

「勒家華」計劃牽手河北11市

香港文匯報訊(記者 郝衛 石家莊報道)中國勒泰集團董事局主席楊龍飛日前接受香港文匯報記者採訪時透露,3月底在港舉辦的河北投資貿易洽談會,中國勒泰、家樂福(中國)、香港華懋集團將與河北省全部11個地級市簽約,全面啟動「省際商業、文化、體育社會性基礎設施投資」計劃。業內人士分析,「勒家華」總投資達200億元(人民幣,下同),或將在國內開啟一種全新的商業模式。

楊龍飛介紹,「省際商業、文化、體育社會性基礎設施投資」在國內是一個全新的商業概念,是受西方發達國家此前商業基礎設施建設「州際」開發模式的啟發,並結合中國國情而提出。在一個省域內,文化、環境、政策和消費心理都相對接近,進行整體商業開發,不僅能佔盡一省之地利,而且可以編織起一張高效率、低成本的消費網絡。

或供約30萬就業崗位

他續稱,「勒家華」在河北不是作普通的地產項目,而是緊扣民生,建設與百姓生活最密切的體育、文化、科技教育、醫

療衛生、商業服務等基礎設施,從而提升城市形象和提高市民生活品質。這些投資還將直接或間接提供約30萬個就業崗位,為改善民生助力。

楊龍飛又舉例稱,國內城市化進程不斷提速,惟許多城市的文化、體育設施主要建設於上世紀八、九十年代,設備陳舊,佈局亦不合理,與二十一世紀的城市格局極不協調,難以滿足百姓越來越高的文化需求和精神享受。「勒家華」模式正是要面向河北7,000萬人的消費需求,提供集購物、餐飲、健身、休閒於一體的空間,僅電影院線就要建上百塊銀幕,從而讓荷包漸鼓的市民享受到改革開放帶來的精神



愉悅。

拓展現代服務「航母」

據介紹,「勒家華」在河北投資的模式為「勒泰中心」和「勒泰城」,預計建設30多個城市地標項目,首批啟動12個項

目。「勒家華」將以1,000萬平方米的社會性基礎設施為載體,把與民生最貼近的商業、體育、文化和休閒等基礎產業打包發展,實現綜合運營,組建「航母」級的現代服務企業,支持河北省產業結構調整。

■中國勒泰集團董事局主席楊龍飛表示,「勒家華」即將開啟河北省際商業、文化、體育社會性基礎設施投資。
香港文匯報記者 孔榮娣攝

港企參建「大虹橋」建設

香港文匯報訊(記者 周逸 上海報道)作為上海國際貿易中心建設的重要組成部分,虹橋商務區核心區區域集中供能項目正式啟動,核心區一期6號、8號地塊建設項目亦同時奠基開工。

據《解放日報》報道,核心區區域集中供能項目採用集中式的區域供冷供熱模式,能源中心及配套工程項目總投資8.5億元人民幣,建成後將成為內地最大的區域供能系統。

另外,核心區一期奠基開工的6號、8號兩幅地塊,6號地塊由香港瑞安集團旗下瑞橋房地產發展公司開發。該地塊的虹橋天地項目緊鄰虹橋綜合交通樞紐,佔地面積約6.2萬平方米,總建築面積約38萬平方米,集辦公、購物、娛樂、展示為一體的綜合體。項目地上空間通過空中連廊與鄰近地塊及虹橋樞紐實現連接,同時採用太陽能發電、雨水收集、導入自然光、屋頂綠化等多項低碳節能措施,項目建成後將成為中國最大的綠色建築綜合體之一。

除這兩幅核心地塊外,虹橋商務區核心區下半年還將陸續推出南、北片區兩幅地塊。

深私募基金資產逾3千億

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)從近日舉行的私募基金高峰論壇獲悉,深圳私募基金管理資產規模超過3,000億(人民幣,下同),佔全國三分之一;私募證券基金管理規模超過4,000億元,其中陽光私募證券基金管理規模約500億人民幣,也佔全國三分之一。

深圳副市長陳應春表示,深圳關注和支持私募基金行業的發展,力爭該市成為最有利於私募基金發展的區域,成為中國最重要的財富管理中心。去年,深圳出台促進股權基金業發展的規定,還將通過中小板和創業板,結合深圳的成長型企業、高科技企業較多的特點,為私募基金提供廣闊空間。

內地健康產業破5千億

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)中國營養保健理事會理事長趙文祥最近表示,隨着人口老齡化來臨及中國龐大的人口基數,內地健康產業規模目前已逾5,000億元(人民幣,下同)規模。

他稱,目前中國消費者平均用於保健品的花費佔總支出的份額遠低於歐美國家,歐美消費者上述支出佔比逾2%,而中國只佔0.07%,因此中國健康產業潛力巨大。他表示,健康產業概念寬泛,僅預防保健一塊,就包含保健食品、營養功能食品、保健用品等數塊。其中,保健食品約1,300億元,保健用品約3,000億元;營養功能食品包括維生素A油、營養強化麵粉、鐵強化醬油等,保守估計也約有數百億元。

粵樓調目標周內或密集推出



■廣東省只有佛山市公佈房價調控目標。

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)新「國八條」對各城市首季出房價調控目標的限期剩下不足一個星期時間。目前,僅有30多個城市發佈房價控制目標,京、滬、穗、深等一線城市均未發佈。在廣東方面,只有佛山公佈房價調控目標。業界人士預計,由於是硬指標,本周各城市將會密集出房價調控目標。

根據新「國八條」的規定,「各城市政府必須制訂2011年新建住房價格控制目標」。按規定,地方各城市新建住房價格參考標準,可從當地經濟發展目標、人均可支配收入增長速度和居民住房支付能力這三方面來確定。佛山版「新國八條」細則中,就提出該市今年新建住房價格漲幅不低於本年度GDP增長速度的控制目標,佛山今年預期地區生產總值增長12%。

佛山全省唯一公布目標

這樣的規定讓不少期待房價下調的民眾頗有質疑,相關目標數字未提降價,「限價目標反而成漲價標準」。廣東刀客地產顧問機構董事長謝逸楓稱,從已出控制目標來看,相關政府依然擺脫不了土地財政的影響,沒有一個採用「居民住房支付能力」標準。

對於廣東省一線城市調控目標,業界預計廣州調控目標會在10%以下。合富輝煌市場部首席分析師黎文江指,由於廣州預計2011年GDP增長幅度為11%,而今年內地的CPI估計在4%至5%左右,由此估計廣州今年的房價調控目標在5%至10%之間。

京增差別土地增值稅

香港文匯報訊(記者 劉曉靜 北京報道)北京市近期發佈公告稱,將實行差別化土地增值稅預徵率。房企業取得的商品房銷售收入,按照預計增值率實行2%至5%的幅度預徵率,保障房暫不預徵土地增值稅。專家指出,土地增值稅翻倍將有力打擊囤地行為,中央樓市調控政策依然從緊,且不排除調控次第出招。

據了解,北京房地產開發企業銷售新辦理預售許可和現房銷售確認的商品房取得的收入,按照預計增值率實行2%至5%的幅度預徵率。此外,《公告》稱,房企按規定銷售的各類保障房收入,暫不預徵土地增值稅。

北京中原地產三級市場研究部總監張大偉向香港文匯報記者分析指出,土地增值稅翻倍將有力打擊囤地。他說,2010年底,北京即提高土地增值稅預徵率,大部分房地產項目由以往的1%上調至按2%徵收,新稅制再次提高到2%至5%,也就是將有大部分項目最高達到5%的稅率。而按照目前北京樓市的現狀,部分高價項目升值可能最高出現每平米數千元的土地增值稅,這一稅費改革落實到位的話將嚴重打擊開發商囤地積極性,增加在項目的銷售成本,或使得部分土地價格過低的項目開始出現降價求售現象。

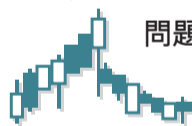


責任編輯：劉錦華

Q版財經

人口老化 內地普現勞工荒

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)雖然內地的工資持續上調,但不少港資廠仍然反映無法聘請到足夠的員工,香港工業總會早前更推算,珠三角港商缺工達200萬人。究其原因,有專家指出,除工資吸引力之外,目前更大的問題是內地提早迎來了「老人社會」,不單是港資請不到足夠的員工,內地包括內陸省份的其他各行各業,均面對「員工荒」問題,建議港資廠應及早加快轉型升級,減少對人力的依賴。



■蔡昉表示,珠三角廣大港企應及早應對內地人口紅利結束的挑戰。
香港文匯報記者 李昌鴻攝



深圳市綜研軟科學發展基金會和深圳大學經濟學院近日在深圳大學經濟學院聯合舉辦「綜研基金·中國智庫論壇」。中國社科院人口與勞動經濟研究所所長蔡昉就其研究《中國流動人口問題》作解讀。據推算2015年中國人口紅利將會結束,中國人口結構變化將不再有充足的勞動力供給,工資上漲是常態,屆時中國面臨的最大問題是未富先老。為了應對這一挑戰,廣東省和珠三角的港企應及早加快轉變經濟發展方式,進行產業升級,未雨綢繆地應對

這一挑戰。他稱,截至去年底,全國有1.53億農民工在外打工,這是中國和平時期最大規模的人口流動,為企業提供了巨大的人力資本。目前中國出現民工荒,其深層次原因是,中國已經屬於低生育率國家,聯合國將中國列為低生育率國家,目前一對夫妻只養育1.4個孩子。而至2015年,中國人口紅利出現拐點,勞動年齡人口將停止增長甚至負增長,大量的老人需要供養,中國進入未富先老的社會。

充足廉價勞工優勢逐漸消失

在這一背景下,蔡昉表示,勞工荒將日益明顯,普通勞動者工資上漲將是常態,剛開始大學生工資與農民工工資趨同,過去用充足的廉價勞動力所維持的比較優勢就會逐漸消失。但由於中國仍處於中等偏上收入水平的初級階段,技術密集型和資本密集型產業不會馬上彌補勞動力比較優勢的消失,勞工荒將成為「十二五」和人口關係中最大的挑

戰。因此加快轉變經濟發展方式將成為非常迫切的現實要求。

港企宜加快升級 減人力依賴

在回答香港文匯報記者提出的廣東省和珠三角港企未來如何應對勞工荒,以及勞動成本日益上漲的困難時,蔡昉表示,目前港企從事三來一補的加工貿易,為低端企業,其利潤不夠多,在通脹和勞工成本不斷上升的壓力下陷入困境。他們必須進行產業結構調整和轉型升級,轉向高技術、高附加值的產業,並不斷提高勞動生產率。他認為,中國幅度廣大,廣闊的中西部為港企提供了轉移發展的機會,可以使勞動密集型企業延長10年發展機會,而珠三角港企則要轉向資本、技術和創新密集型來驅動發展。

另外,由深圳市綜研軟科學發展基金會資助設立的「中國軟科學獎」已於2月22日在北京揭曉,中國社科院人口與勞動經濟研究所所長蔡昉的《中國流動人口問題》等獲獎。

儘管環球經濟穩步復甦,惟港人從生活激流掙扎求存,身心壓力積存,在家庭、公司時難免有時因事摩擦而「谷氣」,繼而發起牢騷來。那些未能實現或滿足的聲音,對任何組織而言,視而不見無異是掩耳盜鈴,有效的溝通才是治本良藥。

哈佛大學心理學教授梅約曾因研究而帶出「牢騷效應」,其發現一間公司有員工發牢騷,不一定表示公司差勁。相反,沒有員工發牢騷的公司情況可能更壞,主因員工或許已對公司「心死」,認為公司不會為改進而接受任何意見,甚至部分更有跳槽準備而不再浪費氣力進言。

牢騷有害無益?

管理有方

儘管環球經濟穩步復甦,惟港人從生活激流掙扎求存,身心壓力積存,在家庭、公司時難免有時因事摩擦而「谷氣」,繼而發起牢騷來。那些未能實現或滿足的聲音,對任何組織而言,視而不見無異是掩耳盜鈴,有效的溝通才是治本良藥。

哈佛大學心理學教授梅約曾因研究而帶出「牢騷效應」,其發現一間公司有員工發牢騷,不一定表示公司差勁。相反,沒有員工發牢騷的公司情況可能更壞,主因員工或許已對公司「心死」,認為公司不會為改進而接受任何意見,甚至部分更有跳槽準備而不再浪費氣力進言。

牢騷話可變有益建議

給別人開口機會,同樣給自己改進機會。一般而言,管理層多不願意聽到下屬發牢騷的聲音,最希望他們「少說話,多做事」。惟牢騷就像疾疫般,只有把負面情緒通過適當渠道發泄出去,方能令部下個人能力充分發揮,避免因感情而損害團體績效。如果手下不能專注工作,成天想着離開,管理層就算制定如何完善的計劃皆不過隔紙上談兵。另一方面,讓員工有合適的發泄牢騷的渠道,既可以化解他們負面情緒,也可將牢騷的言語轉化成對公司有益的建議。

世上不可能有讓全體員工百分百滿意的公司,惟其能隨着環境發展而在動態改進。在香港,很多人皆言小公司較有「人情味」,原因不外乎組織人數少,上下層關係像個大家庭,從老闆到管理層都沒有架子,不論工作或就餐皆能與部下彼此交換意見或發泄牢騷。其宣泄成本很低,惟效果很好,令公司出現「和諧」氣氛。

治理擁塞「疏川導滯」

昔大禹治水放棄「壅防百川,墮高堙庫」改以「疏川導滯」而獲得成功。牢騷的內容儘管不一定是對,惟認真對待牢騷的行為卻一定是正確,疏導永為治理擁塞之根本。

■劉理建

信行副行長出書爆料



■《中國私人銀行》封面。

香港文匯報訊(記者 王曉雲 北京報道)由中信銀行副行長曹彤、張秋林編著的《中國私人銀行》近日正式上市,作者作為中國最早一批出身於私人銀行事業的專業人士,對全球及中國境內私人銀行發展現狀、問題及未來發展趨勢進行了全面闡釋,這也是國內第一本有關私人銀行的權威著作。

內地首部私人銀行著作

2011年,國內私人銀行發展進入第5個年頭,步入關鍵階段。「十二五」提出的從「國富」到「民富」,決定了金融要向個人金融方向發展,私人銀行或成為今年商業銀行加快轉型的重要突破

口。北京外國語大學校長、中國國際金融學會副會長陳雨露認為,中國的私人銀行業務剛剛起步,外部環境、產品架構、服務模式和運行機制都與該業務旺盛的發展需求不相匹配。中信銀行行長陳小憲指出,隨着金融危機後中國經濟增長方式的轉變和結構調整的加速,大力發展零售銀行,特別是面向中高端客戶群體的財富管理和發展私人銀行業已經成為實現銀行戰略轉型的重要途徑。

私銀成為兵家必爭之地

近幾年,隨着中國居民財富的飛速增長和銀行戰略轉型的提速,本土的中國銀行、中信銀行、招商銀行等商業銀行,也相繼推出私人銀行業務。

在國內金融業發展的關鍵時期,在私人銀行方興未艾之際,中信銀行兩位高管與境內外的私人銀行高管人員、私人銀行家有過多次座談,與境內外多層面的高淨值資產人士廣泛交流後推出這樣一本專著,是對中國金融業的積極貢獻。

三一美產泵車揚威國際



■三一美國基地研發和組裝的泵送產品亮相「2011拉斯維加斯國際工程機械博覽會」。

香港文匯報訊(記者 王穎、通訊員 周娜 長沙報道)當地時間3月22日,正在美國參加「2011拉斯維加斯國際工程機械博覽會」的三一重工,獲得國際工程機械主流雜誌頒發的「Top 100」獎勵,三一重工執行總裁易小剛代表公司出席頒獎儀式。

此次獲獎的4台泵車是為北美市場特別訂製,符合北美成熟市場嚴格的准入條件,直接在三一一美國產業園完成本地化組裝。在參加美國展之前,該產品便於今年1月18日首次亮相拉斯維加斯為期四天的混凝土世界暨國際建築機械展覽會(WOC 2011),以領先的技術和性能獲評國際工程機械主流雜誌《Construction Equipment》的「年度100佳產品獎」,該獎項是每年一次國際工程機械行業內最有影響力的產品推介獎項。泵車是三一首次也是唯一入選「Top 100」的產品,這也再次為三一泵送設備的品質烙上了全球認可的印記。

易小剛表示,三一國際化,首先要做到產品、員工的本地化,而此次參展的四台泵送產品由美籍工程師主持研發,研發人員、製造基地、服務平台都更貼近市場。