

105家公司 “玩房烧身”

跨界入市搞房地产 如今上演大逃亡

多年前借着楼市的“旺火”跨界入市的200多家公司,如今有近半数在“甩房”的道路上狂奔。

在楼市红火的年代,不少与房地产八竿子打不着的企业纷纷扎入“炒房”大潮,而随着宏观产业环境的起伏,楼市调控力度的持续加强,不少企业才发现如今“炒房”无异于引火烧身。曾经的“香饽饽”为何变成了今日的“烫手山芋”?

据《21世纪经济报道》

“炒房”公司上演大逃亡

据Wind资讯统计,在A股2000多家上市公司中,除了房地产与建筑业外,2005-2012年主营收入构成中明确显示涉及房地产业务的公司共计238家,而到了2012年年报中,这一数值降到了133家,也即8年间,有105家,约44.1%的涉房企业选择了“脱离房地产”。

这105家撤离楼市的上市公司从事的主业主要分布于公共事业、化工、农林牧渔、医药生物、纺织服装、食品饮料等。业内人士指出:受累于房地产业务业绩下滑和融资受阻,是促使这些此前热衷“炒房”的上市公司上演房地产大逃亡的主要原因。

食品行业“醋老大”恒顺醋业的地产之旅始于2003年,而到了2012年,房地产业务毛利率仅为10.4%,受房地产业务所累,公司年亏损3705.84万元,管理层忍无可忍于2012年12月宣告剥离房地产业务,可谓“迷途知返”。在炒房大军中最为执著的,则要数原本以服装为主业的雅戈尔。半路出家的雅戈尔在房地产领域越陷越深,尽管库存高企,资金链屡屡告急,董事长李如成也曾郑重承诺回归服装主

业,但今年1月仍重金拿地,对于地产业务,雅戈尔仍难言放弃。

随着房地产调控力度的持续加强,地产外行的“炒房”美梦已被惨淡的业绩表和残酷的融资环境击碎,越来越多曾经带着投机性“冲动”进入房地产行业的外行公司将狼狽退场。

医药企业“甩房”最积极

持续的房地产调控,让不少原本只想“分一杯羹”的外行企业陷入资金危机,房地产业务出现亏损,甩掉“房地产包袱”成为越来越多公司的共同选择。

据不完全统计,2010年以来有50余家非房地产主业的上市公司披露转让旗下房地产股权的相关公告,其中医药生物行业表现积极。2005年至2012年主营收入明确涉及房地产业务的有18家,而在2012年年报,华润三九、华神集团、华东医药等8家企业主营收入已不“涉房”。

进入2013年后,“退房潮”仍在继续,羚锐制药、白云山A、中恒集团、西南药业、云南白药5家公司也公告表示将退出房地产。截至目前,累计约13家,也即过半医药企业已完全退出或计划撤离房地产领域。

正牌房企日子也不轻松

房企7年缴税超6000亿

税负逐年猛增,面临严峻财务压力

购房者都骂开发商暴利,却很难想象他们也是纳税大户。记者委托相关机构对139家A股上市公司进行统计发现,自2007年一季度至2013年一季度,139家房企缴税额高达6429.7亿元,而同期的净利润仅为6265.4亿。房企缴税额与净利润额一样,逐年递增。要改变地方政府对房地产的财政依赖,远非一日之功。

上市公司缴税额惊人

近期,一则关于上市公司净利润与当期缴付税费的微博引起了广泛的议论。

包括国务院发展研究中心金融所研究员巴曙松、北京科技大学管理学院教授赵晓等转发的这条微博称,2012年全部A股上市公司实现净利润19544亿元,比上年增加不到1%,当期实际缴税22233亿元,比上年增加17%,缴税额比净利润多14%。把A股中的银行和保险公司剔除之后,净利润变成了8913亿元(约减少55%),比上年下降12%,当期实缴税金16953亿元,比上年增加12%。

赵晓感慨说:“上市公司缴税额比净利润还多14%,部分上市公司的税收支出竟然数十倍,甚至百倍于公司的净利润。经济增长放慢,企业税负趋重,结构性减税退出如此效果,惜哉!”

房地产税收逐年猛增

其中,房企贡献不菲。最近6年来,随着房地产净利润的增长,缴税额也在大幅增长,且缴税额一直大于净利润。

记者统计139家A股上市公司缴税额发现,自2007年至2012年底,139家上市房企共计缴税额达到6287.27亿元。

值得关注的是,房企缴税增长曲线与房企净利润增长曲线保持正相关,但净利润总额一直低于缴税额,房企每赚1元钱,政府就要同时收取1.02元的税收。记者统计数据发现,2007年至2012年,139家A股上市房企净利润为6139.77亿元,低于缴税额。兰德咨询总裁宋延庆认为,房企税负和利息支出增加,将使企业面临更严峻的财务压力。

据《21世纪经济报道》



随着楼市持续调控,不少跨界“玩房”的上市公司被迫放弃 资料图片

相关新闻

六家房企重启再融资 相关政策或有微调

一直处于停顿状态的涉房企业再融资审核或有微调。据统计,今年以来,已有6家涉房企业推出再融资方案,且其前次定增方案皆因房产调控终止。有投行人士,监管层内部对涉房公司再融资考虑有限放松,不过,截至目前,尚未有涉房企业通过证监会审核,相关审核是否真正开闸仍有待观察。见习记者 曹攀峰

任志强赌房价上涨屡胜 被送外号“任赢赢”

华远地产董事长任志强在5月11日举办的博鳌21世纪房地产论坛西湖峰会上开玩笑说,幸亏房价上涨,否则自己可能“裸奔”。任志强总是在赌局中胜出,因此被送外号“任赢赢”和“预言帝”。而房价是否会成为不变的追问。但任志强强调:“我不是神仙,我的话总是被断章取义。” 据《21世纪经济报道》

南京楼市动态

5月退房数量为今年最少

快报讯(记者 马乐乐)昨天南京网上房地产公布了5月的退房名单,这个月全市只有27套退房,主城区仅有5套,这两个数据都是今年最少的一次,房价涨上去了,退房自然就少了。

虽然退房数量很有限,但这个月还存在少量具有价格优势的房源。江宁中航樾府的一套退房,面积为84.71平方米,价格为12291.18元/平方米,而该楼盘最近一次推出的精装修房源均价达到了16500元/平方米。江宁的万科金域蓝湾,此次上榜的一套退房价格只有12927.62元/平方米,而项目目前在售房源均价是15000元/平方米左右。金地自在城的一套退房价格也比现价便宜1600元/平方米左右。

值得注意的是,为了增加信息的公开透明,本月的退房信息中增加了退房原因的备注。不少房源的退房原因是“因经济困难无能力购房”“开发商延期交付”等。

周末5楼盘入市推新

快报讯(记者 马乐乐)本周,雅居乐藏龙御景和中海万锦熙岸已经在工作日开盘。而据新浪乐居统计,即将到来的周末南京楼市还会有5家楼盘入市。

城北纯新盘通宇林景御园,将这个周末首次亮相。该项目首批推出的是3号楼144套房源,户型面积有87平方米、120平方米和137平方米三种,预计价位为16500元/平方米。

桥北老盘明发滨江新城,预计将在周六加推280号楼高层房源,这批房源面积94—150平方米,定价预计在万元以下。旭日爱上城周末推出124套房源,均价9900元/平方米。荣盛兰亭苑预计将于周六开盘推出4号楼200套房,预计均价7200元/平方米左右。紫金东郡也在明天开盘推出三期房源,预计均价16000—17000元/平方米。

全球最大屏手机 华为Ascend Mate全国热销

来自京东商城4月销售榜单显示,全球最大屏的智能手机华为Ascend Mate(白色版)销量强劲上升,与iphone5并肩居前,同时天猫、华为商城的在线销量全面飘红。近期,华为Ascend Mate全国已启动线下发售,在各地移动、联通营业厅、苏宁电器、迪信通等手机卖场陆续亮相。据各地市场反馈,华为Ascend Mate的到来给各地追求手机品质的消费者创造了优质的体验与超值优惠。

据介绍,华为Ascend Mate 联

通版支持中国联通WCDMA通信制式,联通手机用户可畅享联通3G 21M网络。联通版华为Ascend Mate官方指导零售价为2688元,同时为回馈广大消费者,华为终端特别联手中国联通推出“0元购机”合约计划,即一次性支付2799元手机话费,选择226元及以上套餐,承诺在网24个月,即可免费得到一台联通版华为Ascend Mate。目前华为Ascend Mate TD版已在全国陆续上市,志在将时尚、快捷的掌上宽带体验与极致产品体验带给广大移动3G用户。

配合中国移动用户升级3G不换号、不换卡的便捷政策,将为广大的消费者带来最为便利、快捷的3G网络升级体验。

作为华为2013年智能手机精品战略的旗舰级明星产品,华为Ascend Mate以6.1寸超级大屏开启智能手机尺寸破“6”的时代,以前所未有的宽广“视界”实现用户全新的手机体验。时尚大气的机身外观、1.5GHz四核处理器、4050毫安时超容量电池,超强配置使华为Ascend Mate在众多智能手机中脱颖而出。

携手中国人保,共创美好生活

——中国人保2013年客户节正式启动

昨天,主题为“携手中国人保,共创美好生活”的中国人保2013年客户节活动在京启动。中国人保财险面向社会推出多项主题活动:“多快好省”理赔服务;“倾听心声 绿动中国”活动;“保险e体验”——ePICC网上人保24小时不打烊活动;“人保在行动”公益系列活动;“十一”黄金周客户自驾游服务活动。

中国人保财险王德地副总裁表示:2013年客户节,中国人保财险在以往推出的理赔服务基础上,面向客户升级推出“多快好省”4项理赔服务承诺。“多”代表客户服务网点

多,索赔渠道多,推荐维修企业多;“快”代表公司理赔速度快、报案快、查勘快、定损快、赔付快;“好”代表公司服务界面好,服务态度好,维修质量好,响应客户需求好;“省”代表让出险客户省心、省时、省力。

今年客户节,中国人保统一推出了“倾听心声 绿动中国”活动,诚心邀请广大客户和社会公众为中国人保把脉,针对产品、销售、理赔、服务、广告宣传、电销、网销、门店职场等各个方面提出建设性的意见建议,并邀请客户参加免费认捐10万棵植树活动。

无锡4G试验网正式开通

江苏移动全面领跑4G时代

5月16日上午,无锡市举办TD-LTE(4G)试验网开通仪式,宣布4G试验网正式开通。省市领导和中国移动江苏公司总经理王建等出席开通仪式。

2013年江苏移动拟将投入4G专项建设资金40亿元,新建基站2万个,基站总数约占全国1/10,4G网络将覆盖到全省13个地市的主要城区(部分发达地市预计将覆盖到县城)。而无锡市作为TD-LTE扩大规模试验网试点城市,在获得工业

此外,还将继续携手北京市援疆助学基金会,邀请新疆维族、柯族以及青海玉树藏族学童来京参观学习等公益活动。

参与中国人保财险客户节活动,将有机会获得免费畅游西沙群岛、三星手机、iPAD等大奖。详情请拨打95518或登录www.piccnet.com.cn。

扫描二维码参与精彩活动



中国人保
财险客户节



倾听心声
绿动中国

步,随着TD-LTE(4G)产业的进一步发展,将有更多自主创新应用不断涌现,TD-LTE(4G)与物联网融合的信息应用,必将给个人、家庭、企业、城市带来更多更大的改变。

无锡市委领导在讲话中指出:4G的规模商用,将有力促进移动互联网、物联网、云计算的融合发展,显著提升无锡信息化水平,带动信息产业集群发展。随着4G在政务、教育、交通、安全、医疗、旅游、环保、农业等更多领域的应用推广,将会为无锡社会经济发展注入强大动力,加快“四个无锡”建设步伐,全面掀开中国梦的无锡新篇章!