

全国房地产成交量出现分化 16个重点城市环比均值降13%

证券时报记者 刘莎莎

本报讯 面对上周的地产调控新政频出,各城市房地产市场成交量表现出现分化。

据调查,对调控政策敏感的经济发达的城市,如北京、深圳和长三角区域重点城市,上周成交量出现明显下降;而在新政尚未严厉执行、投资投机氛围不严重、对房价相对不太敏感的二、三线城市,如济南、武汉、长沙等市场则处于政策缓冲期,上周的成交量还有一定幅度的上涨。

中金公司统计:从监测的16个重点城市来看,总体周成交量环比均值下降13%,中值下降9%。周成交均价基本维稳,环比均值下降1%,中值与前一周持平。”今年初至今,房地产累计成交量均值同比下降9%,中值同比下降10%。由于近期政策的密集出台,加上从去年4月开始成交量迅速回升,中金公司预计,成交量累计值将与去年的差距逐渐拉大。

从全国各地的房地产情况来看,各国呈现了不同的发展态势。

在政策打压下,北京市场开始降温,出现量价齐跌局面,周成交量下降

39%的同时成交均价下降15%;天津上周成交量也有6%的下跌;而济南和青岛则有122%和1%的上升,尤其济南在接近一个月的连续下跌后于上周出现大幅反弹。

长三角地区止升转跌。上海、杭州、南京、苏州成交量在前一周同时回升后,于上周集体回调,调整幅度分别为33%、73%、12%、55%。珠三角地区,深圳的成交量急速下跌,周环比回落64%,广州小幅下跌2%。除此之外,重庆和成都周成交量分别环比回落68%、7%,但仍均高于2010年和2009年周均成交量;武汉和长沙成交量环比分别上升15%、38%。

数据显示,广州上周住宅成交1305套,周环比下降2%,年初累计下降28%。总体来看,从2009年6月开始成交量回落明显,连续3个月成交量在2009年底徘徊,之后成交量在10月中旬反弹,但仅持续两周又重返跌势。2010年初以来,周均成交量与去年同期差距较大。

中金公司分析认为:政策的效果在未来会逐步显现,在政策打压下成交量将呈萎缩态势,房价将稳中趋降。”



新政调控成效初显 深圳楼市成交量骤减

见习记者 杨晨

本报讯 自4月中旬系列楼市调控政策出台后,深圳楼市的成交量在上周出现暴跌。虽然成交价格未见下跌,但业内人士普遍认为,本次调控力度前所未有,今年内深圳房价下跌幅度可能在两成左右。

根据深圳市规划和国土资源委员会公布的数据计算,上周深圳新建商品房成交共计417套,环比下跌约60%,日均成交59套,成交均价23630元/平方米,环比上涨123%。上周成交面积36480平方米,环比下跌63.9%,总成交金额8.6亿元,环比下跌近60%。二手房成交量也出现大幅下跌,上周5个交易日共成交

392套,还不到楼市新政公布前一个交易日的成交量,日均成交仅78套。合富置业首席分析师龙斌认为,新政的调控效果首先会表现在成交量下跌上,房价会在一两个月内出现调整,深圳楼市投机性很强,新政对自有资金不充足的炒房客将产生巨大冲击,部分炒家会大量放盘出逃。

一条燃气管的两点启示

证券时报记者 李茂文



“一条0.5米长、连接燃气管和热水器的软管,你猜多少钱?”朋友老胡在电话里问我。在报出几个数字后,老胡忍不住告诉我这条软管的真实价格——138元。

老胡接着告诉我,在装修一套二手房的过程中,为了三条管子和两个简单的阀门,他总计为燃气公司贡献近千元。先是在厨房改造过程中,燃气公司的师傅要求更换一根据说比钢管更好的软钢管,耗资近500元。然后是装修完成时,燃气公司来点火,主要是连接煤气灶和热水器,需要配置软管和阀门,两条软管和两个普通的燃气小阀门,又一个500元出去了。老胡的这番遭遇,让我对燃气公司盈利的稳定性有了新的认识。

城市燃气运营属于公用事业,要想在这个行业理直气壮地获取较好盈利,很难。但稳定地获得盈利,却并不难。以经营燃气供应且上市时间较长的长春燃气为例,2006-2009年的净利润分别是

7310万元、8098万元、8945万元和7491万元,成长性实在一般,但稳定性极强。燃气公司的盈利能力不能太强,是意在长远。否则以后遇到上调价格的听证会,燃气公司的代表,如何去说服参加听证会的市民代表呢?如何让政府部门同意上调燃气价格呢?所以,燃气公司的盈利,就像海绵里的水,可以感觉得到,但不一定能完全看到。如果不去挤,水是不会过多暴露出来的。一条价值138元的软管,你感觉很贵,但燃气公司账面上一定没有赚你太多的钱,事情应该就是这样。燃气公司的真实盈利能力,是不能体现在账面上的,这是昂贵软管给我的第一个启示。其实,要求一家公司从亏损转为真正的盈利非常难,但要求一家盈利能力强的公司,转变为盈利能力一般或者亏损,这简直就不是问题。

一条价值138元的50厘米软管,给我的第二个间接启示是:管道生产类上市公司将受益燃气运营商的扩张。当我问老胡这条管是哪里生产时,他说:“软

管是进口货,安装师傅说国内做不出来。我家装的还是韩国货,要是日本货,那就更贵。”上周初同事写了一篇《天然气管道的价值发现》,提到了生产管线的沧州明珠,我特意查阅了公司的产品,还真没有发现此类管件。不过在查阅相关资料的过程中,笔者发现,在城市燃气运营这条产业链上,沧州明珠等管道类生产商的机遇还是不错的。城市燃气运营的扩张,离不开管线的支持。有这么个数据,截至2009年底,我国已建成天然气管道3.6万公里。而根据有关部门透露的信息,未来10-12年,中国天然气管道长度将达到35万公里。这个数据,对于沧州明珠等管道生产商来说,无疑是一个好消息,最为关键的是,他们没有价格管制的压力,盈利能力可以更真实地体现出来。



信息快车

商务部:玉树灾区商业网点恢复工作加快推进

证券时报记者 许岩

本报讯 昨日,商务部组织支援的第二批24辆流动售货车满载灾区人民急需的蔬菜、锅灶等生活物资,从西宁出发赶赴玉树地震灾区,预计于27日凌晨抵达。届时,商务部组织支援的30辆流动售货车将全部到位,进一步扩大灾区商业网点覆盖面。

当日,商务部商业网点恢复和灾后重建规划工作组和青海省商务厅还开会研究玉树灾区商业网点恢复和灾后重建工作。会上,工作组传达了商务部抗震救灾领导小组有关指示精神,指出要继续加大板房商店、帐篷商店的选点和建设力度,发挥流动售货车机动性强的特点,覆盖更多的居民安置点;要加强商业网点损毁和恢复重建情况的统计和报送工作,切实做好灾后恢复重建规划的前期准备。

一季度电信业务总量同比增长21.7%

证券时报记者 周宇

本报讯 工信部昨天公布的数据显示,2010年1-3月,全国电信业务总量累计完成7141亿元,比上年同期增长21.7%;电信主营业务收入累计完成2096.6亿元,比上年同期增长5.3%。

数据显示,2010年3月,全国电话用户净增932.3万户,总数达到108555.3万户。其中,固定电话用户减少157.8万户,移动电话用户净增1090.1万户。1-3月,全国移动电话用户累计净增2948.9万户,达到77687.2万户。

此外,数据还显示,一季度移动通信收入累计完成1417.3亿元,比上年同期增长11.3%,在电信主营业务收入中所占的比重从上年同期的63.93%上升到67.6%;固定通信收入累计完成679.3亿元,比上年同期下降5.4%,在电信主营业务收入中所占的比重从上年同期的36.07%下降到32.4%。

多宗国企股权转让 上周在沪成交

证券时报记者 伍起

本报讯 上周,多宗国企出让股权项目在沪成交。制造业成为上周上海股权交易金额最高的行业。

上海联合产权交易所的数据显示,上周共有5宗异地企业股权转让项目成功转让,其中国有企业股权转让成为最大看点。国有独资公司中国第二冶金建设有限责任公司出让惠州市惠联建筑制品有限公司30%股权项目,最终以619万余元的价格在上海成交,项目被广东一家国有独资的集团有限公司收购,项目成交之后中国第二冶金建设有限责任公司完全退出惠联建筑第二大股东的位置。

此外,中国石油天然气股份有限公司出让南京中石油石油储运有限公司51%股权的项目,最终以614万余元的价格被上海一家石油化工有限公司收购,公司原第一大股东中国石油天然气股份有限公司正式退出南京中石油石油储运有限公司。

总体来看,上海上周制造业一周成交6宗,成交金额合计达到1.48亿元,位居上周产权市场成交金额首位。一周并购指数最高为1048.9点,最低865.43点,一周最大波幅183.47点。

阿里巴巴

1亿美元投资速卖通

证券时报记者 张若斌

本报讯 昨天,阿里巴巴公司宣布,斥资1亿美元打造的国内最大小单外贸在线交易市场——全球速卖通即日起正式营业,主攻美国市场。

阿里巴巴副总裁彭翼捷表示,全球速卖通将把“淘宝模式”带到海外市场,买卖双方均实行免费注册,按最终成交额的行业最低标准收取费用,帮助小企业获得更多的订单机会和更高的利润。此前,阿里巴巴一直专注于自主研发及定制生产等大批量订单,该网站现已拥有1000多万的海外买家资源。

食用农产品价格继续回升

收储作用下,生猪及猪肉价格加速回升

证券时报记者 许岩

本报讯 经国务院批准,商务部会同财政部、发展改革委、农业发展银行于4月13日和20日先后两次公开竞价收储中央储备冻猪肉。在收储的作用下,全国生猪及猪肉价格恢复上涨,且涨幅有扩大趋势。

据商务部监测,上周全国规模以上定点屠宰企业生猪收购价格平均为9.98元/公斤,连续两周回升,比前一周上涨1.3%,涨幅比前一周扩大0.7个百分点,比4月初上涨1.9%。其中,黑龙江、吉林、辽宁分别比前一周上涨3.1%、1.9%和0.2%,比4月初上涨9.2%、4.4%和1.4%;山西、北京、河北、天津分别比前一周上涨4.1%、2.9%、2.8%和2.3%,比4月初上涨5.1%、6.6%、5.7%和5.2%;江苏、安徽、山东、河南分别比前一周

上涨5.5%、4.8%、4.7%和4.2%;甘肃、宁夏、陕西分别比前一周上涨3.2%、2%和1.8%。

全国规模以上定点屠宰企业白条肉出厂价格平均为13.5元/公斤,比前一周上涨1.1%,涨幅比前一周扩大0.7个百分点,比4月初上涨1.4%。

全国主要大中城市猪肉批发价格平均为14.65元/公斤,连续两周小幅回升,比前一周上涨0.5%,涨幅比前一周扩大0.3个百分点。

此外,据商务部最新监测显示,上周全国商品市场总体运行平稳。36个大中城市重点监测的食用农产品市场价格比前一周上涨0.4%。生产资料市场价格比前一周下降0.8%,连涨九周后首次回落。

57种主要食用农产品中,价格周环比上涨的有27种,占47.4%;持平的有6种,占10.5%;下降的有24

种,占42.1%。蔬菜价格小幅上涨,18种蔬菜平均批发价格上涨2.2%;粮食价格继续上涨,小包装大米和小包装面粉价格均上涨0.2%;水产品价格止跌回升,8种主要水产品平均批发价格上涨0.2%;肉类价格小幅波动,花生油零售价格下降0.1%,菜籽油和豆油价格均与前一持平;禽、蛋价格小幅下降,鸡蛋、白条鸡价格均下降0.1%。

112种生产资料中,价格下降的有48种,占42.9%;持平的有37种,占33%;上涨的有27种,占24.1%。从大类看,矿产品、有色金属、化工产品、橡胶、农资、钢材、能源价格下降,建材、轻工原料价格上涨。从具体品种看,20#燃料油、硫酸、1#铜价格分别比前一周下降3.9%、3.7%和2.8%;1#镍、苯酚、纯碱分别上涨3.2%、3.1%和2.3%

工信部:重点用能行业 中小企业单位能耗要降25%

证券时报记者 周宇

本报讯 工信部日前印发《关于进一步加强中小企业节能减排工作的指导意见》。意见提出,争取用3-5年时间,培育和形成一批中小企业节能减排示范企业(产业基地、集聚区);重点用能行业的中小企业单位能耗下降25%左右。

意见要求,要以工业领域中小企业为重点,着力抓好能源资源消耗高、资源利用率低、污染减排压力大的中小企业节能减排工作。重点包括国家重点行业调整和振兴规划涉及的中小企业,重点工业园区内的中小企业,以及各地确定的节能减排重点中小企业。

意见明确,要争取用3-5年时间,培育和形成一批中小企业节能减排示范企业,推动重点节能减排技术在中小企业的广泛运用,加强中小企业节能减排管理人员培训和管理制度的完善;较

大幅度提升中小企业能源资源利用水平和清洁生产水平,重点用能行业的中小企业单位能耗下降25%左右。

根据意见,未来将加大重点行业中小企业技术改造力度。其中,要突出抓好钢铁、有色、建材、石油石化、造纸、印染等重点行业企业节能减排工作,工业行业管理部门要发布重点行业节能减排技术设备(产品)导向目录。

意见还提出了一些鼓励政策措施。其中,要加大财政资金支持力度,发挥中小企业发展资金、淘汰落后产能资金、技术改造专项资金等有各类财政资金的引导和带动作用,加大对中小企业节能降耗、资源综合利用等方面的资金支持。

此外,要建立政府、银行、担保、企业参与的中小企业节能减排融资机制,引导金融机构探索多种形式的中小企业节能降耗、清洁生产和资源综合利用贷款方式。