

深圳惊现千元住宅 十倍差价显示地产利润巨大

证券时报记者 周悦

本报讯 上周日,深圳龙岗六约新村摆开了1500桌的客家大盆菜庆祝入伙,成为一时热点。更令人关注的是,这个旧城改造项目六约新村每平方米均价才1200元,而附近对外销售的商品房则均价过万元。

据了解,于2004年4月动工建设的六约新村投资2.5亿元,占地面积9.2万平方米,建筑面积15万平方米,共有高品位楼房30栋560户。截至2009年底,新村第一、二、三期工程及其配套附属设施建设顺利完工,全体业主于2010年1月17日前完成了入伙。六约新村所建房屋建筑面积从160平方米到280平方米不等,绿化覆盖率达45%。小区内还建有商场、休闲会所、幼儿园、网球场、篮球场、游泳池、健身房等配套设施。

众所周知,2009房价涨幅创11年新高,中国房价过高已成为大多数人的共识,其中,土地成本高昂一直被开发商用来解释房价高企原因。事实上,不逊于商品房小区的六约新村房价之所以如此低,其原因确实在于没有土地成本。但是,仅仅每平方米1200元,相当于商品房房价一成的建造成本也揭示了房价之外房地产企业的盈利远不止目前公布的数据。

与此相比,记者了解到,恒大地产位于广州金沙洲的恒大御景半岛项目高层均价近两万,别墅单价更是上涨到三四万。早在七八年前,恒大地产就拍下了这块临江地块。而中粮万科在2006年拍下金沙洲地块价格为4033元/㎡,创下当时广州地价的最高,因此恒大拿地成本不会超过4033元/㎡,扣除地价成本后的盈利空间仍然可观。

有业内人士认为,房地产价格与成本相关度极低,受市场行为和政策影响更大。以深圳为例,2009年年底曾有开发商表示,龙华新城区区域内三个在售豪宅楼盘的均价都超过2.6万元/平方米。而在1月19日开盘现场,最低的起价只有1.4万元/平方米。此外,近期海南大量滞销楼盘被疯狂抢购则更充分证实了这一点。

潘石屹:北京房价下跌可能性不大

证券时报记者 张达

本报讯 昨日,SOHO中国于2009年收购的“SOHO嘉盛中心”项目正式开盘,开盘当日签约金额达20.9亿元人民币,写字楼平均销售单价达43100元。SOHO中国董事长潘石屹在开盘仪式上接受证券时报记者采访时表示,今年北京的房价下跌的可能性不大,政府近期也不会出台更严厉的调控政策。

对于今年以来房地产市场成交量下滑的现象,潘石屹认为,这一方面是由于1、2月份本就是传统的淡季,另一方面是由于2009年北京、上海等热点城市房价上涨太快,造成了目前观望气氛浓厚。但是目前虽然成交量下滑,房价却没有跌,这主要是因为目前的存货太少,已经低于警戒线,供应不足造成恐慌性购房,而调控政策的影响比较小。

对于市场上加息的预期,潘石屹认为,增加土地供应是最直接的抑制房价上涨的手段,但是见效不如金融信贷政策快,但是加息对实体经济打击比较大,政府在这方面会比较慎重。另外,他认为物业税的出台将对市场影响很大,但物业税真正开征还需要较长时间。

据了解,SOHO中国于2009年11月18日以23.4亿元人民币的价格收购了北京嘉盛中心,并重新命名为“SOHO嘉盛中心”。SOHO嘉盛中心位于北京东三环路最繁华地段,紧邻北京CBD及三里屯商圈,SOHO嘉盛中心的总建筑面积为10.334万平方米,其中,地上可售楼面积为8.2165万平方米。在SOHO中国收购该项目时,项目的出租率约30%。

中国国际航空公司 23亿挂牌出让国航大厦

证券时报记者 伍起

本报讯 中国国际航空公司近日正式在上海联合产权交易所挂牌转让旗下所属北京中心城区国航大厦,挂牌转让价格达到23亿元。

项目出让方为中国国际航空公司(即老国航,与现在的上市公司国航并无关系)。2003年,中航集团重组时,将该资产划入中航集团所属全资企业中国航空集团旅业有限公司,目前由该公司负责日常经营管理。根据挂牌信息,国航大厦总建筑面积约为8.9万平米,地上面积约7.2万平米,地下面积约1.7万平米,按照挂牌转让价格23亿元来计算,折合单价约为25919元/平米。总建筑面积约8.9万平米,挂牌转让价格为23亿元,挂牌截止时间为2010年5月31日。

据悉,国航大厦位于北京市商业黄金地段朝阳商务区,毗邻北京主要商业大楼,其中北京国航万丽酒店委托美国万豪国际酒店公司管理。目前该标的无债权债务纠纷,产权关系清晰,均在正常运营中。

天胶大涨 轮胎行业景气下滑

证券时报记者 向南

伴随着天然橡胶价格节节上升,去年轮胎行业景气度已经不再。在毛利率下滑之时,轮胎行业面临提价压力,并有可能在2月份提价。

去年年初,天然橡胶价格在1万元/吨左右,而昨日上海天胶主力期货报收于2.53万元/吨。去年大多数时候,天胶价格维持在1.5万元/吨,不过去年11月份市场的供应形势偏紧,天胶价格急速上涨,自11月初以来累计涨幅超过30%。

近期天胶价格高位运行,增加了轮胎行业的成本,全行业亏损并非危言耸听。”黔轮胎(000589)董秘李肖武表示。据了解,天胶是轮胎主要原料,占其生产成本的40%-50%。不过现在企业还在用存货生产,一旦存货用完,企业将面临巨大压力。

应对原料上涨,最直接的方法是提价。不过,李肖武认为:轮胎价格1月份不可能提,现在谁先提价谁吃亏,如果天胶依然高位运行,2月份有可能提。”他同时认为,即使现在轮胎行业开会形成提价决议,各个企业也不会有行动。据了解,轮胎行业有300多家公司,是完全竞争市场,率先提价就会将市场拱手让人。

李肖武认为:今年经营形势不会太乐观,去年那样的情形不太可能出现。”早在去年四季度,就有分析人士认为,去年轮胎行业景气度,除了汽车产业拉动,主要还是因天胶价格暴跌大幅降低成本,提高毛利率所致,在橡胶价格反弹情况下,轮胎企业的盈利能力已难以持续。

国信证券行业分析师陈爱华表示,去年轮胎行业毛利率比2007年、2008年高5%左右,天胶价格上涨将影响毛利率5-10%。她预计,今年轮胎行业毛利率水平大致会和2008年相当。此外她认为,去年汽车行业销量同比增长40%,今年估计增长15-20%之间,对轮胎的拉动作用也没有去年大,而轮胎特保案带来的负面影响还难以消除。

环境不利因素很多,但今年也是蕴含着更大希望和机遇的一年。国家将继续实施刺激汽车产业发展的举措,橡胶工业与之密切相关,汽车工业的发展将是今年轮胎等汽车橡胶产品平稳较快发展的重要拉动因素。

范仁德表示,后危机时期世界经济格局正在发生变化,中国橡胶工业发展面临着调整、转型、重组的考验,要顺应变化,调整结构,促进我国橡胶工业走出逆境,平稳健康地发展。

他认为,企业要在调整产业结构

橡胶工业协会会长范仁德:

今年或是橡胶行业发展最困难的一年

证券时报记者 李巧宁

本报讯 中国橡胶工业协会会长范仁德日前指出,2010年将是“轮胎特保案”对我国轮胎产业损害最严重的一年,而世界轮胎等橡胶产品市场没有明显回暖,更增加了我国橡胶工业运行的困难,今年可能成为进入新世纪以来我国橡胶行业发展最为困难的一年。

范仁德说,当前,中国橡胶工业正面临着自身经济发展转型和外部市场环境复杂多变的双重考验,尽管外部

前几周三大产胶国达成共识,维持天胶价格最低在2600美元/吨,以此价格折算,天胶的市场价格在2.3万元/吨左右,天胶的下行空间受到限制。国际橡胶协会上周五表示,因供应紧张,2010年上半年天然橡胶价格有可能进一步上涨。来自中国的需求依然强劲,2009年12月,中国天胶进口量为18万吨,环比大涨50%,同比激增63.6%。

上下功夫,以适应国内外市场的变化。橡胶工业要在我国低碳经济发展中贡献力量,要调整橡胶产品结构,满足汽车工业等领域的低碳化要求。要警惕产能过剩问题,避免盲目扩大产能,转变增长方式。

范仁德指出,要积极应对日益增多的贸易摩擦,建立预警机制,提早预防,及时应对。他呼吁,要站在建设世界橡胶工业强国的战略高度,推动轮胎试验场的建设,天然橡胶进口关税降低和杜仲胶新兴产业的发展。

李坤)

火车票实名制试点成本约1亿元

铁道部称,到2020年,铁路运输能力不足造成一票难求问题将解决

证券时报记者 周荣祥

本报讯 铁道部新闻发言人王勇平昨日在就春运召开的国新办新闻发布会上表示,此次成都和广铁集团试点实名制的人员和设备成本将花费1亿元。他同时透露,针对实名制,票贩子已经着手研究,试图发现实名制的漏洞。

会上,铁道部政治部主任高晓兵表示,今年春运将呈现节前相对缓和,节后高度集中的特点。她表示,一票难求的根本原因是铁路运输能力不足。到2020年,这个问题有望得到解决。

今年春运前松后紧

据介绍,今年春运从1月30日起至3月10日,为期40天,其中节前15天,节后25天。

高晓兵表示,今年铁路春运客流将呈现“节前客流相对缓和,节后客流高度集中”这样的特点。她解释说,今年春节较往年晚,学生放假集中在春运前,节前客流高峰叠加情况相对有所减弱;节后,铁路则会迎来持续的客流高峰期,不仅学生、务工、探亲 and 旅游客流出现高度叠加,而且客流高峰持续时间和范围也会比往年增加。

高晓兵预计,2010年春运期间,全国铁路发送旅客2.1亿人次,同比增加1820万人次,增长9.5%,日均525万人次。节前高峰日达550万人次,节后高峰日达650万人次。重点地区节前是北京、广州、上海、杭州地



区,节后是成都、重庆、武汉、南昌、合肥、阜阳和湖南地区。

她说,虽然今年新线路、新装备有所增加,譬如石家庄-太原、合肥-武汉、宁波-台州-温州、温州-福州、武汉-广州等新建新客专线和高速铁路不断通车运营,一批“和谐号”高速动车组和和谐号动车已经投入使用。但相对日益增长的春运高峰客运需求,铁路运输能力仍然不足。

到2020年“一票难求”将解决

每逢佳节倍思亲,在春节这个最重要的节日,铁路运输能力的瓶颈格外放大。高晓兵坦陈,“一票难求”的根本原因,是铁路运输能力供求之间的矛盾。当前,铁路系统还没有足够的运力来满足社会的需求。

她表示,根本出路在于加快铁路发展。按照目前建设的速度,未来三年将有2.6万公里的新线开通运营。

到2012年底,将有11万公里以上的铁路营运里程。到2020年,这一数字将达到12万公里以上,区级干线网将全面建成,铁路的运输能力总体适应经济社会发展需要,“一票难求”的现象将得到解决。

就如何保障今年春运工作,高晓兵表示,铁道部将重点实施八项措施。这些措施包括最大限度释放运输能力、最大程度方便旅客购票、努力实现旅行信息公开透明、完善外部监督机制和严厉打击倒卖火车票行为。

其中,春运期间,日均开行旅客列车1972.5对,同比增加156对,日均总运能557万人,同比增加43万人。此外,全路开设售票窗口17165个,比日常增加4846个,比去年春运增加2904个。

实名制遭遇黄牛党挑战

在遏制黄牛倒票方面,实名制一

直被社会给予厚望。但在铁道部看来,实名制能否真正解决一票难求、打击黄牛目前看来还难预料。

据介绍,对于实名制,社会主要分两种观点。赞成者认为,实名制可以推进铁路的公开和透明,遏制黄牛倒票;反对者则认为,实名制不能增加一张票额,反而牺牲了旅客快捷便利的有利条件,实名制不能解决买票难的困难。

高晓兵称,两种意见都有道理,但其中的利弊得失、孰重孰轻应该通过实践来检验。她说,尽管有分歧,但两种意见都是希望铁路能够不断地满足人们出行的需求。希望在试行实名制的车站买票上车的旅客,对可能带来的一些不方便,而给予理解和配合。

王勇平表示,铁道部仍然会加强对炒票、制假票的打击力度。他透露,铁路公安已经发现,票贩子正在变换手段,寻找铁道部在试行实名制当中可能出现的一些漏洞。据高晓兵介绍,今年春运,铁道部还将采取更加严厉的措施,来防范和打击可能出现的铁路内部职工和外部勾结倒卖车票的问题。铁道部已经对售票人员规定了“七个不准”,即不准把个人的钱包、手机带到工作岗位,不准利用当班时间私自扣留车票,不准超范围和规定出售车票,不准替他人代买车票,不准不核对证件为他人订购车票,不准利用工作的便利替他人电话订票和取票,不准违反程序办理退票

的手续。

信息快车

友达光电收购索尼旗下 FED 公司资产及技术

本报讯 液晶面板产业并购再起波澜。友达光电昨日宣布,公司与日本索尼持股39.8%的Field Emission Technologies Inc. 公司及FET Japan Inc 签署协议,收购FET的场发射显示器及材料的专利、技术、发明,以及相关设备等资产。

友达光电执行长陈来助认为,此次收购有助于公司获得针对高端显示器市场的先进技术。此资产收购后,友达光电可望成为全球少数拥有商品化量产FED能力的公司。

据了解,FED面板属于自发光,不需要背光源,相对更为节能。同时,其提供的深层黑的特性,在显示动态影像画面时表现更为突出,该技术制造的显示器在快速反应时间、高效率、亮度和对比度方面可以与传统CRT相媲美,是未来医疗与广播用屏幕等高端显示器市场的重要发展方向,可能成为继OLED技术之后,另一个平面显示器技术的新选择。

Field Emission Technologies 于2006年在东京成立,由索尼公司和Technology Carve-Out Investment 投资成立,其中索尼公司占股39.8%,该公司研发了具有领先地位的Nano-Spindt type"场发射器显示技术。(李坤)

秦皇岛港 抢运电煤超千万吨

据新华社电 来自秦皇岛港的最新生产数据显示,由于受大雾天气影响,19日秦皇岛港仅完成煤炭吞吐量26万吨,本月则累计完成1020.1万吨,突破了千万吨大关,有效满足了南方电厂的电煤需求。

秦皇岛港是我国北煤南运的主枢纽港,长期以来,担负着保证华东、华南电力用煤的运输重任,2009年这里共完成2.02亿吨煤炭下水任务。1月2日以来的寒潮、降雪天气造成船舶排水不畅,冻煤严重,使秦皇岛港的装船、卸车面临困难。对此,秦皇岛港快速反应,立即启动了电煤抢运应急机制,机械出现故障及时组织技术人员现场抢修,保证设备系统正常运转。

为了进一步克服冻煤影响卸车效率的“瓶颈”,秦皇岛港与铁路部门实行了“合署办公”机制:大秦铁路车务段、太原铁路局安全生产办公室、秦皇岛安全运输协调办公室、港口业务部门、设备部门以及各煤炭港务分公司、铁运公司业务部门领导全部集中在卸车现场昼夜值班,及时沟通处理问题。合署办公的效果非常明显,使得秦皇岛港每日卸车量保持在7000车以上。

为了提高装船效率,保证告急电煤船舶优先靠泊,秦皇岛港还联合秦皇岛海事局启动了电煤船舶运输紧急预案,做到了告急船舶随到随装,并创下了日装船61.4万吨的今年最高纪录。

巨人网络“赢在巨人”计划 2010年投资将翻倍

本报讯 记者昨日从巨人网络获悉,2009年一共9款新作加盟“赢在巨人”计划,巨人网络“赢在巨人”计划在2010年继续加大力度,投资金额将翻倍。

据介绍,2009年下半年,“赢在巨人”计划与4个研发团队达成了合作,至此,从2009年1月推出之后,“赢在巨人”计划已有9款产品先后加盟。刘伟表示,2009年“赢在巨人”计划执行顺利,9款产品中,已经有《剑侠情缘》、《仙途》两款游戏对外测试,两款孵化产品《炫舞团》和《Downtown》通过立项,两款代理产品也会在明年正式推出,整个计划的运作符合预期。

虽然没有透露“赢在巨人”计划2009年投资的具体金额,但刘伟表示下半年相比上半年投资额度大幅增加,2010年将加大计划执行力度,投资金额将翻倍,同时将进一步加大举行业内交流会的力度。此前,巨人网络曾宣布2009年为该计划准备了人民币1亿元资金。(伍起)

专业重组资本运作初战告捷

中航工业上市公司市值同比增158%

证券时报记者 张达

本报讯 昨日,记者从中国航空工业集团公司年度峰会上获悉,2009年,中航工业专业重组资本运作初战告捷,全年实施重组上市项目16个,涉及单位20家,启动了飞机板块整体上市重组项目;证券市场募集资金26.88亿元;中航国际成功引进中银投资、社保基金专业投资机构,募集资金26.88亿元。航空动力获典型并购案例奖提名。

在对外并购方面,2009年,中航工业全年完成10个并购项目,其中,中航工业西飞收购奥地利知名复合材料企业FACC公司,成为中国航空工业乃至亚洲航空制造业首次并购

亿元增加到2009年的1473亿元,增长158%;中航工业指数达到270点,增长152%;比同期上证指数高出近一倍。全年实施重组上市项目16个,涉及单位20家,启动了飞机板块整体上市重组项目;证券市场募集资金26.88亿元;中航国际成功引进中银投资、社保基金专业投资机构,募集资金26.88亿元。航空动力获典型并购案例奖提名。

在对外并购方面,2009年,中航工业全年完成10个并购项目,其中,中航工业西飞收购奥地利知名复合材料企业FACC公司,成为中国航空工业乃至亚洲航空制造业首次并购

欧美航空制造企业,是中国企业在中欧地区实施的最大规模的企业并购。此外,中航国际深圳公司收购上广电第五代TFT生产线,使中航工业中小尺寸TFT生产能力跃居世界第一。

在与金融机构战略合作方面,2009年,中航工业获15家银行综合授信额度4820亿元。通过金融租赁拉动了10亿元以上的新市场。在租赁业务支持下,幸福航空投入运营,开创了以自主研发的民机发展国内航空运输业的全新局面。截至去年底,幸福航空投入3架新舟MA60飞机,执飞4条航线,安全运送旅客41588名,各项运营指标均达到支线

航班要求。

另外,2009年,中航工业重点型号研制实现了“三机定型、十机鉴定、十二机首飞、十二机两弹立项”。航空产品出口创造新纪录,军贸出口签约创历史最好水平。其中,与巴基斯坦签署42架价值10亿美元的“枭龙”飞机出口合同,创我军军贸出口单笔合同金额最高纪录。同时,在民机产业发展方面,为大型客机C919研制的机头大客舱机实现交付;全面展开两型大客发动机研制工作;完成ARJ21支线客机首次转场试飞和大量试飞取证等研制任务;MA系列新增订单42架,累计获订单186架。