

# 取消预售制传闻“压趴”地产股

## 专家称短期内取消将致一半开发商倒闭;任志强表示没收到消息

昨天市场传言北京将试点取消预售制度,且将正式出台相关政策。消息一出,A股房地产板块集体杀跌,万保招金龙头房企个股跌幅更是超过5%。现代快报记者细数发现,昨天A股中跌幅超过6%的15支股票中,有12家地产股。不过多位专家分析认为,这个传言不靠谱,短期内取消商品房预售制度不现实。

□现代快报记者 马乐乐

### 取消预售传闻重击地产股

在7月份多地楼市价量齐升的背景下,地产股的集体恐慌让人感到意外,市场随即传出消息称,有关部门正在研究取消商品房预售制度。

所谓商品房预售,是指开发商将正在建设中的房屋预先出售给买房人,由买房人预先支付定金或房款的行为。商品房预售制度目前普遍存在于国内的商品房销售当中。以南京为例,市场上的新商品房绝大多数都是预售,真正成为现房销售的房屋,价格往往要更贵一些,很多买房人更愿意购买期房。

记者发现,消息的来源是7月23日社科院财经战略研究院的一份报告。在该院“住房问题研究”课题组发布的报告中,对上半年楼市提出了批评,指出楼市走势偏离调控目标,房地产调控问责制没有兑现。报告建议取消首套房贷利率优惠,二套房上浮20%,并适时取消期房预售制度。

而昨天上午,国务院楼市督查组在北京检查,北京住建委约谈开发商控制房价,再加上此前

不少地产股已经出现破位迹象,多个因素的叠加似乎造成了地产股的放量下跌。

### 专家:目前取消预售概率为零

不过,对于商品房预售制度取消这个传言,多位楼市专家表示可能性不大。

经济评论员马光远昨天下午在在微博上指出,取消这个制度的概率是零。他认为尽管这个制度不合理,但其中的利益博弈非常大,能够在政策层面开始研究取消,就已经了不起。

“看不清楚此时取消预售制度的目的所在,所以我认为不太可能。”南京房地产建设促进会秘书长张辉认为,我国已经形成了一套比较完整的商品房预售制度,突然取消必然影响开发商的回报率,对整个房地产行业都会构成严峻考验,一半的开发商倒下绝对不是危言耸听。同时,如果取消预售制度,那么必然造成较长时间内商品房供应量大幅减少,助推房价的大涨。

江苏省房协房地产研究所所长李智说,此前住建部曾经内部讨论过取消预售,但贸然取消



资料图片

预售不现实。“我个人认为有两点是可以确定的,一是取消商品房预售制度是迟早的事;二是即使要取消也只会先从个别城市试点。”李智认为,比取消预售制度更重要的是,目前楼市中对开发商预售资金的监管仍然不到位,如果继续健全监管制度,让开发商收取的预售金处于封闭状态,则有利于楼市的安全和健康发展。

李智说,最近的房价反弹削弱了调控预期,也引起了中央的重视,频频喊话并派出督查组既是表明姿态,也是在为下一步调控的方向作准备。“我觉得当前再继续收紧楼市政策的可能性不大,但是不排除出台新政来打击投资、投机楼市,进一步挤压人们对楼市未来的预期。”

### ■相关新闻

#### 任志强:取消预售不可能

对于取消房屋预售制度的传闻,有媒体采访了华远地产董事长任志强,他表示并没有收到北京要取消制度的风,而且取消这个制度也不可能。

此外万科董秘谭华杰也表示,昨天地产股集体暴跌,完全没法理解。取消预售制度更是不可能;保利相关人士同时也表示,并没有任何风要取消预售制度,从目前来讲也不太可能。

据中国证券网

### 开车撞到宠物 保险公司也能赔

开车撞到宠物的事情屡有发生,常常引起纠纷,日前有报道称,有宠物狗被车撞死后,狗主人更是封路讨说法。事实上,许多车主和宠物主人都不清楚,一旦遇到这种问题,保险公司也许能够承担一定的赔偿。

记者昨天从几家财产险公司获悉,一般来说,撞到宠物,只要购买了三责险,保险公司也会进行赔偿。一家财险公司的相关负责人表示,第三者责任险是指被保险人或其允许的驾驶员在使用保险车辆过程中发生意外伤害,致使第三者遭受人身伤亡或财产直接损毁,依法应当由被保险人承担的经济责任,保险公司负责赔偿。宠物属于主人的个人财产,所以在‘第三者责任险’中财产损失范围中赔付。

上述人士还表示,牵不牵狗绳,并不是决定事故责任的关键,确定事故责任,要看违法行为在事故中所起的作用。比如两车追尾,责任一般归于后车驾驶员;如果前车驾驶员是无证驾驶,那应该另行处罚。

上述人士称,如果市民养的不是名犬,并且没有狗证,那么要根据犬的受伤情况而定。如果犬死亡,保险公司就会按照物件来赔付,例如犬的个头和斤数,估算价格赔付。如果犬是名犬并且有狗证,死亡的话我们会去鉴定机构鉴定犬的市场价格,然后进行赔付。当然,保险公司赔付,必须要有交警部门出具的《交通事故责任认定书》和宠物医院的治疗消费凭证。一般无证且不是名犬,2000元以下会赔付,超过数额要根据情况而定。

现代快报记者 张波

## 5年为电解纸反倾销多付2000万

### 南通江海股份称遭误伤,与其他5家电容器行业一起呼吁停止征税

“电解纸反倾销税今年是最后一年了,我们电容器整个行业都在积极地申诉,希望能不再征收电解纸反倾销税。”南通江海股份相关人士告诉记者,他们和立隆电子、湖南艾华、常州华威、青岛三莹、佛山日明等使用电解纸的下游电容器行业多家企业都在为一件事奔走,那就是希望电解纸反倾销税别再“误伤”到他们这些下游企业。

### 反倾销税转嫁电容器企业

2006年4月18日,凯恩股份首次提出反倾销申诉,中国商务部随后立案调查。资料显示,电解纸是电容器不可缺少的关键材料,我国生产电容器的材料主要使用日本进口电解纸和凯恩股份生产的电解纸。中国商务部最终在2007年4月18日终裁认定,原产于日本的进口电解纸存在倾销,并决定自2007年4月18日起对日本的进口电解纸征收15%-40.83%不等的反倾销税,期限为5年。

“这个22%反倾销税都是中国企业承担的,日本电解纸的制造商是一毛钱不需要支付的”。江海股份相关人士告诉记者,对于下游的电容器企业来说,虽然日本进口电解纸价格没有上涨,但是对于他们企业来说,却要多付22%的税收。

“打个比方,如果原来我们买一公斤电解纸需要1000元,征收反倾销税后,虽然价格还是1000元,但是我们企业还要支付220元的反倾销税,对于我们来说,我们的成本就变成了1公斤1220元。”

据中国电子元件行业协会透露,过去5年,使用电解纸的下游电容器行业为承担高额的反倾销税,增加了近2亿元的成本。国内下游电容器行业中生产高端电容器产品的企业损

失巨大,南通江海股份为进口电解纸多支付2000万元,立隆电子多支付1600万元,还有青岛三莹、常州华威、深圳江浩、佛山日明、智宝电子等二十几家电容器行业里的领跑企业,都很大程度地受到影响。

### 进口电解纸为何再贵还得买

但是值得关注的是,尽管5年来,反倾销税大大增加了日本进口电解纸的成本,但是我国电容器企业进口日本电解纸的数量仍在不断增加。

海关总署统计,5年来,电解纸反倾销并没有有效遏制日本电解纸的进口量,反倾销实施前我国电容器行业进口日本电解纸数量为2003年1110.7吨,2004年1273.31吨,2005年1633.33吨;实施后的2007年为2452.85吨,2008年为2240.97吨,2009年为1640.08吨,2010年为2375.26吨,2011年为1983.70吨。

“近几年国内电容器企业产品由以前的中低端转向中高端,需要采用高品质的电解纸。”江海股份相关人士表示,但有些高端的电解纸产品还是需要花高价钱购买日本的,是凯恩满足不了的。另一家电容器企业相关负责人也向记者指出:“如果国产的电解纸真正能够满足我们的需求,我们绝不愿意多花成本来购买进口的电解纸。”

### 反倾销税是否会再实施5年?

在今年4月18日反倾销措施到期后,凯恩股份继续向中国商务部提出电解纸反倾销的复审申诉,希望反倾销税再实施5年。

一位业内人士表示,电解纸反倾销措施的实施,其初衷是为了维护国内企业的利益,制裁国外企业的不正当竞争。从2007年开始到今年,推动了国内最大电解纸企业凯恩公司提高产品质量,经济效益也有了提升。

不过,对于电解纸的使用者即下游的电容器行业来说,电解纸反倾销使他们背上了一个沉重的包袱。由于成本上升,电容器企业在与国外同类产品竞争中,就失去了原来的成本优势。另外,电容器行业正处在转型升级阶段,产品正逐步转向小型化、片式化、中高压大容量应用领域,对材料将有更高的要求。如果继续实施电解纸反倾销税,势必将阻碍电容器行业的转型升级。

一边是凯恩股份为代表的中国电解纸行业希望征收反倾销税,一边是江海股份为代表的电容器行业希望停止征收,对于中国商务部来说,是一个难以抉择的问题。“我们正在和相关部门沟通,也在和凯恩股份沟通。希望我们的声音能被听到。”江海股份相关人士称。

现代快报记者 王海燕

### ■股市综述

#### A股反弹再度夭折 地产板块领跌大盘

A股短暂反弹再度夭折。2日沪深股指双双下行,其中后者跌破9000点整数位,并出现1%以上的跌幅。受消息面利空影响,房地产板块领跌大盘。

当日上证综指在触及2103.49点的全天低点后,以2111.18点报收,跌12.18点;深证成指未能守住9000点整数位,收报8995.62点,跌170.35点,明显大于沪指。

沪深两市分别成交418亿元和455亿元,总量较前一交易日略有减少。据新华社



2日10:00外汇牌价

货币种类	现汇 买入价	现钞 买入价	现汇现钞 卖出价
美元	636.03	631.06	638.7
港币	82.03	81.37	82.36
欧元	777.41	761.02	783.66
日元	8.0897	7.9191	8.1547
英镑	986.67	965.86	994.59
瑞士法郎	646.98	633.47	652.44
新加坡元	509.08	498.55	513.58
瑞典克朗	93.49	91.57	94.34
加拿大元	631.85	618.77	637.43
澳大利亚元	665.49	650.86	670.57

### ■天天出彩

体彩22选5(12208期)

中奖号码:02 05 09 12 18  
 奖级 中奖注数 每注奖额  
 一等奖 20注 22646元

体彩排列3(12208期)

中奖号码:7 5 7  
 奖级 中奖注数 每注奖金  
 排列3直选 7733注 1000元  
 排列3组选 8362注 509元  
 (江苏派送)  
 排列3组选6 0注 160元

体彩排列5(12208期)

中奖号码:7 5 7 1 3  
 奖级 中奖注数 每注奖金  
 排列5直选 28注 100000元

体彩7位数(12119期)

中奖号码:5 6 1 1 8 6 5  
 奖等 中奖注数 每注奖额  
 特等奖 0注 0元

福彩双色球(2012090期)

红球号码:2 13 20 25 29 30  
 蓝球号码:11  
 奖级 中奖注数 每注奖金  
 一等奖 8注 7610296元

福彩3D游戏(2012208期)

中奖号码:6 1 3  
 奖等 江苏中奖注数 每注奖额  
 单选 975注 1000元  
 组选3 0注 320元  
 组选6 1796注 160元

福彩15选5(2012208期)

中奖号码:1 5 7 8 15  
 奖等 中奖注数 每注奖额  
 特别奖 0注 0元  
 一等奖 157注 2013元

快3销售中奖报告单

江苏快3玩法2012年08月02日  
 销售额:9714676.00元  
 中奖注数:126142注  
 中奖金额:5701019.00元

足彩4场进球游戏(12113期)

开奖结果:21020103  
 奖级 中奖注数 每注奖额  
 一等奖 2注 114642元

足彩6场半全场胜负游戏(12111期)

开奖结果:130010110013  
 奖级 中奖注数 每注奖额  
 一等奖 1注 34268元

足彩胜负游戏(12092期)

开奖结果:30130033130313  
 奖级 中奖注数 每注奖额  
 一等奖 71注 64968元

足彩“胜负游戏”附加玩法“任选9场”(12092期)

中奖结果:30130033130313  
 奖等 中奖注数 每注奖额  
 任选9场 10401注 510元

### ■体彩鸡毛信

#### 明晚大乐透奖池1.25亿元

周三晚的12089期超级大乐透开奖中,南京51489站点一举擒获了2注追加二等奖,每注总奖金25万余元。明晚的新一期开奖前,大乐透奖池高达1.25亿元,3元可中1600万,倍投奖金更超值,敬请留意! (苏缙)