



沙特房地产市场潜力巨大

□ 本报驻利雅得记者 王俊鹏

近年来,沙特人口以每年超过 2% 的速度增长,同时蓬勃发展的石油和建筑行业吸引了大批外来务工人员,住房需求与日俱增与房地产市场发展相对滞后的矛盾凸显。这成为近日举行的吉达经济论坛及第四届吉达城市建设和房地产投资展的焦点议题。

数据显示,目前沙特有将近三分之二的居民没有自己的住房,同时 30% 的人居住条件较差,尤其是中低收入阶层无力负担房价,又无法获得有效的金融支持,加上房源供应短缺,很多人只能通过租房解决居住问题。在此背景下,沙特房租不断攀升,2007 年至 2011 年间房租平均年增幅达 11.4%,这已经成为亟待解决的社会和经济问题。

尽管沙特的国土面积达到 225 万平方公里,但是多数为不适合人类居住的沙漠地区,大多数人口都聚集在利雅得、吉达和达曼等主要城市,然而这些城市的住房数量远远无法满足需求。目前,大约有 520 万人,也就是沙特人口总数的 20% 左右居住在首都利雅得。第二大城市吉达的人口数量与之相当,均为沙特人口密度最高的城市。

有数据显示,沙特需要在 2015 年之前新建 165 万套住房才能满足日益增长的市场需求。到 2020 年,沙特全国范围内的住房需求将达到 450 万套,所需投资预计将达 1770 亿美元/年。其中,吉达的住房需求总计 100 万套,平均每年需要新增 10 多万套住房才能满足需求。沙特政府早前宣布,计划投资 2500 亿美元为全国范围

内的沙特公民提供住宅。2013 年 1 月,沙特政府宣布将通过房地产发展基金注资 50 亿美元兴建 1.24 万套住房。相关数据显示,去年第三季度,利雅得房地产市场新添住房 6000 套。到 2015 年,利雅得新建住房总数将达到 10 万套。吉达地区过去三个月内新签房地产项目总值超过 215 亿美元,目前正在建的房地产项目总值将近 2000 亿美元。近期,沙特政府在吉达北部地区相继推出了 5 个大型房地产项目,吸引了大批投资者的注意。

有关分析认为,由于需求强劲且投资环境稳定,沙特有望成为世界上最具发展潜力和规模最大的房地产市场之一,其房地产领域的投资总计将超过 2 万亿美元。与西亚和北非地区的其他国家相比,沙特以及整

个海湾合作委员会国家的政治局势和整体环境相对稳定,有利于促进房地产投资增长。与此同时,随着沙特政府出台的一系列政策和法规逐步完善,金融机构对房地产项目的支持力度正在不断加大。沙特中央银行最近发布的数据显示,2011 年至 2012 年间,沙特房地产融资批出贷款总计 293 亿美元,增幅将近 26.9%,占全部消费类贷款总额的 12.1%。自正式出台《抵押法》以来,沙特政府已经先后出台了三条相关规定,并将于近期推出最后两条有关房产抵押贷款的规定细则。专家分析指出,沙特政府的相关规定全部出台之后,将有利于促进同业竞争,同时如果得以迅速落实且执行有力,则有助于金融部门增强对房地产抵押贷款的信心。

中国凯迪在越南建燃煤电厂

本报河内电 记者赵青报道:由中国凯迪公司总承包的越南北方广宁省冒溪燃煤电厂项目日前完工。该项目总装机容量 2×22 万千瓦,总投资约 5.77 亿美元,其中使用中方优惠出口买方信贷 8748 万美元。该项目工期历时 39 个月,越方对此给予高度评价。

据悉,该项目采用目前世界上最先进的循环流化床(CFB)劣质煤燃烧发电工艺,完全按照国际先进工艺和环保标准设计和建设,是迄今为止越南已投运 CFB 锅炉单机容量最大的一座现代化高效节能环保型电厂。电厂建成后,年运行时间将达 6500 小时以上,年发电量达 28.6 亿千瓦时,将大大缓解越南北部电力紧缺的困局。

印尼将建世界最大垃圾发电站

本报雅加达电 记者李国章报道:据印尼当地媒体消息,印尼 3 家公司将联手投资约 3 亿美元,在爪哇岛勿加西地区建设世界最大的垃圾发电站。该电站将采用国际上最先进、高效和环保的废物处理技术,日消耗垃圾 2000 吨,设计日发电量为 13.8 万千瓦时。预计该电站将在 2016 年建成投入运营。

ABB 去年在华增资 1.2 亿美元

本报讯 记者陈硕报道:ABB(中国)公司日前公布的 2012 年在华业绩报告显示,公司去年销售收入超过 52 亿美元,主要来源于自动化、数据中心、可再生能源和服务业,以及出口业务的持续增长。ABB(中国)总裁方秦指出,“2012 年,ABB 进一步新增在华投资 1.2 亿美元。最近 10 年,公司在华投资总额已超过 16 亿美元。”据悉,ABB 去年启动了中国“2017 计划”,先后参与了哈密—郑州 800 千伏特高压直流输电项目建设,以及山西万家寨引黄入晋工程。

富士施乐继续加大在华投资

本报讯 富士施乐近日宣布成立专注于提供文件外包服务的新公司——富士施乐服务(中国)有限公司。富士施乐将通过新公司为中国市场提供高效、全面的文件外包服务,为客户不断创造价值,助其实现业务增长。富士施乐服务(中国)有限公司系富士施乐(中国)有限公司的全资子公司,注册资本 850 万美元,其业务范围涵盖了与文件相关的外包服务,包括办公文件管理服务、文件外包沟通服务与面向企业内部的业务流程服务三大业务线,以及相关的管理咨询服务等。(郭 群)

本版编辑 徐惠喜 李春霞 宋 群

美国企业继续看好中国市场

本报北京 4 月 24 日讯 记者李红光报道:中国美国商会今天发布的《美国企业在中国 2013 白皮书》显示,美国在华企业继续看好中国市场,大多数企业将中国列为优先投资目的地,愿意将在华实现的利润用于再投资。

该白皮书认为,随着中国市场的成熟,在中国促进消费、服务和创新等领域的发展过程中,在华外资企业可以发挥重要的助推作用。中国美国商会主席葛国瑞表示,该商会的会员企业一直坚定地看好中国,美国企业可以凭借在管理和技术上的专长,为中国经济发展贡献力量。

调查显示,2012 年,美国在华企业业绩表现强劲,9% 的企业盈利颇丰,68% 的企业有所盈利。但该白皮书认为,尽管中国仍然是美国企业重要的盈利中心,但随着中国企业变得越来越富有竞争力,美国企业的利润略显下滑趋势。中国美国商会会长孟克文表示,美国在华企业正面临着多种挑战,其中人力资源问题凸显。2011 年至 2012 年间,将劳动力成本和劳动力短缺视作企业运营最严峻挑战的中国美国商会会员企业数量增长了近 1 倍。

新加坡推出旅游业发展新战略

本报新加坡电 记者陶杰报道:根据新加坡旅游局日前公布的统计数据,从 2002 年至 2012 年,新加坡旅游收益取得了 10% 的年均复合增长率,游客人数增幅高达 6.6%。但是,随着区域旅游业竞争日益激烈,加上新加坡旅游业从业者人数减

少,新加坡旅游局预测未来 10 年旅游业增长速度将大大放缓,有可能比目前降低一半以上。

新加坡政府认为,发展迅速的亚洲经济体是推动新加坡旅游业增长的重要动力,其中,作为新加坡第二大游客来源

欧盟去年财政赤字比例下降

本报布鲁塞尔电 记者严恒元报道:欧盟统计局日前公布的数据显示,2012 年,欧元区 and 欧盟财政赤字在国内生产总值中所占比例均出现下降,但政府债务在国内生产总值中所占比例却持续上升,仍高于欧盟规定的 60% 安全比例。经济分析人士认为,欧盟经济持续低迷是导致成员国财政状况难以得到明显改善的主要原因。

统计数字显示,截至 2012 年底,欧元区和欧盟政府债务在国内生产总值中所占比例分别由 2011 年底的 87.3% 和 82.5% 上升到

90.6% 和 85.3%。欧元区和欧盟政府财政赤字在国内生产总值中所占比例分别由 2011 年底的 4.2% 和 4.4% 下降到 3.7% 和 4%。

统计数字显示,2012 年,政府财政赤字在国内生产总值中所占比例最低的 5 个成员国分别是爱沙尼亚(0.3%)、瑞典(0.5%)、保加利亚和卢森堡(均为 0.8%)以及拉脱维亚(1.2%)。德国政府财政盈余在国内生产总值中所占比例为 0.2%。政府财政赤字在国内生产总值中所占比例高于 3% 的国家有 17 个。2012 年,在欧盟 27 个成员国,有 13 个成员国的政府财政赤字在

国内生产总值中所占比例有所下降,12 个成员国的政府财政赤字在国内生产总值中所占比例有所上升。

统计数据表明,截至 2012 年底,政府债务在国内生产总值中所占比例最低的 7 个成员国是爱沙尼亚(0.1%)、保加利亚(18.5%)、卢森堡(20.8%)、罗马尼亚(37.8%)、瑞典(38.2%)以及拉脱维亚和立陶宛(均为 40.7%)。政府债务在国内生产总值中所占比例高于 60% 的国家有 14 个,其中希腊(156.9%)、意大利(127%)、葡萄牙(123.6%)比例最高。

统计显示,2012 年,欧元区 and 欧盟成员国的政府财政开支在国内生产总值中所占比例分别为 49.9% 和 49.4%,政府财政收入在国内生产总值中所占比例分别为 46.2% 和 45.4%。



扫描二维码立刻下载 或到苹果、联想应用商店下载



ipad版



iphone版



android
平板电脑版



android
手机版

《财经中国》移动阅读软件支持ipad、iphone、android平板电脑和手机四个版本的多种移动终端设备。

汇集经济日报报业集团《经济日报》、13家子报刊、2家出版社及中国经济网的原创内容。

内嵌《经济日报》电子版,设有头条新闻、宏观经济、金融证券、产业经济、国际经济、视频、人物和报系大家庭等栏目。

中国经济网 荣誉出品

财经中国

经济日报集团
财经信息总汇

经济日报

中国经济网
www.ce.cn

证券日报

中国企业家

经济

中国银行业

中国基建经济报

中国城市报

中国纺织报

中国建材报

中国商报

中国商报

中国商报

中国商报

中国商报

中国商报

中国商报

中国商报