

上海楼市限购令现漏洞

个税补缴单被指以假乱真

关注

一波未平一波又起。因限购令“旧政新解”引发的上海本地户籍未婚子女能否购房的政策解释一解再解之时,被扼杀逾半年的“补缴个税”又出现了死灰复燃的迹象。

记者近日调查发现,最近有不少拟购房者经过中介公司的“包装”,成功获得购房资格。随着政策面的不断收紧,中介公司的“包装”水平也在不断提升。有包装公司的负责人甚至向记者表示:“做了一年多了,从未失手过。”

造假手段天衣无缝?

近日,上海宝山区某投资咨询公司的客户经理王全(化名)告诉记者,客户只要交纳2000元的代理费并提供身份证复印件,再经过该公司的“包装”即可获得购房资格。

“税金和滞纳金是客户自己掏的,税金的具体数额不确定,要看你希望一个月按多少钱交,我负责帮你控制一个月具体交多少的税。”王全表示,“(做出来的)税单是一年一张,(上面)每个月(纳税记录)都有显示。”

根据沪版限购令规定,能提供自购房之日起算的前两年内在本市累计缴纳一年以上个人所得税缴纳证明或社会保险(城镇社会保险)缴纳证明的非本市户籍居民家庭,限购一套住房(含新建商品住房和二手住房)。

此前,已有大量代办补缴个税的公司出现。但2011年7月出台的“沪四条”明确规定,补缴个税的行为不予认可。日前,静安、浦东等区县房地产交易中心工

作人员也均向记者表示,补缴个税的行为将无法获得购房资格。静安区一位工作人员强调:“税单上一定要每个月都显示缴税额。”

也就是说,和此前大部分补缴的税单上只有“一笔补缴总额”不同,像王全这样的包装公司已能够“做”出“每个月都显示金额”的税单。从理论上讲,沪版“限购令”在税单上设置的“门槛”已被突破。

擦边球频频

市场分析人士指出,上述政策“擦边球”的频频出现,或许正是僵持已久的上海楼市在限购严令下突然大幅回暖的重要原因之一。

上海各大机构监测的楼市成交数据显示,2月27日~3月4日一周上海全市商品住宅成交面积为20.15万平方米,环比前周增长44%。至此,上海商品住宅成交量已经连续五周保持增长态势,也是全市商品住宅成交面积今年以来首次突破20万平方米。

一位不愿透露姓名的业内人士坦言:“政策执行已有一年,一年时间足以给市场中钻漏洞者找到一些打‘擦边球’的办法,而对于地方政府来说,面对如此惨淡的市场和土地财政,执行层面现在谁还愿意收紧啊?谁收紧谁吃亏!”

同策咨询研究中心总监张宏伟认为,从目前的情况看,政策层面不断强调从严,而实际执行的时候各个地方出台的政策却相对灵活,并且有可能还会出现阶段性的规避措施来应对当前房地产市场成交量不理想的局面。《第一财经日报》



限购令下,上海楼市成交量突然回暖
漫画 张冰洁

微言快语

董登新 武汉大学金融证券研究所所长

主板退市制度风险提示有三关:第一关,就是目前“放风”阶段,这是垃圾股逃亡的最佳时机;第二关,就是主板退市制度改革方案公示并征求意见阶段,这时的垃圾股逃跑已有困难;第三关,就是主板退市制度改革方案正式实施阶段,这时的垃圾股已没有跑货机会了。善意提醒股民:及早远离垃圾,不要玩火。

新浪微博

理查德·杰克逊 深圳发展银行行长

银行不是暴利行业,况且银行业的良好发展对整个经济来说是非常好的,同时,银行业也应以一个正确的方式支持经济的发展。

接受采访

巴曙松 国务院发展研究中心金融研究所副所长

短期来看,养老金入市涉及到地方资金管理权限的重新调整,同时也与养老金统筹层次低,个人账户欠账等问题纠缠在一起,因此这一问题会以渐进方式推进,并且需要统筹考虑整个养老金制度框架改革。

新浪微博

有点花边

蓝鸟否认“被收购” 宗申被疑自我炒作

“蓝鸟将出售公司给中国的宗申产业集团(下称“宗申”)这种说法是假的。在中国考察期间,蓝鸟公司团队从来没有与宗申接触过,更没有商议过任何有关的商业合作。”3月7日晚,美国蓝鸟(BLUE BIRD)校车公司(下称“蓝鸟”)公关部经理Erin Lake在给记者的回复中作出了如此声明。

日前,据外媒报道,中国摩托车制造商——宗申董事长兼首席执行官(CEO)左宗申称,宗申正与蓝鸟谈判,希望以2.5亿美元收购后者全部股份,并在中国生产销售校车。

该报道称,左宗申在参加两会期间表示,中国将是最具潜力的校车市场,宗申主要是看中蓝鸟的专业技术,底盘和安全技术。“公司之间正在谈,现在主要是对方员工的问题。”左并称,预计最早今年上半年可以完成对蓝鸟的收购,并初步计划在重庆建设一个年产5万辆的校车制造厂。

记者多次向宗申旗下上市公司宗申动力证券部求证,相关负责人均表示,目前并没有任何收购蓝鸟的相关信息,有可能是集团其他部门在参与此次收购。随后记者又联系宗申公关部,该部门负责人则表示对收购蓝鸟一事并不知情,有待进一步确认。

“大家都很关注蓝鸟的动态,宗申收购这个事情,我感觉炒作成分较大。先不说蓝鸟能不能在国内市场做下去的问题,最基本一点,宗申实际上也没有客车生产资质,即使真收购过来了也不能生产校车。”一位客车企业负责人对记者表示,现时中国校车市场的热度持续不减,“蓝鸟无非是想来中国分一杯羹,但现在来看很可能是无法分到的。”

“虽然蓝鸟在校车制造技术和安全管理上有很多值得中国企业参考的地方,但其底盘及整车结构都不适用于中国道路状况,倘若蓝鸟要进入中国市场,还将进行多方改进,否则难以适应中国市场需求。”上述客车企业负责人认为,对于美国校车在中国市场的适应性及前景是所有跟蓝鸟合作的企业需要考虑的问题。

蓝鸟则在给记者发送的一份声明中强调,“蓝鸟目前并没有计划在中国建立工厂,但我们一直在探索合适的商业机会。目前正在与中国几个制造商商讨建立合作伙伴关系的机会,但还未达成任何协议。”

《第一财经日报》

宏观

2月新增贷款7107亿 信贷需求明显回落

央行9日公布数据显示,2月份人民币贷款增加7107亿元,较上月回落274亿元。但是票据融资却达到1106亿元,与上个月80亿元的新增额相比,增幅迅猛。新增的票据融资占新增贷款的比重达到15%左右。

光大银行首席宏观分析师盛宏清指出,票据融资是短期的资金拆借,操作灵活,多用于2-3个月的临时资金周转。而1年期及以上的信贷才多运用到新增、再建、续建项目中,也就是市场所认为的实质性有效贷款。扣除票据融资,可以发现2月份有效新增贷款比上月明显回落1300亿元。盛宏清认为,这说明企业对实际贷款需求弱化。

“再考虑到2月票据贴现利率下降,可推测2月有效信贷需求不足。”交行金研中心同时指出,新增企业中长期贷款仍在下滑,表面企业对盈利前景不看好,不愿融入更多中长期贷款以加大投资。人大财经委副主任委员吴晓灵9日也指出,前两个月金融机构贷款增长出现放缓,其重要的一点原因就是随着经济增长放缓,市场对贷款的需求下降。 快报记者 李丹丹

投资、消费增速齐下降 一季度GDP可能低于8%

今年前两个月,我国规模以上工业增加值、投资和消费增速纷纷创新低,显示经济整体运行正在放缓,有机构预计一季度经济同比增速可能降至8%或更低。

国家统计局昨日公布的数据显示,今年1至2月份,规模以上工业增加值同比实际增长11.4%,比2011年12月份回落1.4个百分点,为2009年7月以来的最低点。1至2月份,固定资产投资(不含农户)达21189亿元,同比增长21.5%,增速较去年全年回落2.3个百分点,并且创下2002年底以来的新低。同期,社会消费品零售总额33669亿元,同比名义增长14.7%,这一增速也是12个月以来最低。

花旗银行昨日发布研究报告指出,从当前经济和金融运行数据来看,一季度经济同比增速可能将降至8%或更低。上海证券宏观分析师胡月晓表示:“投资作为中国经济增长的最主要动力,延续了下降趋势,表明当前中国经济整体运行确实处于放缓状态。”不过,胡月晓也强调:这种放缓为中国实施结构转型创造条件。 快报记者 梁敏

欧洲央行维持利率不变 经济仍面临下行风险

欧洲中央银行8日举行月度货币政策会议,决定维持欧元区主导利率不变,同时没有宣布新的再融资计划。欧洲央行将主导利率仍然维持在1%的水平。鉴于欧洲央行不久前刚释放大量流动性,其暂不调整货币政策的做法符合市场预期。

欧洲央行行长德拉吉在当天举行的新闻发布会上表示,欧洲央行将继续致力于保持物价稳定,未来几年欧元区的通胀风险“大致均衡”。德拉吉指出,由于能源价格上涨等因素,2012年欧元区通胀率可能将维持在2%以上。德拉吉还说,有调查指标显示欧元区经济有趋于稳定的迹象,但未来仍面临着下行风险。

欧洲央行2月29日进行了第二次三年期再融资操作,加上去年12月份进行的第一次放贷,欧洲央行向欧元区金融系统注入的流动性已经超过了1万亿欧元。德拉吉表示,近几个月来,该措施为改善欧元区的金融环境起到了积极作用,诸多迹象显示市场对欧元的信心有所恢复,希望这一措施能继续促进金融市场稳定。 新华社

一线

首钢和通钢重组获批 钢企跨地区兼并启动

记者昨天从工信部获悉,首钢和吉林通化钢铁(简称“通钢”)的兼并重组方案已经正式获批,这意味着钢铁企业跨地区兼并重组取得重要突破。

近三年来,通钢先后与建龙钢铁、鞍钢、首钢等企业进行过接触。但是,在现行的税收分配体系下,跨地区重组向来都存在较高难度,也是近20年来我国钢铁业兼并重组的最大瓶颈。但是作为行业的主管部门,工信部显然对此有了明确解决办法。在2011年底召开的全国工业和信息化工作会议上,工信部部长苗圩明确表示,2012年,工信部将把兼并重组作为全年着力突破的工作重点,继续推进重点行业、跨地区企业的兼并重组,出台钢铁、汽车、水泥等重点行业兼并重组实施方案,推动完善促进企业兼并重组的政策体系。同时,行业的变化也促使地方政府和相关企业有了更高的重组积极性。

统计显示,2011年上半年钢铁企业销售利润率为3.14%,在39个工业大类行业中排名垫底。 快报记者 李雁争

巨头退出、价格血拼 光伏业不断探底

一系列光伏行业新闻事件的发送,说明该行业仍在谷底徘徊。本周,美国国会众议院通过一项新修改的税法,授权美国商务部继续对中国和越南等所谓“非市场经济国家”征收反补贴税。与此同时,全球最大的薄膜太阳能电池设备供应商之一欧瑞康宣布将太阳能事业板块整体转让给日本半导体生产设备供应商TEL,再加上上周英利爆出5.18元/瓦的超低价组件,光伏行业几乎是一片“哀鸿”。

“到现在为止行业情况仍没有起色,估计整个2012年的市场前景仍很艰巨。”国内一家大型光伏设备制造商的管理人士在接受记者采访时表示,当下国内装机量还是太小,海外市场又很严峻,下游企业不扩产,对设备的需求就不大。对设备厂商来说,还是要做好继续“过冬”的准备。

一家光伏企业负责人坦言,当前形势下5.18元/瓦的价格实际是赔本赚吆喝,既然有了这个标杆价格,其他企业也不得不跟进。 快报记者 陈其珏

前两月汽车产销负增长 多年未有过

据中国汽车工业协会9日发布的最新统计,尽管2月份国产汽车产销环比和同比均呈较快增长,但受1月业绩拖累,今年1~2月国产汽车产销则出现了多年未有的负增长。

中汽协统计显示,2月份国产汽车生产160.87万辆,环比增长23.79%,同比增长28.48%;销售156.71万辆,环比增长12.75%,同比增长24.51%。今年1~2月,汽车销量排名前十位的生产企业依次为:上汽、东风、一汽、长安、北汽、广汽、奇瑞、华晨、长城和吉利。

与上年同期相比,上汽、东风和长城销量小幅增长,其他企业有所下降。1~2月,这十家企业共销售汽车259.66万辆。1~2月,乘用车销量排名前十位的企业为:上汽通用五菱、上海通用、上海大众、一汽大众、东风日产、北京现代、重庆长安、奇瑞、一汽丰田和吉利。中汽协助理秘书长朱一平指出,从1~2月累计情况看,国产汽车产销显现出回落苗头,出现了多年未有的负增长,应引起社会各界关注。 新华社