

透视

停车产业成风口 万亿蛋糕待切

左右观点

以改革之道「去杠杆」

□梁倩

在出行前想目的地是否有停车位,可能已成为有车一族的功课。由于发展起步较晚,我国停车位远远低于实际需求,停车难的问题日益严重,且已有从一线向二三线城市蔓延的趋势。数据显示,我国停车位缺口保守估计超过5000万个,并且停车位缺口正持续扩大。

由于涉及民生,停车位的建设规划已被中央提到重要位置,各个城市被要求加快停车设施专项规划的编制。正因为如此,具有资产属性且处于发展初期的停车产业被越来越多的投资人看好,成为众资本追逐的风口。

风口 资本竞逐停车位建设

11月2日,停车管理互联网平台“停简单”B轮融资尘埃落定,复星集团领投,红星美凯龙、中民投、峰瑞资本、红杉资本等一线投资机构跟投。

“对复星很重要的投资项目我才来站台。”复星集团董事长郭广昌上台后便直言,复星不喜欢投资只烧钱的生意,更不喜欢听上去很炫却没有用的东西,停车的概念是刚需,因此,发展前景尤为可观。

红星美凯龙董事长车建新也表示,这次亲力亲为的原因便是看重停车产业未来的发展空间。“停车位的需求是大于车辆需求的。”

峰瑞资本创始人李丰表示,中国拥有最多的大城市,大城市里面相对人口密度最大,人口总量最多,但同时人均交通资源最少。这也意味着巨大的发展空间。

前瞻产业研究院《中国立体停车场行业市场需求与投资分析报告》显示,去年我国

汽车保有量已达到1.72亿辆,同比增长11.35%。预计今年我国汽车产销量将超过2600万辆,新增汽车保有量在2000万辆左右,到2017年,汽车保有量将突破2亿辆。而从缺口来看,我国停车位缺口保守估计超过5000万个,并且正持续扩大。

有人测算,假定每辆车每年行驶2万公里,时速50公里,则全年的动态交通行驶状态只有400小时,而静态停放状态达8000多小时,占95%以上。根据有关部门公布的数据,截至2014年底,北京市共有机动车559.1万辆,机动车保有量与停车位缺口量达到250万个;深圳、上海、广州、南京等城市的停车位缺口均超过150万个。而在城市中心地带,平均泊位供给更是仅为0.17个/辆。

李丰表示,未来谁能在中国社会供需关系、城市格局、市场当中起到提高效率、缓解矛盾的作用,谁就将在五年或更长的时间内注入足够大的商业模式。因此,可以提高社会效率的交通基础设施建设与投资将成为未来的发展重点。

爆发 政策红利持续释放

自2015年起,停车产业政策红利集中爆发。在政策支持和资金辅助下,地方快速扩展停车位建设。

2015年4月,国家发改委下发《关于印发城市停车场建设专项债券发行指引的通知》,对停车场建设项目发行专项债券予以积极支持;对已核准发行专项债券的城市停车场建设项目,为保证项目资金足额到位,优先安排专项建设基金予以支持。

2015年8月,7部委联合印发《关于加强城市停车设施建设的指导意见》,提出要充分

发挥价格杠杆的作用,逐步缩小政府定价范围,全面放开社会资本全额投资建设车设施收费,并提出在停车场建设上大力推广PPP(政府和社会资本合作)模式,同时将PPP模式作为停车场建设的创新投融资模式。

2016年5月,国家发改委下发《关于印发2016年停车场建设工作要点的通知》,北京、天津、上海、重庆、杭州、深圳6个城市率先于2016年上半年出台。鼓励应用集约化立体停车库并同步建设充电桩。梳理汇总停车场建设重点项目,进入发改委三年滚动投资计划重大建设项目库系统。

11月1日,国土资源部网站发布《进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》,提出要强化城市停车设施专项规划调控,要求城市编制停车设施专项规划。通知进一步指出要合理配置停车设施,提高空间利用效率,促进土地节约集约利用;充分挖潜利用地上地下空间,推进建设用地的多功能立体开发和复合利用;鼓励社会资本参与,加快城市停车场建设,逐步缓解停车难问题。

在此背景下,国务院办公厅批准的超过30个城市的城市整体规划中,明确提出做好停车场规划布局,推动城市停车场建设。国土资源部副部长王广华说,未来将要求老旧小区居住区结合片区停车综合改善方案,合理确定停车方式和停车规模,鼓励超配建停车场。

王广华说,未来新建建筑物配建停车场以及利用公园绿地、学校操场等地下空间建设停车场的,其建设规模应一并纳入建设用地供应计划。值得一提的是,对新建建筑充分利用地下空间,超过停车场配建标准建设停车场,并作为公共停车场向社

会开放的超配部分,符合规划的,不可不计收土地价款。

展望 万亿市场有待打开

在城市加强停车规划的背景下,许多城市加大了停车位建设力度。泉州市住建局表示,今年年底之前,泉州中心市区或有9处公共停车场共计982个停车位投入使用。漳州市近期将建大批停车场,设6650个停车位。武汉市拟在武昌火炬路、地铁2号线武珞路、梨园广场新建大型停车场,设计提供停车位1200个。

太原市编制了未来五年停车位建设规划,五年内计划新增停车位十余万个,分期分批实施。前段期间,今年第一阶段规划编制完成,计划新建或改造停车设施39处,新增停车位1.3万个。此次新编制完成的是第二阶段的建设规划,计划新建或改造停车设施23处,可新增6263个停车位。上述计划全部建设完成后,该市通过“地上+地下”的建设方式,共计新增停车位近2万个。

“停简单”联合创始人闫亮表示,2015年停车行业被很多人称为行业的爆发元年,因为国内的停车市场正面临一次历史性的产业深度转型和变革。在目前流动性过剩和资产荒的大背景下,停车行业是万亿规模的优质资产,有很多资金方正在路上。

北京停车产业协会管理专家委员会主任刘保君表示,正因资本的集中进入,停车产业正成为投资风口,但值得注意的是,停车产业虽然前景广阔,但应警惕资本跟风,造成不必要的重复建设。现阶段停车产业仍然面临难以打破的固化利益,因此,仍需体制上的根本变革。

□吴雨

随着去杠杆任务不断推进,我国企业负债率正逐步下降。截至8月末,规模以上工业企业资产负债率56.4%,比上年同期下降0.6个百分点。但全面落实去杠杆仍是一个艰巨的任务,需要进一步进行金融改革,为实体经济发展输送健康“血液”。

日前,国务院出台的《关于积极稳妥降低企业杠杆率的意见》提出了七条主要途径,为逐步破解企业去杠杆难题指明了改革路线图。其中,市场化、法治化债转股正是以改革为抓手,向暂时困难的好企业施以“援手”,为金融机构转型发展打开“新天地”。

当下,实体经济杠杆率较高,一些企业经营困难加剧,一定程度上导致债务风险上升。数据显示,截至2015年底,我国债务总额为168.48万亿元,全社会杠杆率为249%。而此次市场化、法治化债转股直奔降低企业杠杆率而去,通过把需要支付利息的债务融资变成无需支付利息的股权融资,解决企业资本面临的难题,防范债务风险。

前不久,武钢集团和云南锡业集团分别与建设银行签订去杠杆业务合作框架协议,这两家国企率先尝试此轮“债转股”。根据协议,武钢240亿元的转型发展基金到位后,预计可以降低企业杠杆率10个百分点;云锡集团近百亿元投资资金到位后,预计将降低企业资产负债率15个百分点。

债转股的好处显而易见,却又不止于此。如果把握好市场化和法治化的原则,债转股在丰富金融市场“工具箱”的同时,将为实体经济健康发展增加一份担当。

通过市场化选择债转股对象,有前景的企业可以获得更有效的支持,有利于产业结构转型升级,优胜劣汰;与此同时,债转股的实施机构不是简单地将债权转换为股权,而是将实施机构不是简单地参与公司治理,有利于企业改组改制,完善现代企业制度;此外,债转股还利于加快多层次资本市场的发展,提高全社会直接融资比重,优化融资结构。

作为本轮债转股中“第一个吃螃蟹”的实施机构,建设银行债转股项目组负责人张明认为,市场化、法治化推行债转股,一方面,可以盘活存量资产,债转股后腾挪出的信贷资源可以按照供给侧改革的要求用在刀刃上;另一方面,可以化解潜在的不良贷款,用时间换空间,实现商业银行风险缓释,避免风险累积;此外,可以使银行的资金向好的企业倾斜,提升银行的经营能力;加快银行的转型,成为连通企业与投资者的纽带。

当然,每一次改革都要面临一定的风险,需要未雨绸缪。在债转股未正式推出前,曾有不少担心:此轮债转股会不会成为个别企业的“免费午餐”,演变为恶意逃废债?实施债转股过程中,政府会不会强行拉郎配?债权和股权风险会否传递?

对此,国家发展改革委副主任连维良以“三个不”和“三个强化”予以回应,即不兜底、不强推、不免责;强化监管、强化信用约束、强化追责。“债转股由各相关市场主体自主决策,风险自担,收益自享。如果形成损失,该谁负责谁负责,政府不承担损失的兜底责任,不提供免费的午餐。但确认有资产损失,这个代价必须由原股东先担责。”

“市场化债转股操作不当,会导致风险从企业传递给投资者、金融机构和政府,从而引发系统性风险。”建行副行长卢秀生认为,必须坚持市场化、法治化的原则,通过扎实有序开展试点,不断总结经验,为市场化债转股工作的全面铺开和持续开展夯实基础。

日前,发展改革委、人民银行、财政部、银监会等17个部门和单位组成联席会议,进一步加强组织领导,强化统筹协调和协作配合,有序推进降杠杆工作,组织开展市场化银行债权转股权试点就是主要职责之一。专家表示,债转股涉及政府相关部门、企业、投资者、银行及实施公司等多个方面,需要大量内外部沟通、协调工作,要想统筹协调有序开展,防止刮风式的“一哄而上”,势必立足当前,着眼长远,标本兼治,综合施策。以改革之道,为实体经济转型发展保驾护航。

□杨烨

随着国企改革进入深水区,对于国资流失的监管也在加码。笔者日前获悉,国资委近期召开会议,新一届监事会将继续加强对央企监管,在实行分类监督上突出重点企业,开展差异化检查,并建立监管同行业企业监事会定期沟通机制,围绕共性问题,围绕共性问题和风险适时开展专项检查。此外,还将根据聘请中介机构,对企业进行集中重点检查和境外国有资产检查。

笔者了解到,目前新一届监事会已全面进驻103家中央企业,开展第六任期监督检查工作。下一步国资委监事会将加强对企业财务、内部控制、企业重大决策、运营过程中可能涉及国有资产流失的事项和关键环节、董事会和经理层依法依规履职情况的监督检查。

“检查发现的企业重大决策不合规、生产经营中的重大风险、重大国有资产流失问题、企业领导人员违法违规违纪线索,以及监事会主席认为应当立即报告的其他情况,要一事一报告。”国资委相关负责人说。

该负责人表示,国资委还将建立以报告制度和履职记录制度为核心的监督工作责任倒查机制。针对地方国资监管工作,国资委还将加强指导地方国资委进一步强化出资人监管工作。

在多位专家看来,如何守住“底线”,成为中央和地方国有企业本轮改革成败的关键所在。而对于改革中可能出现的“灰色地带”加强监管,保证国企改革顺利进行,正是实现本轮国企改革目标的“底线”。

“在混合所有制改革中,国有产权流转是否程序规范和合理定价,是否市场化评估和透明操作等,将成为监管重点,特别要防止出现国有资产流失、暗箱操作等现象。另外,还要防止股权激励成为少数人化公为私的工具。”一位权威人士对笔者表示。

国企在中国经济中具有重要地位。然而不容忽视的是,当前一些国有企业逐渐暴露出管理不规范、内部人控制严重、企业领导人员权力缺乏制约、腐败案件多有发生等问题,在国有资产监督工作中,多头监督、重复监督和监督不到位等现象也日益凸显。

此前,审计署发布的对10家央

国资委监管加码严防国有资产流失

企的审计报告显示,审计发现47起重大违纪违法问题线索,涉及295.02亿元,其中16起涉及金额超过亿元,94名责任人员中有26名为企业负责人。审计署企业审计司有关负责人介绍,这些问题线索多发生在权力集中、资金密集、资源富集、资产聚集的关键部门和岗位,主要包括涉嫌滥用职权造成重大国有资产损失、利用职权输送利益、贪污受贿、挪用公款、违规投资入股等。

一位央企负责人对笔者表示,在本轮国企改革的过程中,会涉及很多产权流转事宜,由于缺乏有效的对国有资产整体性评估和透明公开化的流程规范,特别是在社会诚信度整体较低、中介机构不规范的情况下,国有资产价值容易被低估,造成隐性的国有资产流失。同时,国有资本投资公司或者运营公司的组建是以投资融资和项目建设为主,如何保证资本可以获得股权公平合理的占比,并通过资产经营和管理实现国有资产保值增值,防止暗箱操作带来国有资产收益减少甚至亏损,这些都是需要关注的“敏感地带”。

此外,在企业实施股权激励特别是员工持股的改革中,极易容易被少数人钻空子,股权激励成为少数人暴富、化公为私的途径。最后,对混改过程进行监管的多部门之间存在监管空隙地带,也容易成为出现国有资产流失的“重灾区”,需要进行特别监管。

对于国企改革中的国有资产流失问题,中国企业改革与发展研究会副会长周放生此前在接受笔者采访时曾坦言,与交易过程中的流失相比,“体制性流失”更需要关注。国企高管腐败输送的利益链条背后的安全、环保、质量问题,将给社会、国家带来难以估量的损失。

“治理国有资产流失不是给企业加手铐,让企业不能放手去改革,而是应该从制度层面规范国企改革。”一位国资专家表示。但他同时指出,对于一个企业而言,改革必然会面临很多新的挑战,同时伴随着风险,在防止国有资产流失和推进改革之间要注意平衡,应设置一定的容错机制,给企业改革留出空间,让企业负责人有更多的信心去进行自发的改革。不能把企业管进“死胡同”,这将导致改革也停滞不前。



11月1日,安康车辆段新建的“诚信屋”正式启用,“诚信屋”没有工作人员值守,实行职工自我管理,具有图书阅读、电子浏览、日用品选购等功能。该段以其为载体培育职工的诚信意识和自律能力,营造诚信修车、诚信建家、诚信待人的良好氛围。图为职工在“诚信屋”内选购日用品。 周道刚 摄

固定资产投资企稳回升

本报讯(陈艳 马蓉)近日,笔者从省发改委获悉,在中省一系列稳增长政策带动下,我省固定资产投资逐步企稳回升,保持了平稳运行的态势。1至9月,我省投资完成14551.1亿元(全国第12位,比1-8月提升1位),同比增长11.3%(全国第15位),同比增长11.3%(全国第15位),同比增长11.3%(全国第15位),同比增长11.3%(全国第15位)。

1至9月,韩城、杨凌、宝鸡、汉中、安康、商洛、西咸新区、咸阳、铜川9个市(区)投资增速高于全省平均水平。渭南投资逐步趋缓至10%左右;延安下行压力有所缓解,榆林投资形势进一步好转,前9月增速进一步提升至7.3%。

三次产业投资持续调整。1至9月,第一产业投资增长13.7%,增速比上年同期下降0.5个百分点;第二产业投资下降3.8%,延续了今年以来负增长的态势,但回落幅度较上半年缩小0.5个百分点;第三产业投资增长18.2%,增幅比上年提高3个百分点;三次产业投资比例由2015年底的5.1:32.1:62.8调整为5.7:26.2:68.1。

□王向华 王雪

国家统计局陕西调查总队11月1日发布一项关于我省小微企业发展调查报告显示,截至前三季度,作为工业的重要组成部分,我省小微企业小幅回升,全省小微企业增加值可比价增速为2.2%,较上半年回升0.5个百分点,小微企业行业结构正在逐步调整,企业吸纳就业作用显著,关中地区小微企业发展优于陕北、陕南,但仍面临市场需求疲软、企业经营成本较高以及创新能力不强等问题,全省小微企业经济结构调整降本增效任务依然艰巨。

行业结构逐步调整 吸纳就业作用显著

在调查的小微企业的41个大类行业中,13个行业主营业务收入同比增加,主要集中在非传统优势行业,其中汽车制造业增长59.1%,仪器仪表制造业增长40.9%,铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业增长10.3%。导致前三季度主营业务收入增幅为负,其中下降幅度最大的是纺织服装、服饰业,该行业由于受网购冲击较大,导致前三季度主营业务收入下降88.4%;受煤炭产能过剩以及国际原油继续低迷的影响,煤炭开采与洗选业、采矿业辅助业与石油天然气开采业主营业务收入分别下降47.2%、46.9%、30.6%;受有色金属价格低位

徘徊的影响,有色金属矿采选业、有色金属冶炼和压延加工业主营业务收入分别下降71.3%和34.9%。

与此同时,随着各级政府逐步消除非公有制经济发展的制度性障碍,积极引导引导民间资本投资兴办企业,在全省小微企业企业中约占六成的民营企业发展稳定,波动较小,在吸纳就业方面占全省小微企业吸纳从业人员的62%。

关中地区小微企业发展优于陕北陕南

由于我省三大区域资源禀赋的差异,已形成了以关中先进制造业、陕北能源化工、陕南绿色生态资源业为主导的区域产业格局,导致不同区域的企业抵御风险能力有所差异。调查显示,在小微企业企业主营业务收入方面,关中地区的西安、渭南同比增长3.4%、3.8%,铜川上升55%;陕北地区的榆林、延安下降5.5%、56%;陕南地区的汉中、商洛下降23.4%、10.4%,安康上升4.9%。调查表明,受煤炭去库存,石油价格低位徘徊等因素影响,以能源化工为主的陕北小微

工业生存压力较大,榆林、延安的关停比例均在50%以上。

市场需求疲软 企业经营成本较高以及创新能力不强仍是掣肘

全省小微企业企业订单不足,市场需求疲软问题依然突出。调查显示,44.4%的企业三季度订货量低于正常水平,同比上升6.1个百分点,环比上升1.9个百分点;52.7%的企业三季度订货量处于正常水平,同比下降6.4%,环比下降2.6个百分点。受订单需求不足影响,三季度企业生产能

用工成本居高不下 成本压力较大

调查显示,22.3%的企业认为用工成本的过快增加是企业面临的另一突出问题;企业效益下滑,用工成本过高导致80%的企业三季度无招工需求。二是融资成本高,融资渠道有限。由于大多小微企业企业自身财务不健全,融资担保平台不完善,难以从银行取得贷款,且民间借贷利息高,导致企业融资难。三季度仅有7.2%的企业有银行贷款需求并得到部分或者全部贷款;2.7%的企业发生民间借贷,年化利息高达22.1%,严重挤压了企业利润空间。三是原材料成本上升加大企业经营成本。20.4%的企业认为原材料上升快是企业面临的主要问题,原材料成本上升,企业经营成本不断加大,利润空间缩小。

此外,我省小微企业企业主要集中在资源开发、产品初加工型以及低层次的制造业等,如非金属矿物制品业的企业数占比为18%,农副产品加工业与食品制造业的企业数占比为10%,通用设备制造业、专用设备制造业企业数占比分别为9.7%、5.9%。从内部结构看,全省的小微企业企业创新能力不强,主要集中在低层次的制造、食品产业的下游,而现代工业发展相对滞后,也制约企业发展。

我省小微工业发展呈现三特点

结构调整降本增效任务仍艰巨

由于我省三大区域资源禀赋的差异,已形成了以关中先进制造业、陕北能源化工、陕南绿色生态资源业为主导的区域产业格局,导致不同区域的企业抵御风险能力有所差异。调查显示,在小微企业企业主营业务收入方面,关中地区的西安、渭南同比增长3.4%、3.8%,铜川上升55%;陕北地区的榆林、延安下降5.5%、56%;陕南地区的汉中、商洛下降23.4%、10.4%,安康上升4.9%。调查表明,受煤炭去库存,石油价格低位徘徊等因素影响,以能源化工为主的陕北小微



今年,陕西宝鸡扶风县下寨村贫困户种植的苹果大丰收,但许多苹果滞销。得知此消息后,国网宝鸡供电公司联合当地公益组织开展了“全民认购帮扶贫困户”活动。截至目前,已帮助该村贫困户卖出120000斤滞销苹果。 柴永杰 摄