

ST科龙 绿色产品广交会上受青睐

证券时报记者 桑霖

本报讯 日前,ST科龙(000921)携旗下海信、科龙、容声三大驰名商标以及冰箱、空调、生活电器等四大类高端产品盛装亮相第108届广交会,备受海外客商青睐,成为本届广交会的最大亮点之一。

海关统计数据 displays,2010年1-8月,国内冰箱行业累计出口量同比增长35.15%,空调行业累计出口量同比增长50.54%,而ST科龙旗下的冰冷产品和空调产品相比去年同期的出口增幅分别达到了44.50%、56.75%,均高于行业整体增长水平。

负责海信集团国际营销的副总裁林澜博士接受记者采访时说,从前三季度出口的产品结构来看,海信科龙高端产品对销售总收入和利润的贡献进一步提升。例如冰冷产品,1-8月在拉丁美洲累计出口额同比增长163.62%,出口量同比增长150.71%;在欧洲出口额同比增长61.96%,出口量同比增长60.30%;均出现了销售收入增幅高于销量增幅的现象。

记者在家电馆展区看到,海信科龙此次展出的产品拥有近百个展位,为交易会最大的摊位之一,展出的高端产品包括超级节能冰箱、360°矢量变频冰箱、双模无氟变频空调、变频双高效空调等,这些产品凭借优雅的外观、精湛的工艺、人性化的娱乐设计吸引了大批参展客商驻足流连。

南玻A 20亿公司债利率区间确定

证券时报记者 李坤

本报讯 南玻A(000012)今日公告显示,南玻A拟发行的20亿元公司债分为5年期和7年期两个品种,其中,品种一为5年期品种,发行规模为不超过10亿元;品种二为7年期品种,发行规模为不超过10亿元,同时附加发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

发行人有权决定在7年期品种存续期的第5年末上调本期债券后2年的票面利率,上调幅度为0至100个基点(含本数)。发行人做出关于是否上调本期债券品种二票面利率及上调幅度的公告后,投资者有权在投资者回售登记期内进行登记,将持有的本7年期品种按面值全部或部分回售给发行人,或选择继续持有本期债券。

南玻A表示,本期债券两个品种均采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。债券5年期品种的票面年利率询价区间为4.70%-5.10%,7年期品种的票面年利率询价区间为4.70%-5.10%。本期债券各品种最终票面利率将由发行人和保荐人(主承销商)根据利率询价情况在上述利率预设区间内协商确定。最终的票面利率将于10月20日公布。

该债券面向全市场发行(含个人投资者);发行完成后,该债券可同时在深圳证券交易所竞价交易系统和综合协议交易平台挂牌上市。本期债券符合交易所回购资格,主承销商将按照相关规定向交易所提出质押回购申请。

债券的发行分为网下和网上。其中两个品种的债券网上、网下预设的发行总额均分别为2亿元和8亿元。本次公司债券的募集资金拟用于:偿还银行短期借款、补充公司营运资金。

荣盛发展 今日开市停牌1小时

证券时报记者 程文

本报讯 荣盛发展(002146)发布公告称,截至10月15日,公司股票连续3个交易日日内收盘价格涨幅偏离值累计达到20%。公司股票将于10月18日开市起停牌1小时,复牌时间为上午10时30分。

荣盛发展称,公司生产经营情况正常,内外部经营环境未发生重大变化,且公司及控股股东、实际控制人不存在应披露而未披露的重大事项,也不存在处于筹划阶段的重大事项等。

俏江南 加速布局华南市场

证券时报记者 郑昱

本报讯 俏江南股份有限公司天利名城店10月16日正式亮相,这是俏江南在深圳地区的第二家直营店。该公司董事长张兰表示,近期俏江南在深圳地区还有三家新店将陆续开门迎客。公司在加速扩张的同时,上市运作也已启动。

俏江南制定的未来市场扩张规划中,珠三角区域是重点扩张区域。”张兰表示,除了刚开业的新店,俏江南还有多家位于广州、深圳的店面正在筹划之中。未来几年将是俏江南的高速发展期,公司将通过并购的方式加速发展。

广州楼市“四限”出台 市场关注楼价走向

证券时报记者 甘霖

本报讯 10月15日,继深沪相继出台地方楼市调控新政以来,一直备受期待的广州楼市调控新政也终于揭开面纱。新的调控细则体现在四限:限购、限外、限龄、限贷,对泡沫泛滥的广州楼市可谓下了一剂猛药。广州的房价是否会应声下跌呢?专家和网民见仁见智,各执一词。

广州市此次出台的“四限”措施不仅明确规定每个家庭限购一套房,还把非本地户籍的家庭和个人彻底排除出购房者的行列。与此同时,未满18岁的人士也不能单独购房,公积金第三套房贷立即全面禁止。

广州市国土房管局副局长、新闻发言人黄文波表示,这些措施都是临时性的调控,房价如果继续逆势上涨,不排除将会出台更为严厉的调控措施;如果房价调控平稳,就要观察分析房价和成交的态势,以及住房消费的结构、购买人群,综合考虑后再决定是否继续实施限制性的措施,或者取消部分限制性措施。

广州资深地产专家赵卓文认为,接下来广州楼市很可能出现价量齐跌的局面,销售量萎缩将成定局,估计会降30%左右。其实只要维持目前的供应量,房价也肯定会降下来。北大公共经济研究中心研究员韩世同则表示,短期内广州房价不会暴跌,但长达一年的上涨态势一定会受到抑制,房价将重回下行轨道,成交量将进一步萎缩,市场观望气氛会越来越浓。

合富辉煌市场研究部首席分析



师黎文江对此持异议,认为不管政府出台什么细则,出于通胀以及人民币升值的预期,广州房价上升势头不会就此终止。

新浪网对广州网民的调查数据显示,绝大多数网民对广州楼市未来走势持下跌观点,认为以前只是

中央政府一心挤压楼市泡沫,地方政府大多虚与委蛇,雷声大,雨点小,如今地方政府也动真格来打压楼价,那就更没有打压不下去的,发展商再牛气冲天,也毕竟胳膊拧不过大腿”,发展商识时务的话,早降价早销售才是正途。

深圳前海房价涨势趋缓 规划利好透支

证券时报记者 张若斌

9.29”地产新政之前,深圳前海楼市出现集体涨价冲动,售价节节高升,一度维持在2-3万/平方米的高位。但在9.29”新政的调控下,前热销楼盘的销售势头开始趋缓。对此,世联研究认为,前海规划利好的透支使其边际效用减弱,短期内区域内房价大涨难以再现。

前海的华丽转身

世联地产研究部指出,回顾前海的前世今生,可以看出区域从范围界定到功能定位均经历了多次变化。前海的前身所属范围指前海路、月亮湾大道沿线,该片区地处主城区边缘,偏居一隅,市场传统认知中的前海居住价值较低,与市内其他片区相比处于低洼状态。

从政策上看,2007年底,深圳提出将由“单中心”发展为“双中心”,“前海中心”概念首次亮相。前海被重新定义区域范围:包括前海、后海和宝安中心区,主要发展区域功能的生产性服务业与总部经济。由此,前海身价倍增,市场各方开始用新的目光重新审视前海在城市未来发展中的位置,区域关注度也陡然提升。

随着继城市多中心化发展机遇之后,城市群进入融合时代再次赋予前海重大契机。2008年底发改委出台了《珠江三角洲地区改革发展规划

纲要(2008-2020年)》,明确提出到2020年粤港澳城市群将成为全球最具核心竞争力的大都市圈之一。由此也拉开了深港紧密合作的序幕,前海地区将作为深港现代服务业合作的重要空间载体。至此,前海开发已上升为珠三角国家战略的重要组成部分。

随后,前海为各界留下了无限的想象空间。2009-2010年关于前海的规划设想更是不绝于耳,最具影响力的当属深圳市政府《前海概念规划全球招标》和今年8月国务院批复的《前海深港现代服务业合作区总体发展规划》。得以明确的是,不同于“福田中心”,目前的前海被定义为服务于整个珠三角的中心,规划建设为粤港现代服务业创新合作示范区。前海片区规划范围为18.04平方公里,具体界定为裕安路、新湖路、湖滨西路、宝安大道、月亮湾大道、妈湾大道及建设中的海堤岸线所围合的陆域范围。

房价阶段性企稳

一般来说,城市多中心化将使区域之间的价格级差明显缩小。前海中心地位的确立,不但使得区域内的楼盘价格在短期内与福田、罗湖中心区等区域的价差缩小,还呈现持续上涨态势,开始透支区域未来的发展红利。除去项目自身定位提升、产品优

化创新等方面的因素,持续以区域发展利好为卖点、放大增值空间的前景诱惑在楼盘价格上涨中的作用功不可没。目前前海楼市入市新盘均价基本在3万元/平米上下。

世联地产研究部认为,近期规划利好助推楼价上升的边际效用正逐渐显示出减弱的迹象。原因在于:一是与以前相比,目前价格已经很大程度上反映出对区域未来发展的预期,今后楼价上行更需要实质性的发展措施和实施进展作为支撑;二是区域价值的飞跃非一朝一夕。规划中赋予的实质利好,提升区域价值的最大意义在于产业升级带来的高端服务业人才增加,城市综合功能的提升以及区域外部形象改善,而产业的发展需要长时间的培育。深圳规划局相关人士也指出,前海中心区十年可具规模”;三是新落地地将带来区域市场的理性回归,而以自住客为主体的需求者住宅需求价格弹性较大,对价格较为敏感,由此也在一定程度上制约了房价上涨的预期。

事实上,在区域内楼盘价格持续攀升之后,恰逢新政的出台,需求已呈观望态势,前海房价有望进入阶段性的企稳状态。随着规划利好边际效应逐渐减弱,短期内房价大幅上涨势头难再呈现。

证券时报记者 文泰

本报讯 最近,京、沪、深等一线城市纷纷出台了“限购令”,意在通过抑制购房需求稳定房价。然而,北京的几处超高档楼盘,并未因近期频频出台的调控措施而调整销售策略,反而以逆市涨价应对市场环境的不利变化。

北京鸟巢附近某起价8万元/平方米的豪宅项目的销售代表最近向记者透露,由于北京类似的楼盘均已突破10万元/平方米,因此该楼盘也在酝酿涨价,至于涨价幅度,还要视意向客户群的反应而定。

令人惊讶的是,此前两天,媒体不时有该楼盘相当部分意向客户开始退房的报道,此时涨价,开发商的底气从何而来?

针对此疑问,上述销售代表给记者上起课来。她认为,目前北京该地段的豪宅只此一处,已经不能仅仅用“稀缺”两个字来概括,只能说是“绝版地段,足以传世”。而且,通货膨胀的趋势已愈演愈烈,豪宅项目的保值增值功能日益凸显,在银行实际利率为负的情况下,会有越来越多的恐慌资金涌入一线城市的地产领域。这个大趋势绝不是临时性

的政策措施能够扭转的。北京在成为国际化大都市的过程中,比照香港地区的房地产市场,应该至少还有一倍的上涨空间。早就该涨价了!”她说得斩钉截铁。

而北京另外一处豪宅项目“钓鱼台7号院”的售价也颇为坚挺,根据其公开的最新版报价已达到10.5万元/平方米,较国庆长假前也未见有变化。北京房地产交易管理网公布的数据显示,今年前两个季度中,北京均价最贵楼盘均为西钓鱼台7号院。值得注意的是,去年8月,因涉嫌违法使用“钓鱼台”注册商标,位于海淀区阜成路“钓鱼台七号院”曾受到海淀工商分局的调查。而当时该楼盘的售价为7万多元/平方米,短短一年间,已有近50%的涨幅。

北京饭店附近某高端楼盘销售人员向记者介绍,购买均价在10万元/平方米楼盘的客户,大多看重这个档次住宅带来的身份增值作用,以自住需求为主,应该不会因限购令而受到多大影响。而且,从历次调控的长远影响来看,高端住宅市场的价格走势基本不受影响。公司在售房源也很紧张,在资源极端稀缺的前提下,未来不排除继续涨价的可能。

DTZ戴德梁行:

明年亚太房地产投资将达710亿美元

证券时报记者 张达

本报讯 DTZ戴德梁行日前发布的《The Great Wall of Money》报告指出,2011年投向全球房地产市场的投资金额将高达2810亿美元,年度增幅22%。其中,美国将出现最大的房地产投资年度增幅,预计总额为970亿美元,年度增幅高达54%;亚太区市场的投资资金将高达710亿美元,年度增幅为29%;投向欧洲市场的资金总额预计为1120亿美元,与今年持平。

DTZ戴德梁行环球研究主管 Hans Vrensen 认为,2011年将会是跨境投资活动频繁的一年,按目前全球房地产的投资趋势来看,明年的投资额会进一步提高,预计当中以美国的投资增长会较亚太区和欧洲更加显著。

DTZ戴德梁行市场预测及策略研究部助理董事 Nigel Almond 认为,目前美国物业市场的投资前景与一年前截然不同,大部分美国市场的房地产价格都处于投资回报较好的水平,

美国物业市场前景受到投资者追捧,预计2011年投向的美国房地产市场的总额为970亿美元,较DTZ戴德梁行在2009年12月对于本年的估算多出高达54%。

DTZ戴德梁行亚太区研究主管 David Green-Morgan 认为,明年估计投向亚太区房地产市场的资金会较今年增加29%,DTZ戴德梁行的亚太区房地产业务投资合理价值指数为67,反映亚太区的投资价值较之前一年更具吸引力。若看投向单一国家的资金,当中以中国、印度及市场发展较为成熟的澳洲最受投资者青睐。预计明年投向亚太区的资金增加将会带动交易量上升,跨境交易也会比今年更多。

报告显示,2010年上半年,环球房地产投资为1330亿美元,是2009年同期的两倍。其中,亚太区的投资额更是去年同期的3倍,达到640亿美元;欧洲投资总额则为540亿美元,按年增长86%;美国的投资额与去年同期一样,仍是150亿美元。

大宗商品需求强劲 进口石油依赖度令人担心

证券时报记者 张若斌

本报讯 虽然9月份中国主要大宗商品的进口量略有回落,但最新的工业生产和采购经理人指数触底反弹。有专家预期,即使中国向更可持续的趋势增长水平调整,中国对进口金属和石油的需求仍将保持稳健。不过,炼钢原料的进口可能在未来数月走弱,体现了中国建筑施工放缓和中国节能运动的影响。

摩根大通中国区研究部主席李晶告诉记者,参加近期LME会议的金属交易商和生产商继续看多中国需求,尤其是对铜前景的乐观看法几乎一致。发达国家经济增长势头放缓进一步增加了市场对美国采取新一轮量化宽松政策的预期,因此对硬资产的偏好走强。未来12个月,因全球供需相对紧张,市场对原油和铜的价格前景表示乐观。

从数据上看,9月份中国进口了36.84万吨未加工铜和铜制品,比8月份的37.95万吨下降2.9%,同比下降7.7%。尽管出现下滑,但考虑到7月末以来伦敦金属交易所和上海期货交易所之间套利窗口大多关闭,铜进口量仍可视为处于相对较高水平。尽管

近几个月出现激进的去库存化,以及可用废料增加,但今年迄今为止中国铜进口量好于预期,仅比2009年的创纪录水平低1.3%。

相比之下,铝进口疲弱。9月份未加工铝和铝制品进口量达到6.58万吨,环比下降9.4%,同比下降66.4%。即使在激进减产以降低能耗的情况下,该行业仍严重供应过剩。在目前现货价格下,扣除增值税,进口铝价格比上海交易所价格高2601元人民币。铁矿石进口已明显放缓。9月份铁矿石进口量总计5260万吨,同比减少18.5%。中国铁矿石进口量已经出现

连续6个月同比下降。

石油需求继续则稳步增加。9月份中国原油进口量实现创纪录的2330万吨,同比增长35%。原油净进口量也创历史新高,达到2290万吨,比8月份增加10.9%,同比增加36.2%。年初至今原油进口1.79亿吨,比去年同期增加26%。

李晶认为,大宗商品的基本面依然看好,虽然中国房地产投资增长放缓(3月份40.9%,而8月份32.5%),但电网升级改造、经济适用房建设以及铁路网络扩建等计划会带来大规模建设施工,将有助于支撑需求。此外,结构性消费变

化也带来家庭对耐用消费品和乘用车的需求增加。不过,受基建刺激计划退出,以及政府调控房地产的立场两方面影响,建筑活动前景的不确定性目前反映在中国铁矿石需求转弱上。

令人担心的是,中国对进口石油的依赖呈上升态势。8月份国内原油产量同比增长6.8%,而表现需求增长11.2%。中国对外石油的依赖度已经超过50%的警戒线。石油依赖度从2009年1-8月的49.9%增加到2010年前8个月的53.9%,预示很有可能中国对外石油的依赖到2010年末将继续提高。