

葡萄酒PK啤酒：同受进口酒冲击 前景各异

受到进口酒冲击的国产葡萄酒和国产啤酒，同样面临消费升级、产品结构调整的形势。在过去一季中业绩表现有所不同。近日陆续发布的葡萄酒、啤酒行业一季度报显示，国产葡萄酒一季度业绩不如去年，但龙头初现带动作用，“产区酒”的打造有望促使行业复苏，而国产啤酒行业经过结构调整、涨价之后，逐步走向行业强劲。

葡萄酒行业：龙头企业带领行业复苏

在新近公布的国产葡萄酒企业一季度报告中，张裕营业收入1,804,057,976元，比去年同期减少4.88%，归属于上市公司股东的净利润479,444,238元，比去年同期减少7.20%。

中粮称，2018年一季度，中粮酒业旗下葡萄酒业务(包括长城葡萄酒和进口葡萄酒)的经营业绩实现大幅增长，营收逾9亿元，同比增幅超过三成，净利润大幅增长五成以上，并分析这一成绩的取得，主要源于长城葡萄酒业务实现近30%的营收增长，进口葡萄酒业务一季度营收增长超过50%。

威龙股份一季度实现营业收入2.23亿元，同比增长3.94%。

分析人士朱丹蓬称，中粮的进口酒占比很高，其业绩受益于进口红酒的消费红利，而张裕进口酒的占比不是太高，而且刚刚完成国外酒庄的收购和推广，在利润上会受到一定的拖累，但从数据上可以看到其未来成长的路径。威龙主打三、四线城市市场，只要在产品组合、整体的营销策略方面进行升级创新，就能收到明显的效果。

中国副食品流通协会副秘书长杨长征称，去年龙头企业指标很好，带动力加强，从一季度业绩看，国产葡萄酒龙头企业已经带领行业复苏方向发展，二线企业开始出现分化。

啤酒行业：创新升级立竿见影

经过去年的产品结构调整和涨价，啤酒行业初现升级效果。青岛啤酒一季度实现营业收入约32.8亿元，同比增长7.52亿元，同比增长3.01%。燕京啤酒一季度实现营业收入约32.8亿元，同比增长3.35%。华润啤酒新公布的2017年年报显示，去年收入297.3亿元，同比增长3.6%，是华润啤酒近三年最大增幅。

业内人士认为，虽然与国产葡萄酒一样面临进口酒的冲击，但国产啤酒更



为强势，市场更乐观，在去年开始的产品升级后，国产啤酒已抢回进口啤酒的部分份额，“这种趋势是可可持续发展的”。

据了解，升级后的国产啤酒抢夺的市场份额，大部分不是来自沿海城市。有酒商举例，在广州购买一瓶进口啤酒的价格是20元，在远离沿海地区的城市可能要花30元，升级后的国产啤酒的最高端产品为15元左右，性价比有优势。朱丹蓬称：“国产啤酒的创新升级几乎是立竿见影的。”

专家观点：

虽然同样处于消费升级的市场中，但白酒、葡萄酒、啤酒市场的格局，趋势有所不同。“国产葡萄酒一定要走中高端路线。”朱丹蓬认为，国产葡萄酒从打“葡萄酒品牌”到打造“产区酒”是一个进步，但是突围仍需要时间的沉淀，预计3-5年可以看到比较明显的效果。 据新华网

成品纸行业“涨价函”密集出台 4天32企业跟进

进入5月份，成品纸市场又掀起一股轰轰烈烈的涨价潮，华东、华南、华北等地区大量造纸厂相继涨价，包括白板纸、瓦楞纸、箱板纸等纸价格全面上调。据了解，从5月1号到5月4号短短4天的时间，全国已经有32家企业宣布涨价，各纸种涨价幅度在每吨100元到300元不等。

目前，主流高克重瓦楞纸全国均价在每吨4350元左右，相比年初上涨11%以上。山东卓创资讯分析师刘健分析：首先，这个集中上调是二季度以来第一次成品纸价格的一个有效的上调，其次是成品纸一季度的需求淡季向夏季需求旺季转折

的一个时间点的表现。分析师表示，成品纸价格上涨还有一个主要因素是废纸价格上涨。今年以来我国逐步收紧废纸进口政策，大规模废纸进口废纸可用量明显减少，只能转向国内采购，因此，废纸价格一路上涨。

山东卓创资讯分析师刘健说：以东莞玖龙为例，4月初其A级废旧黄板纸的到厂价是2700元/吨，截止到5月5号，它的A级废旧黄板纸到厂价是在3100元/吨。

业内人士分析，短期来看，纸品旺季到来，加上外废政策的持续收紧，成品纸价格易涨难跌。 据新华网

专家认为，目前，我国房地产项目开发需要缴纳20多种税费，购房者需要缴纳10多种税费，其中许多税费与国外房地产征收项目相同。

在房地产项目开发建设过程中，需要缴纳10多种税，包括营业税、城市维护建设税、教育费附加税、企业所得税、土地增值税、印花税、契税、房产税和土地使用税、印花税等。其中，主要是5.5%的营业税、25%的所得税和土地增值税。

此外，还征收了与城市建设相关多种税费。比如，市政费、电力设施费、天然气管道费、通信设备费、自来水管网费、教育设施费、园林绿化费、地下管网建设费、人防设施费、海绵城市建设费等。“我国征收的这些税费，在国内外有好几种已经包含在房产税当中。”胡光辉表示。

在购买住房的交易和持有环节，也要缴纳多种税费。比如，契税、个人所得税、营业税、物业维修基金、有线电视费、天然气安装费、暖气初装费、印花税、登记抵押费、公摊费、物业费等等。二手房交易中，购房不足2年的要按交全额缴纳5.6%的营业税，还要按成交价格减去房屋原值和相相关税费后的余额，缴纳20%的个人所得税，2.4%的中介服务费。对于非唯一住房，需要缴纳1%的个税和1%-3%的契税，即便是“满五唯一”住房，交易税费也达到总价的5%左右。

在美国居住多年的南京市民朱先生向记者表示，现在国内二手房交易的交易成本较高，卖房者卖房，再买一套房子，就要缴纳几十万元的税费，基本上“吞食”掉了一套房子几年的增值收益。“国外只对卖房后18个月内未购置新房的净收入，开征资本利得税。国内是买卖都收税，这就限制了改善需求，不太合理。”

改革尚需破解四个阻力区

业内人士、专家和普通购房者都向记者表示，我国大多数老百姓拥有的住房都用来自住，属于满足基本需求，我国房地产税改革应考虑国情差异、发展阶段不同与居民收入水平差距。因此，目前征收房地产税需要突破四个阻力区。

一是要有切合国情的税收减免。根据住建部统计数据，我国购房者中首次置业的刚性需求人群多年来始终占大多数，购买二套房改善型需求者居次。胡光辉建议征收房地产税时剔除土地价格。“我国房价中有一半是土地

二是要有可以理顺完善我国产权保护法律体系。采访中，中国社会科学院经济研究所房地产金融研究中心主任汪利娟说，依据我国物权法相关条款，公民购买房产就有了由房产所有权和土地使用权构成的财产，以物权为抵押就可获得银行贷款，享有由此派生出的抵押权，都可从土地增值中获得资产增值收益。这些是私人财产的基本特征，将进一步强化房地产私人财产的属性，也是开征房地产税的合理依据。

合理整合现有涉房税收

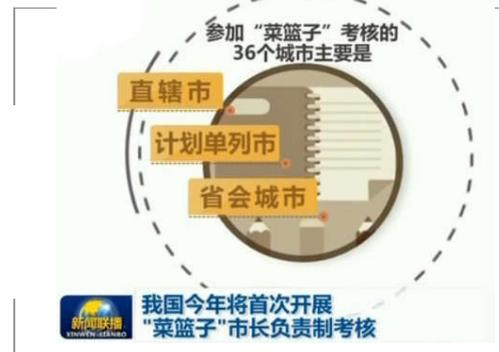
调研中，记者发现，房地产税尽管有多种好处，但在我国现实国情下，如何做到制度设计于法有据、整合税费合理，依然有许多值得研究之处。业内

我国今年将首次开展“菜篮子”市长负责制考核

农业农村部发布：为保障市场供应，今年十多个部委将联合首次开展“菜篮子”市长负责制考核。参加这次“菜篮子”考核的36个城市主要是直辖市、计划单列市和省座城市。考核内容包括：“菜篮子”产品生产能力、市场流通能力、质量安全监管能力、调控保障能力和市民满意度五个方面。

农业农村部市场与流通信息司司长唐珂表示：全年进行市民满意度调查，然后在今年年底，由各直辖市、计划单列市和省座城市对本区域内，落实“菜篮子”市长负责制的综合情况进行全面的评价和自查。

为使考核更具真实性，“市民满意度”的调查将委托第三方机构进行实地调查，调查结果纳入考核计分。最终考核结果由农业农村部报国务院，同时抄送中组部。 据央视网



提示

- ◆ 房地产税从立法到落地仍有一段路要走
- ◆ 征收房地产税需要突破四个阻力区：
 - 有切合国情的税收减免：我国房价中有一半是土地的价值，美国和香港的房产持有者都有相应扣除
 - 要做到征税对象公平，只针对购买了合法商品住宅的居民征收房地产税，而排除了小产权房，不公平
 - 房产价值评估要做到合理：普遍缺乏专业化房产评估公司，真实市场交易价格与评估价之间差距很大
 - 我国房产信息不充分和不完整的问题仍然突出

房地产税改革 还需突破四个阻力区

今年以来，房地产立法进程开始加快，2018年政府工作报告提出要稳妥推进房地产税立法。在今年全国两会期间，财政部副部长史耀斌表示，按照中央决策部署，目前正在抓紧起草完善房地产税法草案。4月11日，财政部副部长程丽华在博鳌亚洲论坛上表示将推进房地产税立法和实施。

业内人士表示，房地产税改革是落实“房住不炒”、实现经济平稳发展的重大部署，将带来多重正面效应。同时，由于我国国情特点，此项改革事关千家万户，涉及众多房地产开发企业和相关从业者。房地产税怎么收？如何满足人民对美好居住生活的向往？在调节分配差距的同时又如何保护好公民财产权？针对这些热点问题，记者近日进行了深入调研。

房地产税改革乃大势所趋

早在2013年，党的十八届三中全会就明确要求，“加快房地产税立法并适时推进改革。”尤其是党的十九大报告重申坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”房地产市场发展定位，表明房地产税改革这一市场调控政策大方向将是“大势所趋”。

程，关键是要经过全国人大立法通过；其次，正式征税的前提条件具备也仍待时日。比如，要建立全国统一的不动产登记系统，实现全国联网查询个人名下房产情况等。

记者调研获悉，目前立法程序已经在推进之中，而全国统一的不动产登记也正在稳步推进。

关于不动产统一登记工作，国土资源部已明文向地方政府明确了两个时间节点，一是在2016年底前，要基本实现停发旧证，改发不动产权证；二是到2017年底前，不动产统一登记技术平台必须基本覆盖全国所有市县。从记者多地采访了解到的情况看，不动产登记技术平台已经在全国推广落地，很多地方甚至覆盖了全国。

改革将带来多重正面效应

采访中，多位相关研究者以及业内人士的共识是，推进房地产税改革，将有助于“房住不炒”，促进房地产市场健

康平稳发展，抑制炒房投机行为，调节收入促进社会公平。同时，对于实现租购并举的重大改革也将起到直接促进作用。

一是房地产税是“挤泡沫”的最快捷办法。住建部原副部长仇保兴认为，房地产“挤泡沫”最快捷、最安全、打击的不是刚需，而是投机和过度投资。与此同时，我国城市房产空置率较高。这种空置的楼盘也是一种库存，会造成社会资源浪费。房地产税可以专项精准打击投机、囤房的投机者。

二是房地产税将使市场更加平稳。财政部原财科所所长贾康表示，房地产税是长效机制，将使得房地产市场更理性、更稳定。“不是说这一个税种会使房地产价格降低，而是房地产税推出一段时间后，会表现为大家调整自己的预期，经济行为更理性，市场更平稳。”

三是房地产税是替代土地财政的重要手段。“用房地产税代替土地财政，可以帮助地方政府平稳摆脱对土地财政的依赖。”我爱我家房产公司副总裁胡景晖向记者举例某直辖市说：该市有800万套已经发证住宅，假如只对其中400万套征税，以500万元每套的市场评估价计算，哪怕明显低于国外的1%税率标准，一年也可以收取2000亿元税收。与此同时，交易环节税收将大幅减免，

市场流通大增，将促进大量交易行为，实际交易收益总量反而可能会增长。两者相加，完全可以替代土地财政。

四是房地产税有助于形成“租购并举”新格局。365地产家居网总经理胡光辉为记者分析，房地产税开征有助于调节市场预期，减少年轻人因为担心房价暴涨而大量提前购房的行为，形成市场购买力合理释放，房价平稳的良性循环。“年轻人租房将更加普遍，形成稳定的长租市场。”

五是可以理顺完善我国产权保护法律体系。采访中，中国社会科学院经济研究所房地产金融研究中心主任汪利娟说，依据我国物权法相关条款，公民购买房产就有了由房产所有权和土地使用权构成的财产，以物权为抵押就可获得银行贷款，享有由此派生出的抵押权，都可从土地增值中获得资产增值收益。这些是私人财产的基本特征，将进一步强化房地产私人财产的属性，也是开征房地产税的合理依据。

调研中，记者发现，房地产税尽管有多种好处，但在我国现实国情下，如何做到制度设计于法有据、整合税费合理，依然有许多值得研究之处。业内

