

中国在清洁能源 301调查中有八成胜算

证券时报记者 贾壮

本报讯 美国贸易代表办公室10月15日宣布,应美国钢铁工人联合会申请,启动对中国清洁能源有关政策和措施的301调查。将近一个月以来,中国有关方面正在积极应对。国家发改委能源研究所副所长李俊峰在日前出席德勤企业家论坛的间隙表示,只要中国扎扎实实做好相关准备工作,在应对此次调查中就可保持八成胜算。

301条款是指美国为保护其在国际贸易中的权利,可对被认为贸易措施“不合理”、“不公平”的其他国家进行调查继而进行报复。在美国启动调查之后,中国商务部有关人士表示,美方的任何贸易措施和做法都必须严格遵守世贸组织规则,中国也将依据世贸组织规则维护自身正当权益。

李俊峰认为,此次美国钢铁工人协会所提交的长达5800余页的起诉书中涉及到的很多政策都已经过时,或是仅为指导性政策,并未付诸实施。但由于中国政府并没有发文之后再行撤销的习惯,因此这些政策也被美方作为此次起诉的证据。

他还举例说,美国调查中提到的一项“光明工程”,实际上并非中国政府推动的项目,多数都是其他国家的公司在推动,中国政府相关部门没有出台任何有关此工程的文件。

现在要做的工作就是逐条答复,他们说的有道理的要进行解释,说的不对的双方可以讨论,无中生有的则需要举证予以反驳,争取美国撤诉是最好的选择”,李俊峰说。

关于301调查可能给中国新能源企业带来影响,光伏企业阿特斯阳光电力总裁曹晓彬表示,301调查对中国光伏产业会有较大影响,影响的时间可能有先后。光伏产业已实现国际化,但与国家政策有密切联系,中国的企业必须有所准备以应对可能发生的变化。

上周上海产权市场 交通运输业成交7390万元

证券时报记者 孙玉

本报讯 昨日,上海联合产权交易所公布的数据显示,上周上海产权市场成交金额居首的是交通运输业,一周成交3宗,成交金额合计7390万元。

其中,“中航国际货运有限公司55%股权”转让项目于上周成功交易,出让方是上海一家中央企业控股股份有限公司,该部分股权被日本的一家物流企业收购,成交价格5500万元。“上海不夜城股份有限公司10%股权”转让项目被上海一家从事饭店经营的公司收购,成交价格3894万余元。从一周新挂牌金额来看,房地产业是新挂牌金额最多的行业,一周新挂牌项目13宗,挂牌金额合计达到7.11亿元,其次为公用事业类行业一周新挂牌项目6宗,挂牌金额为5.26亿元。

国内钢市:看涨心态趋浓 基本面尚不具备扭转条件

据新华社电 据国内知名钢铁资讯机构“我的钢铁”提供的最新市场报告,在最近的一周内,国内钢市的看涨心态趋于浓重,报价上扬,长材的涨幅大于扁材。虽然市场信心有所回升,但钢市的基本面尚不具备根本扭转的条件。

据“我的钢铁”监测,最近一周内,国内钢材现货市场表现良好。从周一开始,长材市场的成交便有明显回暖,钢厂价格也全面上涨。商家看涨心态浓重,市场信心有所回升。扁材市场在这一周的前期依旧保持平稳观望的状态,但后期受到远期价格高开高走的带动,商家按捺不住上涨的冲动,价格出现了较大的涨幅。

据分析,全国建筑钢市场呈现上涨态势,华北、华东市场的上涨最为明显,平均吨价涨幅超过50元。受节能减排及限电的影响,各地区钢材资源的投放量并没有明显加大,虽然北方地区即将进入冬季,可当前的需求暂时没有明显的萎缩,资源也没有大量流入南方市场。由于后期市场的不确定因素较多,商家看法不一,总体上持谨慎的态度。

国内热轧板卷市场未完全脱离震荡格局,但在成本的支撑下,呈现出小幅走高的态势。这一周内,“中间需求”趋于活跃,前期市场持续震荡所抑制的终端需求,也在近期有放量释放的迹象,给钢价带来一定的支撑。预计近期市场可能会继续维持震荡向上格局,但其空间有限,不宜过于乐观。

国内冷轧板卷市场的价格也在小幅走高,低价值资源的成交较为顺畅,但成交较多地集中于中间环节,终端采购仍较为谨慎。有市场分析师对记者说,板材市场能否步入持续上涨通道,仍待观察”。随着冬季临近,北方需求转淡,后期难免出现部分过剩资源南下的情况,考虑到南方市场库存量将温和上升,后期钢厂市场的销售压力仍然较大。近期,各大钢厂将陆续出台12月份价格政策,主流资源出厂价大幅上调的可能性不大,钢厂对后期市场的态度估计也是以谨慎为主。但冷轧板卷价格的“底部”正在逐渐明朗。

外资房地产基金“回潮”

证券时报记者 孙玉

外资房地产基金回来了吗?

去年国内银行宽松信贷、地产公司不差钱,而境外银行收紧贷款,依靠高杠杆融资开发国内房地产项目的外资基金纷纷从中国撤退,导致他们设在国内的公司“无事可做”,转而干起了帮国内投资者赴海外投资房地产的副业。一年后,调控政策趋于严厉、开发商融资渠道受限,外资房地产基金如今开始忙不迭地往回跑。这一切,李利在短短的两年间都亲身经历了一番。

总部设在华尔街的盛集投资(ISC Capital)是活跃在中国的外资房地产基金之一,公司的董事总经理李利现在恢复了忙碌。目前主要的精力集中在欠发达的二三线城市,经常需要往那里跑,因为我们觉得这些地方的刚性需求仍然很强。”李利说,现在大多数的外资基金都认为国内一线城市的住宅资产价格已经过高,政策不确定性强,投资风险太大,因此非常谨慎,很多基金对国内房地产项目的投资都退潮到了二三线城市,寻找投资机会。

对于外资的流向,DTZ戴德梁行最新的预计称,未来将有超过80%的外资基金会到中国来,而其中绝大部分资金将会进入房地产市场。

场。易居房地产研究院对前三季度国内房地产企业的监测数据更直接:今年以来,在房地产开发企业资金来源中,国内贷款增长率连续下跌的同时,国际资本却因看好国内楼市的市场机会出现上涨,从第一季度0.6%的外资利用率,连续增长到第三季度的1.2%,而这一数字在2009年全年仅为0.8%。前三季度国内房地产企业合计利用外资452亿元,同比增长26%。外资房地产基金似乎真的来了。

可是他们的钱花在哪里、怎么花的?外滩边一家房地产投资公司总监Wilson Wo,始终不明白怎么会有人会觉得外资会直接投一线城市的住宅资产。对这个没兴趣。”Wilson直截了当地说,最近一段时间以来,外资房地产基金在房地产公司股权投资方面,正变得越来越积极,尤其是那些在二三线城市具有优势的房地产企业股权比较受欢迎,如果要投资一线城市也只会选择商业写字楼、物业等具有稳定出租回报率率的行业。

这仿佛还是历史重演”。国内的房地产投资人回忆2005年前后,曾经有不少热钱同样因看好人民币升值空间,借道外资房地产基金进



入中国,这部分资金在大约4年后要求获利套现离场,是导致2009年外资基金撤退的基础。现在赌的还是人民币的升值,房产资产价格倒是其次。”但是和几年前相比,从渠道上看,相比单一的项目投资,外资房地产基金更倾向于收购持有优势项目的境内外商投资企业,或者直接收购项目公司股权,这种做法回报率最高,回报周期也较短。

因为外资房地产基金的影子渐渐开始出现在各类推介会、拍卖会上,研究外资房地产基金的学者也关注到了同样的变化。易居房地产研究院企业研究中心总经理周建成

认为,这是外资房地产基金投资策略的改变。”在宏观调控更为严厉、房地产市场环境预期不稳定、房地产投资单一项目投资风险增加的背景下,外资房地产基金改变了投资策略,对投资组合进行调整,而更多地投资于风险更稳定的房地产企业股权投资。

广州高企楼价激发开发商拿地热情

专家称个别“贵价地”的出现,不可能扭转楼市走向

证券时报记者 甘霖

本报讯 日前,广州一次推出的7幅商品房地块全部成交,总成交价近42亿元。尽管大多数开发商不看好后市,但在高房价的刺激下,开发商拿地热情不减。

广州越秀区下塘西地块拍出12423元/平方米的楼面地价,地价之高排广州历史第四;金沙洲“回炉”地王B3702A-06地块重新推出市场,吸引了万科、保利、城建、深业南方等

大开发商竞投,最后创下8351元/平方米的“天价”,比首拍的7935元/平方米的身价还高出5%。金沙洲“回炉”地王翻拍价更高,给陷入新政僵局的广州楼市注入了兴奋点。

在政府连出重拳调控楼市、市场观望气氛浓郁的背景下,依然难抑开发商在拿地方面的“疯狂”。地价楼价往往联动,过去“贵价地”一出,往往导致新一轮涨价,此次广州又拍出天价地,引起消费者对“广州楼价会不会反弹”的担忧。

有业内人士表示,囤地的利润高过开发的利润,使一些开发商乐此不疲。政府增加土地供应的初衷是为了增加商品房的供应量以平抑楼价,但这些商品房用地一旦归于开发商名下,何时开发他们说了算。他们往往等待适当时机以联合开发的名义高价炒地。广州有些开发商2002年拿地到现在开发,地价已经涨了十多倍。由于政府对逾期不开发的处罚往往是“雷声大,雨点小”,从而让住宅供应的主导权操控在开

发商手上,因此政府调控楼价的难度就大大增加。

据国家统计局的公开资料显示,在从2000年至2009年间,被房地产开发企业雪藏的土地近12亿平方米。以目前业内通常的容积率为3的住宅开发指标来计算,这些土地能提供36亿平方米面积的住宅,以人均30平方米的居住空间计算,这十年闲置的土地面积足够1.2亿人居住。北大公共经济研究中心研究员

韩世同表示,不同的开发商对经济大势的判断不一样,楼市也如此,无论何时总是有人唱多,有人唱空。一两幅“贵价地”的出现,不可能扭转广州楼市的走向。从1998年至今,广州房地产基本以5年为一个周期,本轮调整本来是从2008年就开始,但是由于2009年的救市而导致调整中断,现在又在新的政策下回归调整,如果从2008年开始算调整的话,广州楼市至少还有2年至3年的调整期。

上周北京商品住宅成交量环比涨九成

证券时报记者 张达

本报讯 北京房地产交易管理网数据显示,上周(05日-30日),北京商品房住宅合计成交2864套,环比上周的1518套上涨了89%。而二手房住宅则相比上周从4046套降到3163套,下降了22%。

数据显示,上周北京期房住宅合计成交为2681套,环比上周同期的1300套上涨了106%;现房住宅成交183套,环比上周同期的218套减少了16%。

北京中原认为,上周商品房成

交数据上涨,二手房成交数据下跌的主要原因是:首先,限价房及经济适用房签约上涨。二次调控后,北京新增供应的政策性住房项目达到了5个,合计供应面积高达32.2万平方米。这部分房源在最近签约比较集中,使得商品房数据明显上涨。其次,部分中低价项目的集中签约。北京大部分低价盘项目开发商都为中小开发商,更易受最近执行的预售资金监管政策的影响,明显增加了开盘量。第三,继商业贷款全面提高首付、利率,严禁三套房贷之后,公积金在上周也开始严格执行,使得

大量的购房者开始观望,而二手房业主则依然惜售,这使得成交明显下调。

北京中原认为,目前北京乃至全国的楼市调控在抑制购房需求方面,除北京有明确的供应计划外,大部分城市依然处于观望中,而市场调控效果的持续度,取决于四季度以后的市场供应是否能够见效。最近北京因为房地产预售资金监管的影响,已经开始出现3天新开9盘的现象,如果有大量的土地供应,预计市场调控的效果将更加明显更持久。

北京顺义马坡限价房地块低价成交

证券时报记者 张达

本报讯 记者日前从北京土地整理储备中心获悉,北京正华永兴房地产开发有限公司以1.7亿元中标顺义区马坡(西侧)限价商品住房项目用地,扣除公建面积后,楼面地价为1954元/平方米,远低于限价房限价5800元/平方米,仅相当于同区域商品房地价的二成。

据了解,该地块的规划建筑面积为9万平方米(其中公建面积为3000平方米),将全部建成限价中小套型普通商品房,招标底价为

1.35亿元,包括中国铁建、当代置业、京汉置业等6家开发商参与投标,有一家企业报价低于底价,而北京正华永兴房地产开发有限公司的报价最高。

此前,北辰实业6月25日以12.56亿元中标的北京市顺义区马坡东侧(地块二)居住项目用地,楼面价为9741元/平方米。随后,中铁置业7月23日以13.04亿元中标的北京市顺义区马坡东侧(地块一)居住项目用地,楼面价为8019元/平方米,而该区域周边二手房售价约在16000元/平方米,商品房售价约在18000元/平方米。

坚持专家决策 潞安规划“三步走”战略第三步

潞安集团“十二五”期间拟投资2000亿元,实现利润200亿元,跻身世界500强

证券时报记者 李清香

本报讯 11月5日,潞安环能(601699)的控股公司潞安集团邀请全国煤化工领域的几十位顶级专家齐聚人民大会堂,对“十二五”发展规划进行把脉会诊和完善,并最终通过该规划。潞安集团董事长任润厚表示,实施战略管理是潞安又好又快发展的主要特色,坚持专家决策是潞安战略致胜的重要法宝。“十二五”规划就是2000

年确定的“三步走”战略的延续,是第三步。为了使第三步战略走得更好、更扎实,从年初开始我们就组成专班,多方调研学习,对接政策信息,预测市场走势,全面研究并铺开“十二五”规划的编制工作。

任润厚介绍说,潞安集团“十二五”发展思路和目标:坚持低碳循环,突出转型跨越,投资2000亿元,新增资产2000亿元(资产总额达到3000亿元),营业收入2000亿元,实

现利润200亿元,跨入中国企业100强,跻身世界500强。同时,员工人均薪酬达到10万元/年,员工总数控制在10万人以内,实现员工与企业共同成长。

专家论证意见认为,《潞安集团“十二五”发展规划》符合潞安实际,顺应了国家转变经济发展方式和山西转型跨越发展大势,能够代表煤炭工业的前进方向;以煤为基、多元发展的产业定位正确,符合国家产业政策要

求,具有较强的可操作性。据了解,潞安集团在2003年12月论证完善了“三步走”战略;2006年11月论证了“十一五”7654321”建设能化大集团规划;2008年6月论证了2008-2012年五年规划。通过一系列的论证,潞安“三步走”战略日臻完善,引领企业实现了又好又快发展。2009年潞安煤炭产量5509万吨,营业收入498亿元,实现利润38亿元,分别是2000年的4.8倍、34倍和120倍。潞安在中国企

业500强排名127位,比2000年前移了373位;位居中国企业效益200佳第119位,中国企业竞争力100强第60位,山西省工业企业30强第3位。今年煤炭产量将超过7000万吨,营业收入将达到800亿元,实现利润40亿元,员工人均收入7万元。同时,以煤油、煤电、烯烃类现代煤化工、高纯纯业·太阳能一体化四大循环经济园区为承载,发展了煤电油化硅五大产业,被誉为“高碳能源低碳利用的典范”。