

多地酝酿上调基准地价

因地方偿债压力

本报讯 记者近日获悉,随着土地征收成本提高,近期多个地方政府酝酿上调基准地价。此举可能抬高未来土地出让底价,进而为地价上涨提供动力。

基准地价是指,对不同级别的土地按照不同用途进行评估,并由市、县以上人民政府公布确定的平均价格。土地出让底价往往以基准地价为基准,根据土地的使用年限、地块大小、形状、容积率、微观区位等因素,综合评估而确定。通常而言,基准地价越高,土地出让底价就有可能抬高。

调整基准地价的权限掌握在地方政府手中。近年来,随着土地征收和一级开发成本不断提高,各地已多次上调基准地价,部分城市上调幅度甚至超过50%。

以北京为例,基准地价按照土地用途分为商业、综合、居住和工业四类,并由城区至郊区划分为十个级别。其中,商业用途的最高一级价格已接近10000元/建筑平方米,综合、居住用地最高价格也接近上述水平。

地方债务偿债压力是提高基准地价的重要原因。从今年起,各地进入地方债务偿债高峰期,其中相当规模债务需

用土地收入偿还。在这种情况下,地方政府自然希望土地以更高价格出让。提高基准地价,无疑有助于抬升土地出让底价。国土部数据显示,今年上半年,全国土地出让合同价款1.7万亿元,增幅达77.3%,其中房地产用地出让价款同比增幅超过90%。

近期,土地市场交易旺盛,热点城市高价地层出不穷,在很大程度上抬升了市场预期。事实上,在上调基准地价之前,很多城市就已经提高了土地的上调底价。

专家认为,土地成本提高是大趋势,尤其在供应缺口较大的一线城市,土地价格具有更为充足的上涨动力。随着预期的抬升,未来一段时间,各地可能将频繁上调基准地价。(来源:中国证券报)

专家表示,土地成本提高是大趋势,尤其在供应缺口较大的一线城市,土地价格具有更为充足的上涨动力。随着预期的抬升,未来一段时间,各地可能将频繁上调基准地价。(来源:中国证券报)

专家表示,土地成本提高是大趋势,尤其在供应缺口较大的一线城市,土地价格具有更为充足的上涨动力。随着预期的抬升,未来一段时间,各地可能将频繁上调基准地价。(来源:中国证券报)

中石油三高管涉嫌严重违纪接受调查

本报讯 中国国务院国有资产监督管理委员会纪委监察局27日在北京公布消息称,中国石油天然气集团公司副总经理李华林、中国石油天然气股份有限公司副总裁兼大庆油田分公司总经理冉新权、中国石油天然气股份有限公司总地地质师兼勘探开发研究院院长王道富等3人涉嫌严重违纪,目前正接受组织调查。

这是中石油连续第二天爆出有高管“出事”的消息。中国监察部26日对外发布消息称,中国石油天然气集团公司副总经理兼大庆油田有限责任公司总经理王永春涉嫌严重违纪,目前正接受组织调查。

根据公开的个人简历,李华林、冉新权、王道富三人在石油天然气行业中资历颇深,都有20年以上行业工作经验,且都是教授级高级工程师。冉新权和王道富拥有博士学位,履历表显示,二人相继担任过中石油长庆油田分公司总经理一职。

接近中石油人士向记者透露,目前中石油的正常经营没有受到影响。中石油集团副总经理、股份公司副总裁刘宏斌已就任大庆油田有限责任公司总经理,中石油股份公司副总裁赵政璋已就任长庆油田分公司总经理,中石油勘探与生产分公司党委书记赵文智已就任勘探与开发研究院院长。

中石油27日发布公告称,李华林、冉新权、王道富三人均以个人理由,辞去公司职务,即日生效。

在香港和上海两地上市的中石油股票于27日因“重要事项未公告”临时停牌一天,公司股票将于28日复牌。

(来源:中新社 中证网)

财经热点

报告显示仅20%的国人愿意在中国大陆购买奢侈品

免税市场为何挡不住肥水外流?

据新华社北京8月27日电 根据财富品质研究院日前发布的2013《中国免税报告》,我国接下来或将成为全球第二大免税消费国,市场前景喜人;但另一方面却是今年我国奢侈品消费外流进一步加剧,仅有20%的国人愿意在中国大陆购买奢侈品,“肥水外流”仍是明显趋势。

国人境外消费仍将延续

财富品质研究院统计显示,2012年我国免税市场的零售额约为168亿元人民币,同比增长27%,按照年复合增长率22%的增速增长,预计到2015年,我国免税市场的规模将超过300亿元人民币,成为全球第二大免税消费国。

但另一份数据无疑正在蓬勃发展的国内免税市场泼了一盆冷水,根据相关机构调研数据显示,2013年只有20%的国人愿意在中国大陆购买奢侈品。

据奢侈品研究专家周婷介绍,我国消费者已经成为全球旅游零售领域最大的消费群体,支撑了欧洲本土奢侈品市场的半壁江山。根据英国《金融时报》披露的数据,中国游客在英国每年消费3亿英镑(约合27.8亿元人民币),在伦敦的希斯罗机场,中国游客约占全部游客的1%,但却创造了25%的免税收益;Burberry在伦敦Hackney地区开设的outlets,在非周末的日子,约有四分之三是中国游客。

财富品质研究院预计,境内外消费价差仍存在,国内消费品的不安全性和部分商品供应不足,使国人更愿意信赖境外商品的品质与购物体验。因此,未来国人境外消费的趋势仍将延续,境外旅游人数将持续增加,境外消费额也会继续保持增长。



2013年上半年,海南共销售8000元以上免税品2.79亿元。 海报集团全媒体中心记者 张茂 摄

消费额也会继续保持增长。

国内免税市场陷入困境

目前我国免税业的经营模式主要有三种,一是口岸和市内免税店,此类免税店遍布全球;二是离岛免税店,2011年3月,财政部公布海南离岛免税政策,同意在三亚市内免税店和海口机场率先试点,这类免税店目前只在中国海南岛、日本冲绳岛、韩国济州岛和台湾澎湖岛4个地区设立;三是免税外汇商场,这是一种特殊的免税购物形式,只在中国、菲律宾等个别国家存在。

多位业内专家受访时表示,国内免税公司自身运营存在着较多问题,

总体有以下几个方面。

——卖一线品牌还是卖时尚品牌?

通常,国际免税店主要经营的是国际一线品牌,品牌定位同时也意味着经营渠道的定位层次。目前国内的免税店主要经营香水化妆品、首饰、腕表、服装、皮具、箱包、太阳镜、旅行用品、珠宝等品类,其中既有古琦、阿玛尼、万宝龙、迪奥等国际大牌,也不难找到诸如CK、GUESS等时尚类品牌。

“因为免税店的消费者主要以旅客为主,对价格敏感,追求性价比。促使免税店里存在国际一线大牌与时尚品牌混杂的情况,这明显与国际市场的经营惯例不相符,并在一定程度上损伤奢侈品运营商的品牌形象,特别是针对中高端人群。”周婷说。

——卖产品还是卖服务?

按照国际经营规则,奢侈品零售终端直接面对消费者时,通常采用的是“一对一”的服务模式。消费者在购物过程中除了商品本身,还包括对店面环境、现场服务、品牌了解等购物过程的全部感受并做出评判。这类顾客对购物的私密性、独享性有很高的要求。但在三亚免税店,季节性旅客特别多,经常出现人手不够或者消费者排队现象,使整个购物体验大打折扣。

周婷说,受到大环境影响,我国市内免税店的经营模式反而退化为“奢侈品超市”的购物模式,相应的许多配套服务,包括品牌讲解、产品介绍、休闲服务被忽略。

专家建议

离岛免税限额仍需放宽

目前我国免税业务主要实行国家专营管理,不允许外资经营。这从根本上拒绝了外资在免税业的竞争,虽然保护了国内的免税市场,一定程度上抑制了消费外流,但在一定程度上不利于市场竞争,成了国内免税集团提升自身运营水平的“包袱”。

有业内人士指出,我国免税业政策目前仍基本沿用旧规,缺乏与时俱进的政策创新,特别是进境免税店、购物退税、市内免税店国人购物等免税政策已经在国际上普遍实施,但我国迟迟没有实行和采用。

周婷等人认为,离岛免税限额仍需放宽。尽管2012年11月正式将每人每次免税购物限额由5000元调整至8000元,并增加了美容、保健器材等3类免税商品品种等。但2013年上半年,海南共销售8000元以上免税品仅2.79亿元,占比仍然很小。显然,与日本冲绳岛16000元的限额相比,海南岛8000元的免税限额依然不够,还未能满足中国消费者旺盛的购买力。

“并且我国的市内免税店只能服务于出境的港澳台和国外旅客,销售对象不包括出境的国内旅客,这就限制了市内免税店的作用。”周婷说,允许出境国内旅客在市内免税店购物的政策已在韩国、日本、泰国等大多数国家实行,尤其是韩国,市内免税店是其免税业态的最大组成部分。如果未来中国的免税政策也能向国人开放,将能抑制消费外流。

(来源:新华社)

昨日市况

大盘放量滞涨 创业板强中显弱

本报海口8月27日讯(记者陈平)27日,沪深两市在上一交易日大涨的基础上,在高位放量窄幅震荡,尾盘放量强拉站上2100点关口,收出低开小阳。沪综指数收于2104.04点,涨0.36%;深成指收于8341.77点,涨0.09%。沪市从上一交易日的9916亿元上升至1046亿元;深市则从1151亿元下降至1121亿元。创业板指数再创历史新高1251点,涨幅为1.02%,日线七连阳上涨。两市A股1466只股票上涨,771只股票下跌。涨停个股接近50家,活跃异常。

27日市场比较明显的一个特征——地产股护盘,自贸区唱戏。从个股涨幅榜看,沪市前30名基本都是上海本地股,且有纵向扩散现象,比如福建、浙江、广东等地的自贸区概念股纷纷相继走强,维系目前市场的人气。房地产板块整体表现不俗,支撑着股指维持强势震荡;创业板持续飙升,再创反弹新高,进一步支撑大盘震荡向上。

有分析认为,两市成交量2000多亿元,仍是场内资金在折腾。大盘强拉抬已耗尽了多方的做多力量,多方勉强维持在高位运行。创业板指数8月19日以来的上涨对应的成交量低于6月份那一波上涨的成交量,指数虽创新高,成交量却出现背离,投资者应高度警惕。总之,经过本周连续两个交易日的普涨之后,个股分化震荡的节奏或将重新出现。

(观点仅供参考 入市风险自担)

中标公示

昌江循环经济工业园区叉河组团三纵路中段、四纵路南段市政道路工程设计招标于2013-08-26日在海南省人民政府政务服务中心进行了公开招标,已按照招标文件确定的评标办法和有关规定要求完成开评标工作,经评标委员会推荐: 第一中标候选人:海口市市政工程设计研究院; 第二中标候选人:海南佳风工程设计有限公司; 第三中标候选人:长春市市政工程设计研究院。 公示期:2013年8月28日至8月30日,如有异议请在公示期内向昌江黎族自治县纪委监察局投诉, 投诉电话:0898-26699912。

中标公示

乐东县城自来水厂取水口迁移工程勘察、设计招标,已于2013年8月26日在乐东黎族自治县人民政府政务服务中心三楼开标室完成开、评标工作,经评标委员会评审推荐中标候选人排序如下: 勘察标:第一中标候选人:海南地质综合勘察设计院;第二中标候选人:海南有色工程勘察设计院;第三中标候选人:海南水文地质工程地质勘察院。 设计标:第一中标候选人:中国市政工程东北设计研究总院;第二中标候选人:中国瑞林工程技术有限公司;第三中标候选人:中国市政中南设计研究总院有限公司。 公示期:2013年8月28日至2013年8月30日,如有异议请在公示期内向乐东黎族自治县监察局投诉,投诉电话:0898-85523295

中标公示

海南省海运总公司铺前船厂的文昌市铺前船厂保障性住房工程施工及监理标,已于2013年8月27日完成了开标、评标工作,现将中标候选人公示如下: 施工标: 第一中标候选人:海南第三建设工程有限公司; 第二中标候选人:海南第六建设工程有限公司; 第三中标候选人:海南第二建设工程有限公司。 监理标: 第一中标候选人:海南君诚工程监理有限公司; 第二中标候选人:海南时利和建设项目管理有限公司; 第三中标候选人:海南科创建设项目管理有限公司。 本公示期为3个工作日(2013年8月28日-2013年8月30日),如有异议请在公示期内向文昌市监察局投诉,电话:0898-63330481。

中标公示

乐东县千家自来水供水工程勘察、设计招标,已于2013年8月26日在乐东黎族自治县人民政府政务服务中心三楼开标室完成开、评标工作,经评标委员会评审推荐中标候选人排序如下: 勘察标:第一中标候选人:海南地质综合勘察设计院;第二中标候选人:海南有色工程勘察设计院;第三中标候选人:海南水文地质工程地质勘察院。 设计标:第一中标候选人:海南天鸿市政设计有限公司;第二中标候选人:海南省建筑设计院;第三中标候选人:海口市城市规划设计研究院。 公示期:2013年8月28日至2013年8月30日,如有异议请在公示期内向乐东黎族自治县监察局投诉,投诉电话:0898-85523295

招标公告

项目名称:儋州市2013农业综合开发土地整理项目长坡、大坡洋农田整治工程。招标人:儋州市农业综合开发办公室。招标代理:海南远恒建设项目咨询管理有限公司。工程概况:项目位于儋州市,包括灌溉工程、排水工程、道路工程及土地平整及田块方格化等。计划工期:4个月。共分为6个标段,每个投标单位仅能报1个标段。不接受联合体投标。投标人资格要求:具有独立法人资格,具备水利水电工程施工总承包贰级或以上资质,2010年至今承接过类似项目施工业绩,项目经理须具备水利水电工程专业二级或以上注册建造师资格,具备有效的安全生产考核合格证书。企业必须在海南省人民政府政务服务中心企业信息管理系统中注册并备案通过。报名方式:凡有意参加投标者,请于2013年8月29日08:30至9月4日17:30在http://218.77.183.48/htms 购买并下载电子版招标文件。公告内容详见海南省人民政府政务服务中心网。联系人:王工 0898-68502229

招标公告

项目名称:海南省琼山监狱迁建工程二期挡土墙。招标人:海南省琼山监狱。概况:拟建场地与海文公路存在高差段。工期:20天。招标范围:设计招标。投标人资格要求:投标人具备建筑行业建筑工程设计乙级及以上资质或工程勘察综合类甲级及以上设计资质,项目负责人具备国家注册土木工程师(岩土)资格,近三年类似工程业绩不少于三个,外地驻琼设计单位的项目负责人要求为驻琼备案手册上人员。不接受联合体投标。凡有意参加投标者请于2013年08月28日至09月03日报名。本公告同时在中国采购与招标网、海南日报及海南省招标投标协会网站上发布。联系方式:黎工 36301603 (因版面原因详情参见网站公告)

招标公告

招标人:临高县文化广电出版体育局。招标代理单位:广东省国际工程咨询公司。项目名称:临高县文化体育广场项目。工程概况:建设地点位于临高县澜江新城,本项目建设有3个子项目(即体育场、体育馆、多功能演艺中心),总建筑面积:37715m²,总投资工程造价20721.7万元。招标范围:本次招标范围与内容包括上述三个子项目上的主体工程设计(方案设计、初步设计及概算、施工图设计、室内二次精装修设计)。设计周期:45日历天。投标人资格要求:须具备工程设计综合甲级或建筑行业设计甲级或建筑行业(建筑工程)专业设计甲级资质,近3年完成1个(含)以上类似项目设计业绩,并在人员、设备、资金等方面具有相应的设计能力,其中,投标人拟派项目负责人要求在本单位注册的建筑工程高级工程师或具有注册建筑师执业资格。本次招标不接受联合体投标。招标文件的获取:请于2013年8月29日至2013年9月4日17:30(节假日除外),登陆电子招投标系统(http://218.77.183.48/htms)下载,购买电子版招标文件。联系方式:符工 13617559560。(其他要求详见网络公告,本公告同时在海南日报、中国采购与招标网、海南省人民政府政务服务中心网站上发布)

今日证券导报 海南金融抢鲜读

去年新增小微贷41亿 仅占总信贷的7.5% 小微企业融资渠道亟需拓宽 (1版)

海南工行铺就企业跨境扩张“金光大道” 海南农行倾力服务油气产业 (3版)

我省农险酝酿扩大试点品种 拟将林下经济纳入统筹安排 (6版)

省农信社“一小通”模式累放小贷逾百亿元 (7版)

中华人民共和国海口海事法院 征询异议公告

(2013)琼海法执字第446号 申请执行人张丽婷与被执行人海口市城市建设投资有限公司商品房买卖合同纠纷一案,根据海南仲裁委员会(2013)海仲字第196号仲裁裁决书已发生法律效力,本院拟裁定将位于海口市秀英区长怡路27号紫园A期第4幢B单元301号房屋的房地产权属证书(房屋所有权证书、土地使用权证书)办理至申请执行人张丽婷名下。凡对上述房屋主张所有权及其他权利者,应在本公告发出之日起十日内,持相关证明材料书面向本院提出。逾期则视为无异议,本院将依法处理。 二〇一三年八月二十日

海南省澄迈县人民法院公告

本院依据已经发生法律效力的(2013)澄法执字第75-1号执行裁定书查封了被执行人海南融鑫实业有限公司名下位于老城开发区工业大道3公里外南侧的土地使用权证书为老城国用(2008)第1112号载明的19949平方米国有土地以及该地上附着物。现公告征询异议,如对上述土地和房产的权属有异议或享有优先受偿权的,应自本公告发出之日起15日内,向本院提交书面执行异议书及其相关证据材料。否则,本院将对上述财产依法予以处分。 特此公告 澄迈县人民法院 二〇一三年八月二十六日

中华人民共和国海口海事法院 征询异议公告

(2013)琼海法执字第445号 申请执行人张静婷与被执行人海口市城市建设投资有限公司商品房买卖合同纠纷一案,根据海南仲裁委员会(2013)海仲字第197号仲裁裁决书已发生法律效力,本院拟裁定将位于海口市秀英区长怡路27号紫园A期第4幢A单元601号房屋的房地产权属证书(房屋所有权证、土地使用权证)办理至申请执行人张静婷名下。凡对上述房屋主张所有权及其他权利者,应在本公告发出之日起十日内,持相关证明材料书面向本院提出。逾期则视为无异议,本院将依法处理。 二〇一三年八月二十日

中标公示

东方市重点项目管理中心办公室拟招的东方市中心排水沟整治项目监理招标,于2013年8月27日上午8:30进行了公开开标,经评标专家委员会推荐,本项目监理招标第一中标单位为:河南卓越工程管理有限公司;如有异议可在公示期(2013年8月28日—2013年8月30日)内向东方市发展和改革委员会投诉,监督电话:0898-25522011。