地产界的大佬并不一定是央企啊,万科就不是国企,央企并不在地产开发中占有主导地位,社会上传言的“国进民退”说法本身就不成立。

怎么看待国资委此次行动呢?段凯炜说,作为企业而言,肯定是什么挣钱就投资什么,但是很多央企不专业,国资委是“为了防止国有资产流失”。

调控政策会陆续出台

吴翔华认为,一些央企的“钱”本来不应该投到房地产行业,但地产炙手可热的高利润促使他们进入,对于楼市而言,是一个“增量资金”。水池里的钱多了,在抬高地价助推房价的同时,就大大提高了银行风险及楼市风险。这次国资委是想让这些被清退的央企负起一个社会责任来,过去忽略的,现在要慢慢补回来。

他说,现在土地拍卖中“价高者得”的“游戏规则”照样存在,短期内恐怕也改变不了,那这次清退行动也仅仅显现出的是一个“信号意义、心理暗示”,大家都在猜测下一步国家还会有多少调控政策砸向“人人喊打”的房地产市场,“我个人认为政策会陆续陆续出台一大批”。 快报记者 尹晓波

相关新闻

最近一周已获1350亿授信额度 央企拿地不差钱

最近一周,市场频频传来中央企业获得商业银行巨量授信额度的消息。据不完全统计,一周以来,多家中央企业已获1350亿元银行授信额度。对于银行大量信贷流向央企的现象,业内不无质疑之声,认为地王频现与此紧密相关。

根据协议,农业银行承诺在未来三年内向中国中铁提供总额为1100亿元的意向性融资额度,用于支持中国中铁在建筑工程总承包、资源开发、装备制造及房地产开发等业务板块的发展。之后,中国农业银行在12日与葛洲坝集团全面签署战略合作协议,农行正式向葛洲坝集团授信200亿元。15日,中材集团与广东发展银行在北京签署战略合作协议,广发银行将为中材集团提供全方位的金融服务和50亿元的授信额度。

对于银行信贷大量投向中央企业,业内颇有议论。多位银行界人士表示,银行把钱贷给中央企业是市场行为,因为央企风险小、信誉好、收益稳定。 证券时报

央行银监会收紧房地产融资 银行不得向捂盘房企放贷

中国人民银行和银监会近日联合发出通知要求,对于经金融机构尽责调查发现,或经国土资源部门、建设主管部门查实存在囤地、炒地和捂盘惜售等违法违规行为的房地产开发企业,金融机构不得发放新增贷款,已经发放的要迅速采取保全措施。

通知要求,对房价上涨过快的地区和城市,银行要加强区域风险评估,适当提高贷款条件,严禁对项目资本金不足和“四证”不齐等不合规的房地产企业或项目发放贷款。

记者从工商银行获悉,该行在今年2月初召开的年度工作会议已经确定,对存在囤地和捂盘行为的房地产企业不发放新增贷款,并收回已发放的贷款。 北京晨报

2009年9月以来在南京拿下地王的央企

9月8日:保利地产拿下金沙江东街地块,创下河西新地王纪录

9月16日:中冶地产拿下九龙湖片区一幅地块,创下江宁新地王纪录

9月25日:华润地产拿下河西所街7号地块,创下河西当年新地王纪录

10月13日:中粮地产拿下江宁双龙大道以西九龙湖地块,创下江宁当年新地王纪录

10月20日:保利地产拿到了马群大庄6号地块,创下仙林历史地王价