

嗅觉灵敏者炒地、炒楼、炒仓库 淘金上海自贸区

外高桥基隆路9号,从9月29日开始门庭若市。

这里是中国(上海)自由贸易试验区管委会的所在地,10月11日下午一点半,在综合服务大厅二楼的演讲厅内已经座无虚席,过道以及大厅的后部也挤满了人,200个座位的大厅被300多人塞得满满当当,30分钟后,由自贸区管委会联合区内工商、税务、海关部门举办的“自贸区业务说明会”即将开始。这已是自10月8日以来的第十场说明会了,当天的主讲人之一、自贸区管委会经济发展局的舒勇说:“每天三场,场场都像开演唱会,爆满。”

10月11日,这天是星期五,是工作日,但从事机械器具制造的胡先生还是从浦西赶到了外高桥自贸区来“听课”。他所在的企业是做国内贸易的,但有大量的进口需求,“虽然还没想明白到自贸区能做什么,有什么好处,但周围很多人都说先进来看看再说,反正注册也不费事,两三万块钱的事。”

正是这种“卡位”心理,炒热了区内的另一种行业。

从自贸区2号门进来,在通往自贸区管委会大楼的这一段马路上,有这样一群人,他们往往三五人一起,背着包,拿着一叠资料,随时向所有经过的行人送上“注册代理”“区内地址租赁”的名片和宣传单。现在,来自他们的报价是,租赁一个自贸区内的地址,一年2万。

“上午一个东北大姐,开口就要跟我们租十年,我说现在最多都是签两年,之后再根据市场行情调整。这大姐也没说二话,还是跟着我们去看地方了!”一位中介从业者向记者透露,目前他们手头上的房源主要以写字楼、仓库为主,而且也已经不是来自大房东的一手渠道,“已经不知道是第几手了,一天一个价,国庆节前还有一些1.5-2元/平方米·天的报价,现在都是三四块钱了,有些胆大的都直接喊五六块了。”

来自中原地产的数据显示,外高桥板块一些二手办公楼报价比政策发布前调高了30%~50%,租金目前已经涨到了3元/平方米·天,比政策公布前有20%~30%的涨幅。但仅仅是停留在报价上,从实际成交角度来看,二手办公楼成交价并没有太多差别,基本在1.3万~2万元/平方米浮动,但监测显示办公楼的入驻率比政策发布前提高了三成。

在记者实地走访上海自贸区,与很多有兴趣在区内注册公司的投资者交流后发现,其中有相当一部分投资者只是“跟风炒作”,打算虚拟注册,注册地址仅仅是用来注册公司,并不用于实际办公。

对企业来说,此次自贸区内的改革带来的最大便利除了备案制度、一口办理之外,以注册资金实行“认缴制度”最为引人注目。与以往不同,自贸区除了特定行业之外,取消了最低注册资本的限制,而实行注册资本认缴制度。

“相当于不用直接交满钱,而是交一份承诺书,比如约定出资期限是两年,两年之内按约定交齐即可。”自贸区工商局的一位工作人员解释,但并不是没有约束力,自贸区内的企业要自行向注册机关报送年度报告,未及时报送的将会进入“经营异常名录”,这也意味着,如果企业没有按约定完成出资,或者存在经营异常的现象,将会根据相关规定进入自贸区的退出机制。

而想要“挤进来”的人多,门缝又开得大,地怎么安排、怎么规划就成了大问题。金融和投资是自贸区的重点领域,金融区域的设计和规划将是自贸区面临的重要问题。

来源:时代周报

《金楼市》独家调查

南京炒房客入场疑云调查—— 他们炒作了你的房

即使错过了被称为最好买房时机的2008年,南京的房产投资客们也从没有让自己闲下来。

《金楼市》记者近期走访了一些当下最为热门的楼盘,终于捕捉到一些南京房产投资客的最新动向。

B19

江苏三知名地板同登黑榜

近日,国家质检总局发布《国家林业局关于公布2013年胶合板等5类林木制品质量国家监督抽查结果的公告》,宏耐、肯帝亚、莱茵阳光三个地板品牌现身“黑榜”中,均栽在“地板表面耐磨不合格”这一指标上。由于这三大品牌名声在外,此次出事令业界震惊。

B28

