

# 经济新闻 | 要闻

## 房地产行业下行风险较大 信托业面临兑付危机较大 规模大降六成 信托加速剥离楼市

在传统的集资和卖楼都较为活跃的四季度,房地产信托开始出现“冷意”。用益信托统计显示,2014年四季度,房地产集合资金信托的发行、成立规模分别为485.8亿元、355.6亿元,同比分别下降61.2%和64.8%。用益信托研究员帅表示,募集资金规模下降是受经济增速放缓,房地产行业下行风险较大,信托业今年面临兑付危机较大,尤其是房地产行业等影响。



### 规模大幅下降

用益信托数据显示,2014年四季度,房地产集合资金信托的发行、成立规模下滑,共发行485.8亿元的房地产集合资金信托计划,而在2013年同期,这一数据为1253.4亿元。这意味着,四季度该类信托产品的发行规模同比下降61.2%。

同期,房地产集合资金信托的成立规模为355.6亿元,与2013年四季度的1010.2亿元相比,下降64.8%。

“房地产信托规模在这个四季度是

有下降的,对此之前,2012年、2013年四季度发行规模确实较大。”用益信托研究员帅国让分析发现。不过他强调,由于信息披露的滞后性,集合房地产信托成立规模降幅也有可能不到六成。

在用益信托看来,受弱经济周期环境和强市场竞争因素影响,预计后期房地产信托规模会继续小幅回落,但不可能完全萎缩。目前,房地产整个资金面都比较紧,不少信托公司曾在一些三四线城市中遭受十几亿的损失。在二三线城市地产项目产生了很多坏账之后,银行和信托对项目的选择,已经列出了更

为细分的标准。

### 房地产信托风险加大

随着房地产市场进入滞涨期,融资格局出现调整,以房地产和市政基础设施建设为代表的传统信托业务日益受到严峻挑战。不少信托公司内部已有共识,信托资金运用亟待新的价值发现。

“信托资金在过去几年青睐资金需求较大的房地产与基础设施建设,但是目前信托公司需要加强对实体经济相关领域的研究力度。”中建投信托研究创新部总经理王苗军分析走势认为,经济进入新常态下,信托资金的价值发现必须服务实体经济发展。

记者从用益信托等多家有关机构了解到,近来随着房企资金普遍紧张,不少房地产信托风险加大。而一朝涉险后,很多信托公司开始对投资房地产项目提出了各种“明文规定”,包括超过一定限额的项目暂停审批,或对项目类型和区域进行严格的限制,保证精选收益预期稳定的项目。

对于信托资金的转向,华南信托公司内部人士向记者介绍,目前随着房地产价格逐渐回落,建筑规模肯定会萎缩,房地产信托难以提供高息,未来证券类信托可能会稳定增长。南都供稿

### “金税三期工程”昨日上午上线

昨日上午8时30分,在郑州市金水区国税、地税局办税服务大厅,郑州市金水区惠馨百货商店和河南建信工程机械管理有限公司的工作人员,分别向记者展示了通过国家税务总局“金税三期工程”税收管理信息系统,在国税、地税开具的税务登记证和税收完税证。

这标志着备受瞩目的国家税务总局“金税三期工程”税收管理信息系统在河南税务系统顺利上线。

据了解,“金税三期工程”是经国务院批准的国家级电子政务工程。该系统运用标准化、风险管理理念来规划和设计,特别是通过国税、地税统一标准核心征管系统应用,可以进一步规范统一税收执法、实时监控全国征管数据、优化纳税服务、提高征管质效。同时,降低税务机关执法风险、提高纳税人遵从度和满意度。

据统计,截至昨日下午3时,河南国税系统通过“金税三期工程”税收管理信息系统,共操作运行业务83305笔,入库税款3.13亿元。

截至5时,金水区地税局(包含农业路办税服务厅和国基路办税服务厅)受理纳税申报757笔,征收税款1821702.48元。

另外,河南省国税局副局长魏正武说,“金税三期工程”税收管理信息系统处于试点上线阶段,还存在需要完善的地方,为了纳税人方便办税,全省2015年1月份纳税例征期顺延至1月23日,纳税人可于1月8日至23日工作日期间,在主管国税机关办理征期内各类涉税业务。

郑州晚报记者 肖雅文 赵柳影  
通讯员 张科 赵峰 建华 陈楠

### “领”悟市道

## 面粉涨价,你还指望面包降价吗?

1月7日,由两家央企华润置地和首开股份,与险资“金主”平安联合体以86.25亿元共同夺得北京丰台一幅地块,溢价22%,该地块晋升为北京历史上最贵的总价地王。据计算,该地块是面积最大、自住房最贵和总价最高的“三最”地王,成交楼面价达到每平方米3.8万元。2015年开始,北京楼市的普通商品房房价将进入6万元时代。

不得不承认,我好久没有听到地王的消息了。这段时间,我听到更多的是看跌房价的消息。吼得山响的《不动产登记暂行条例》,将于3月1日起施行。大家的逻辑是,不动产登记之后,房产税就要推出,房价此时不崩更待何时?反腐力度如此之大,房叔们还敢摸着房子不卖?

作为一直唱空楼市的经济学家,谢国忠很执著。在他的眼中,全球房地产市场在暴跌,未来国内的房价下跌50%很正常。不光房价要崩盘,大量的开发商也将关门倒闭。谢国忠还拿出数据予以

佐证:目前,国内的存量房高达160亿平方米,开发商囤地30亿平方米,政府也拥有40亿平方米的土地储备,即便今后城市人口总数到10亿也完全满足需要。

我记得马云好像说过一句话,“企业家不能听信经济学家的预测,否则灾难大了。”经济学家也别不服,有种你也像人家马云一样,从一个屌丝,逆袭成首富当当。想任性,也得有钱吧。

不光马云不听经济学家的,任志强更想抽空看房价的经济学家大嘴巴子。现在,任志强退休了,但是,全国人民很想念他,也只能在微博上看看他和小潘斗嘴了。

不管任志强是否依然看涨房价,现在在北京土地历史上最贵的总价地王诞生,对于唱空房价者就是一记响亮的耳光。看看拿地的人是谁?是两家央企华润置地和首开股份,与险资“金主”平安联合体。不客气地说,这些角色对于房价未来走势是最有发言权的。如果不看好未来房价,他们还要拼得吐血去拍个

地王,这是有病了吗?商场如战场,企业家们“老谋深算”,拿着真金白银是不会打水漂玩的,断不会做赔本买卖。面粉涨价,你还指望面包降价吗?除非你说,老子就爱啃红薯,爱咋地咋地!

不能不承认,房价下跌,中国坐不住的人很多。地方政府,银行,开发商,房叔们,都坐不住。对于土地收入作为财政收入主要来源的地方政府而言,当然HOLD不住。土地财政之下的地方政府,如果没有找到替代性的“钱袋子”,谁舍得对高房价痛下杀手?没有高房价,哪有高地价?特别是房地产业对上下游影响面极广,钢材、水泥、玻璃、家装等行业,牵一发而动全身,对地方经济影响显而易见。

房价涨跌,争论不会停休。但是,有一点可能是真的,最近,炒楼的资金往股市转移了不少,看看股市的成交量你就明白了。这对于希望房价下跌的刚需们来说,倒是一个福音。郑州晚报记者 徐刚领

### 2014年,新密市各项地税收入超15亿

昨日,记者从新密市地税局获悉,2014年,新密市地税局累计组织入库各项收入151513万元,与上年同期相比,增加9.2%;地方级收入119446万元,与上年同期相比,增加10.4%。

不过,成绩只代表过去,2015年伊始,新密市地税局便分析收入增长点,积极行动,及早为2015年地税工作“谋篇布局”。

“巩固存量房交易税收征管工作成果,扎实做好土地增值税清算,加强城建税的信息比对,加大房产税、契税、耕地占用税和土地使用税等地方各税种的源泉控管力度。”该局相关负责人说。

郑州晚报记者 赵柳影 通讯员 李清喜

### 进口产品适用埃及标准生效日推迟至3月

近日,国家质量监督检验检疫总局通知,经磋商,埃方将进口产品适用埃及标准生效日期推迟到2015年3月31日。

据了解,埃及于2014年出台新规定,要求从2015年1月1日起,出口至埃及的商品必须符合该国标准,否则禁止入境甚至被退运,没有注明埃及标准号的检验证书将不能通关。此次埃及政府突然出台新规定,让很多企业措手不及,对中国出口埃及的货物产生影响,内地港口已有货物滞留现象。

经国内相关部门和埃及质量标准

总局多次交涉,埃方同意将进口产品适用埃及标准的生效日期再次推迟到2015年3月31日,当前这段时间为进出口企业熟悉埃及标准的过渡期。

据河南出入境检验检疫局统计,2014年,河南共向埃及出口货物503批次,货值3928.9万美元,涉及158个贸易公司、生产企业的260多个品种/型号。河南检验检疫局提醒我省涉及输埃贸易公司和生产企业,利用好过渡期,积极备货并配合检验检疫工作,力争产品顺利出口。郑州晚报记者 肖雅文

生活服务 刊登内容:婚介、物流、搬家、机票、美容、健身等。订版电话:18939257989

## 伊人 高端会所

伊人高端会所是专注于婚恋最高端领域的服务机构之一,多年来一直保持“0”投诉记录,有资深专职爱情顾问为您提供一对一的高效服务,以打造本土传统模式“一流诚信”品牌单位,一直坚持先挑选后付费的服务宗旨,确保您短期成就美好姻缘,来访者请带上相关有效证件,预约时段,本会所将以真心和责任确保您个人隐私和安全合法权益。

地址:经三路纬二路交叉口南50米路东省直小区经三路2号3楼502室  
QQ:2969431988 (行政正中心) 0371-69693551 13203872866 18838018814

★特别推荐★

●女28未165大专文静漂亮素质好	女31未166本科公务员父母处级文静	男34未174大专金融高层多房本市车
●女28未165大专文静漂亮素质好	女34短160不育销售经理稳重大方优	男35短175自办公司沉稳稳重觅顾家
●女28未165大专文静漂亮素质好	女38未163大专自办公司肤白貌美房	男37未175本科港企副总独子觅重情
●女28未165大专文静漂亮素质好	女42未163省直单位公务员重情品优	男39离176本科省直机关公务员车房
●女28未165大专文静漂亮素质好	女44离165本科银行领导一子国外资丰	男40离175本科私企法人千万资产帅
●女28未165大专文静漂亮素质好	女45未162企业老总稳重懂管理男士	男44短175本科加籍华人央企老总工
●女28未165大专文静漂亮素质好	女57未168董事长稳重大气多房名车	男45未179本科省直公务员帅显年轻
●女28未165大专文静漂亮素质好	男26未178本科公务员独子房车品优	男50离174本科公务员处级沉稳车房丰
●女28未165大专文静漂亮素质好	男28未180硕士家族企业别墅车英俊	男53离180本科公检法特稳一子国外
●女28未165大专文静漂亮素质好	男29未176大专自办公司宝马车房帅	男55独173本科处级干部房一女成家
●女28未165大专文静漂亮素质好	男31未179本科富商别墅名车车资雄	男60未178退休干部另有公司沉稳健
●女28未165大专文静漂亮素质好	男32未176硕士省直公务员父母高	男65未173处级干部退休体健独居