



要闻	
IPO 打开天窗	P02
注册制来袭 A 股壳公司将迎“清退”期	P07
哪 50 家企业 能率先“尝鲜”IPO?	P08
调查	
宁南政府:叫停旭鑫水电 系企业严重违规所致	P03-P04
产业·公司	
大飞机“过坎”	P09-P10
鄂尔多斯小煤矿买主难寻	P11
汽车周刊	
宝马在华患上高管后遗症?	P17



G01-G04



中国企业报
官方微博

weibo.com/zgqybnews

沂州集团杯

《中国企业报》年度经济评论大赛

山东·临沂

沂州集团协办

http://www.yizhou.cc

房地产政策不“调”自“威”： 新机制效力提前显现

比起市场调控“短效药”，以“房产税”、“不动产统一登记”为代表的新型房地产政策机制正在形成

■ 本报记者 闵云霄

2013 年剩下最后 20 多天，随着天气转冷，北京楼市亦开始降温：新房、二手房市场成交量均呈下降趋势。

继北上广深等一线城市收紧调控政策以后，南京、南昌等二线城市也相继接过调控的接力棒，使得出台调控政策的城市达到 16 个，预计仍将会有其它城市跟进。在政策组合拳的调控下，多个城市房地产市场“入冬”。

不过，比起这些调控“短效药”，从十八届三中全会后体现的思路来看，以“房产税”、“不动产统一登记”为代表的新型房地产政策机制正在形成。

降温：不少看房客爽约

“京七条”出台后一个月里，北京新房成交量出现大幅下降。据此有舆论宣称，“京七条”发力，楼市降温。

北京市海淀区车公庄一家中介机构负责人表示，西三环板块的多数小区房价趋于平稳，门店主营的小区如建设部大院、主语城等小区，11 月份很少出现价格上调的情况。例如主语城 125 平方米的二手房，11 月份的价格在 900 万元左右，与 10 月份报价没有多少差别。

另一家中介机构的工作人员表示，11 月份不少小区价格开始企稳，甚至由于楼市新政的影响，不少卖家

不看好后市，主动提出降价出售的情况不在少数。“我们门店有一套位于保利西山林语的 145 平方米的精装房，10 月份的价格是 560 万元，11 月份卖家主动调低了 11 万元，希望能尽快出手。”

卖家李先生告诉《中国企业报》记者，他 10 月初刚在中介门店委托出售位于地铁旁的自住房，准备年底前实现置换。“中介挂牌一个礼拜，光看房的意向电话就接到了 20 多个。”然而，十八届三中全会之后，不少看房客爽约了。原来，这些看房客中确实有因受新政影响而被挡在购房门槛外的，但更多的则认为这是政府准备采取措施给持续高烧的房价降温，于是选择观望。（下转第六版）

企业成本调查

原料奶价格 左右乳企生产成本

另一种观点认为，乳企此轮涨价不排除“洋奶粉风波”的影响以及奶企为了实现年度经营利润目标而乘机抬价。

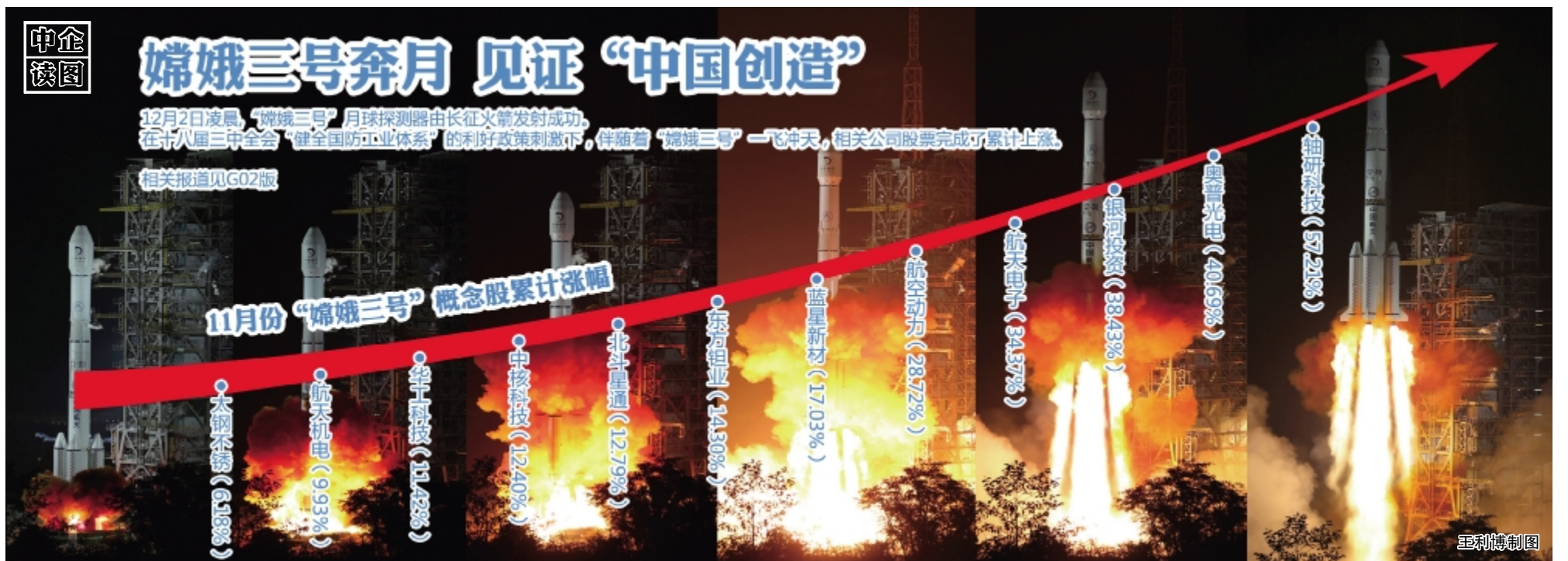
■ 本报记者 张博

在三元乳业率先公布“上调部分产品价格，加权平均涨价幅度为 8%”的涨价通知单后，光明乳业也紧随其后表示：自 12 月 1 日开始，适当上调部分产品的价格，加权平均上调幅度约为 8%—9%。而完达山等品牌乳企也紧随其后向媒体证实，受困生产成本持续上涨的压力将不同程度地涨价。

距离上一轮涨价还不到两个月，涨价潮再度来袭。对此，三元给出的解释是“原料奶收购价格同比增长幅度已经逼近 50%，企业无法自我消化成本压力”。光明方面也表示，“奶荒”造成优质奶源减少，推高了企业进口原奶成本。

收购价拉高成本

根据农业部定点监测，自 2012 年 9 月以来，内蒙古、河北等 10 个奶牛主产省（区）生鲜乳平均价格已连续 14 个月上涨，到 11 月第二周已涨至 3.96 元/公斤，与年初相比涨幅高达 15% 以上。但是，生鲜乳在生产成本中的比重有多大，业界普遍讳莫如深。（下转第八版）



紫竹评论

“政策饭”损害市场经济公平原则

■ 丁是钉 张本

吃“政策饭”、“补贴饭”，“跑部钱进”，这是此前中国经济中特有的现象，也严重损害了市场公平性原则，伤害了中国经济的竞争力。

近日，财政部部长楼继伟表示，必须下大力气清理整顿“税收洼地”，今后原则上不再出台新的区域税收

优惠政策。这是十八届三中全会后相关部门对于“加快完善市场体系”的第一个有操作性的明确方案。

十八届三中全会决定中明确提出“按照统一税制、公平税负、促进公平竞争的原则，加强对税收优惠特别是区域税收优惠政策的规范管理。税收优惠政策统一由专门税收法律法规规定，清理规范税收优惠

政策。”据统计，我国各地目前出台的实施的区域税收优惠政策共有 30 项，此外还有一些正在申请的区域性税收优惠政策。这些税收优惠政策主要出现在由地方政府圈定的一些开发区、加工保税区、物流区。另外也有为了吸收外资投资和国内的外来投资而形成的税收优惠政策。

“招商引税”是近两年我国经济领

域出现的一个新名词。一些地方政府为了完成 GDP 指标，或增加地方财政收入自行制定所谓“税收优惠政策”，刻意创造“税收洼地”，事实造成严重的税负不公平等现象。现实中有些企业不断修改注册地址，但实际的生产、经营和办公地址并不改变，就是专为享受税收优惠政策。因为假定某一税种的普遍税负为 15%，而到了“开发区”可能

就会变成 5%，比通过其他方式偷逃税简便得多，成本和风险都非常小。但国家却减少了税收，并且造成了不同地区企业竞争环境的不公平。

如果说税收优惠政策还有着特定地区条件的限制外，其他由不同地区、不同部门出台的优惠政策、财政补贴就更是五花八门，数不胜数。（下转第六版）

健康民生 幸福中国

幸福中国 2013健康养老服务业发展论坛

2013年12月8日隆重开幕

中国·北京 太申祥和山庄

主办：《中国企业报》社

联合主办：中国老龄产业协会 全国医药技术市场协会 《国家财经》杂志社 《中国食品》杂志社

协办单位：北京中奥伍福投资股份有限公司 支持单位：北京市昌平区投资促进局