



数百海内外华商来湖南觅商机, 签约额超1400亿

今年湖南三分之二的外资来自香港

本报11月29日讯 今天上午,“2011中国(湖南)民营经济投资洽谈会暨海内外华商湖南行”活动开幕式在长沙举行,数百名从美国、法国、日本等地远道而来的海外华商和中国各地民营企业代表在湖南觅得商机,现场共签约27个重大项目,总投资额达806亿元。而整个活动期间,将签订106个投

资项目,总投资1478.23亿元。

这次活动,共吸引来自20多个国家和地区的海内外华商、工商社团代表,以及60余家中国民营经济500强企业精英等530名嘉宾与会。全国政协副主席、全国工商联主席黄孟复等出席开幕式,省委书记、省人大常委会主任周强致欢迎词。

据香港中华总商会会长蔡冠华介绍,香港已成为湖南省第一大外资投资来源地。特别是今年前三季度,香港来湘的实际投资金额已达到30亿美元,占湖南省今年实际使用外资的三分之二。湖南出口香港的总额也达到8.4亿美元,比去年同期增长31.2个百分点。据悉,此次活动的签约合作项目涉及工

业制造、物流、旅游、食品加工等多个领域。其中,美国长沙商会将与长沙市装饰建材商会联合打造“美国商业街和东方好莱坞影视城”项目,总投资85亿元;越南河江山林公司与湖南零陵恒远发电设备有限公司签署的锰铁矿开采加工项目,总投资4.5亿元。■记者 唐能 胡信锋 通讯员 杨维贤

长沙多家楼盘推“保价房”

业内人士:保价房并不保险,其实就是开发商的促销方式



系列报道之⑦

面对当下中国房价下降的态势,不少民众选择了观望,长沙以万科城为首的不少楼盘开发商“熬不住”了,开始出现隐性降价。

不过,记者11月28日上午随机采访长沙数家楼盘发现,竟然有不少开发商推出所谓的“保价房”,通过与购房业主签订“降价回购协议”来鼓舞人心。

【调查】

买房可签三年保价回购协议

11月28日上午,记者来到位于长沙县星沙经济开发区黄兴大道与博雅路口上的“高林·仕家”售楼部,该楼盘开发商为长沙旭星房地产开发商。记者注意到,偌大的销售大厅内,顾客并不多。售楼部置业顾问小伍告诉记者,“我们这里决不降价,如果消费者需要承诺,我们甚至可以和消费者签订‘三年保价’的协议。”并向记者详细解释了协议内容,就是如果一旦购房合同签订成功,开发商就会和购房客户再签订一份协议,承诺从购房日期起三年内如果房子总价有降价现象,开发商将以购房时的原价回购购房客户手中的房子。

其实在此之前,位于长沙市岳麓区的星语林·阿普阿布楼盘已经公开打出“安心购房绝不降价,降价双倍赔差价”的口号。11月28日,创普集团星语林·阿普阿布项目策划部副总经理陈亚军告诉记者,公司于11月初实行的保价承诺,目前已经有客户签订了协议。

【建议】

保价“不如主动“降价”效果好

类似于“回购”、“保价”、“必升值”等开发商营销说辞近期不断,同策咨询研究中心总监张宏伟认为,从当前营销市场环境来讲,开发商这些营销说辞还存在的问题。是一种片面性导向,尤其是在楼市调控处于调控常态化的市场阶段,个案楼盘的房价不一定一直处于上涨的通道,此时,开发企

【原因】

开发商面临资金回笼压力

市场观望气氛浓厚的环境下,本地开发商意欲推动销售的举动能否奏效呢?

有市场行业人士就认为,因为市场宏观环境的调控与房地产市场的冷清,再加上年底资金链的高压紧张,银行信贷渠道收紧的困境。开发商不愿削减利润降价促销或转让项目。开发商又想在低迷的市场环境下打消购房者顾虑取得销量,所以推出“保价协议”这种形式促销以回笼资金。

但是在目前的形势下,记者走访这几个楼盘也发现,效果并不见得那么明显。虽然开盘已一月有余,但在楼盘销控表上看到,虽然整体有一些销量,但是往日开盘即被购买一空的局面已全然不见,取而代之的是销控表上稀疏的红色已售标记,各个楼层及各个户型也一应俱全有售。

【质疑】

保价协议只是一种虚假承诺

开发商与购房者签订的“三年保价回购”、“双倍补偿差价”等协议,业内人士如何看呢?

湖南房地产开发协会首席经济学家王义高表示,房地产开发商在当前危机下,资金链随时有可能断裂,开发商又不是银行,更不是国家机构,三年后公司存不存在都还不确定。对于购房者而言,即使签订合同,也没有任何保障。何况,住宅地产的开发,并不像商业地产,它将来并不一定有那么多足够的资金流回购购房者手中的房产。

湖南新环境房地产有限公司副总经理明斌也表示,开发商此举宣传意义大于实际意义,主要是给购房者信心。

■记者 唐能

财经事后烟

股市“进退有据” 股民才有“钱途”

在中国证券市场上,一大批“僵而不死”的ST类公司凭借“壳”资源投机炒作“乌鸦变凤凰”,已经成为股市最为病态的一道“风景”。28日,深交所出台的明确两个退市条件的创业板退市制度征求意见稿,让广大股民看到了打破“有进无退”、促使股市回归公正的信号。

在中国的证券交易制度中,并不是没有上市公司的退出制度,早在2001年初,就在主板市场设定了以“连续3年亏损便退出交易市场”为核心的退市规则,而业已运行2年的创业板,也有11项退市条件。但在实际执行中,这些退市规定的单一性和约束力不强,屡屡被善于“包装”的少数投资资本抓住,上演一幕幕“僵而不死”的闹剧。而创业板市场退市制度的“试验期”,更是让虚假包装、虚高估值大行其道。

这种显失公正的“有进无退”,使得自2001年以来,沪深两市11年来仅有84只股票退市,其中因连续3年亏损而终止上市的股票更是只有可怜的44只,相对于全国目前2304家上市公司的总数而言,仅仅1.9%的退市比例近乎于“零退出”。

对于股民来说,大量存在的既无法分红回报投资者,又常常被投机者拿来“借壳炒作”、“内幕交易”的“僵尸股”,不仅扰乱股民的正常投资秩序、造成资金的错配,更严重扭曲整个证券市场的评价体系,导致股价反映的信息失真,最终干扰了证券市场应有的资源配置机制和经济晴雨表功能。

本次创业板退市制度征求意见稿的出台,在原有退市方案的基础上又增加了“连续3次受到交易所公开谴责以及股票成交价格连续20天低于面值”这两个既明确又有针对性的量化条件,在退市标准的多元化和市场化方面又向前迈进了一步。交易所的公开谴责,如同裁判手中有了红黄牌,对经常发生重大市场违规行为、严重损害投资者利益的害群之马,有了立竿见影的震慑力;而连续20天低于面值,不仅缩短了退市时间,而且在上市公司的价值评估上有了更具体的标准。

尽管此次创业板退市制度方案征求意见稿的出台,让广大股民看到了监管层对于建设公平证券交易规则的决心,但仅此于此是远远不够的,除了在制度设计上更加完善,杜绝投机分子的可乘之机,如何保证执行有力、监督到位,交易所和证监会还有更多的工作要做。

而广大股民更为期待的是,此次针对创业板退市制度的探索,能够尽快延伸到“僵尸股”问题日益严重的主板市场,对于那些深感投资渠道狭窄、资产增值困难的中小股民来说,一个奖惩分明、进退有据的证券市场,将是多么可贵。 ■特约财经评论员 崔滨

【外汇】

外币 钞买价	外币 钞买价
英镑 957.16	日元 7.9052
港币 81.01	加元 59498
美元 631.2	澳元 612.49
瑞郎 667.29	欧元 820.36

外汇牌价由中国银行
 湖南省分行友情提供
 咨询电话: 0731-
82263495
 中国银行网上银行提供个人结售汇业务