

## 上周沪房地产行业成交金额 8.89 亿元

证券时报记者 孙玉

本报讯 上海联合产权交易所上周公布的数字显示,上周,上海房地产行业成交继续保持活跃,一周成交金额为 8.89 亿元。

上周,由上海国资系统下上海怡和创展实业发展有限公司、上海市工业投资公司、上海英达置业有限公司联合出让的“苏州翡翠国际社区置业有限公司 95% 股权及 16152.75 万元债权”转让项目通过多次报价法,最终被上海绿地(集团)有限公司夺得,成交价格 88477.2 万元。

此外,上海产权市场上周资产管理业一周成交金额达到 25.72 亿元,计算机通信业、公用事业及制造业成交继续保持活跃,一周成交金额分别 2.16 亿元、1.51 亿元和 1.38 亿元。其中,在计算机通信行业有 6 宗项目成交。“上海天地软件园数码科技有限公司 29% 股权”转让项目,被上海一家创业投资合伙企业(有限合伙)收购,成交价格 197 万余元。

## 上海地铁商业资源首次进入产权交易平台

据新华社电 据上海联合产权交易所提供的最新消息,上海地铁商业资源第一次进入产权交易平台,在市场上公开挂牌,挖掘更多、更强的潜在客户。

据介绍,上海申通地铁资产经营管理有限责任公司此次作出新的尝试,将上海地铁的商业资源信息通过上海产权市场平台向社会公开,以商业资源经营权转让项目的方式在市场公开挂牌。这是在全国范围内,上海地铁商业资源第一次进入产权交易平台。

申通地铁方面表示,把自己的商业资源信息在市场上公开,是希望通过透明的市场化运作,充分找准市场定位,为进一步提高公共资源配置效率、获得更合理的市场定价进行新一轮的探索。

记者从申通地铁方面了解到,除了今年年底推出的三大项目商业资源外,其他多个商业资源近期也将集中公开招商,商业资源的总面积近 2 万平方米。

## 内蒙古风电并网装机容量突破 800 万千瓦

据新华社电 来自内蒙古自治区经济和信 息化委员会的最新消息:截至今年 10 月底,内蒙古风电并网装机容量突破 800 万千瓦,达到 813.63 万千瓦,同比增长 96.30%。

1-10 月份,内蒙古风力发电量 12998 亿千瓦时,同比增长 94.16%。其中 10 月份,风电发电量 14.94 亿千瓦时,同比增长 52.90%,增幅比 9 月份高 20.5 个百分点。

截至 10 月底,内蒙古 6000 千瓦及以上发电厂装机容量 5866.02 万千瓦,其中风电并网装机容量 813.63 万千瓦,约占 13.9%;完成发电量 2143.96 亿千瓦时,其中风电发电量约占 6%。

内蒙古风能总储量居中国首位,技术可开发量达 1.5 亿千瓦,约占中国陆地的 50%。内蒙古是我国利用风力发电较早的省份之一,于 1996 年建设辉腾锡勒风力发电场后才逐步实现风电工业化、商业化。

## 中国民办教育成风投公司关注焦点

据新华社电 中国的民办教育培训机构正日益受到风险投资公司的青睐。27 日在杭州闭幕的第八届中国民办教育投融资项目洽谈会上,多家国际风投公司到场,表现出对中国民办教育机构的巨大兴趣。

德同资本目前管理着 5 亿美金和大约 15 亿人民币的基金,其规模和影响力位居世界风险投资公司前十位。我们在中国已投资了教育行业的三个民办机构,分别涉及学前教育、职业教育和民办高校,总金额在 3000 美金左右。”德同资本合伙人张乐说。

他介绍,在过去 10 年中,至少已有数亿美金的风险投资进入到中国的民办教育中来。据不完全统计,超过 10 家中国教育机构已经登陆资本市场。并且,对于投资机构来讲,有越来越多的资本量在关注中国教育培训等领域的发展。

与会的环球教育科技集团公司,就是这些获得风投公司青睐的中国民办教育机构中的一家。这家占据中国 40% 的雅思考试培训市场份额的民办教育培训公司 4 年前获得了亚洲最大风险投资——软银赛富基金的亿元投资,并于上个月 8 日成功登陆美国纳斯达克,成为中国第二家在海外上市的民办教育机构。公司首席执行官张永琪说,教育培训机构现金流充裕、抗衰退性强,因此,很多国际风险资本非常愿意投资中国教育。

# 上海给力“十二五”保障房建设

### 将通过新建、改建、配建、收储、转化五大渠道筹措共租房源

证券时报记者 孙玉

本报讯 在本报率先披露上海“十二五”住房保障初步规划后,上海市住房保障和房屋管理局局长刘海生上周表示,“十二五”期间上海计划新建住宅约 1.3 亿平方米,其中各类保障性住房将占新建住房总套数的六成。为了完成这一“不可思议”的目标,上海将通过新建、改建、配建、收储、转化五大渠道,大力筹措共租房源,并研究制定土地、税收优惠等政策,以保证规划目标的达成。

此举意在进一步放宽上海市廉租房、经适房准入标准,力争在规划期内,使中低收入家庭的住房困难得到有效缓解。拟建设的 100 万套保障性住房包括了廉租住房、经济适用房、公共租赁住房、动迁安置房等各类保障性住房。

同时,上海还将加大中小套型普通商品住房的供应比例,优先满足广大市民的自住性和改善性住房需求,并进一步推进旧区改造和旧住房综合改造。目前,这一上海市住房发展“十二五”专项规划的修改

稿目前已编制完成,并已上报相关部门。

百万保障房将从何而来?上海加大保障房建设这一大思路如今已确定无疑,眼下最关键的问题是,这一庞大的保障房建设目标将如何能够达成,而不至沦为“一纸空文”。对于这一市场最关注的问题,上海如今给出了答案。仅从公租房房源的筹措上看,上海将组建一批公共租赁住房专业运营机构,来组织公共租赁住房的投资、经营和管理,并积极采取新建、配建、改建、收购和转化等方式建设

和筹集房源。

为了保证这一规划能够达到预期目标,上海“十二五”期间将进一步完善公共租赁住房运行机制和相关配套政策,以加大公共租赁住房的建设和供应力度。据悉,上海市多个部门目前正在研究制订公共租赁住房的土地供应、税费优惠、房型设计、租赁管理、承租人户口和居住地的管理等配套政策,并要求沪上各区县抓紧上报工作计划,年内预计将有实质性进展。

这体现了上海在推进多层次、多

渠道、成系统的住房保障体系上的努力。公开数据显示,截至今年 10 月 31 日,上海市经适房累计开工 1000 万平方米,竣工 200 万平方米,截至 10 月底经济适用房两大试点已有 1696 户居民签约购房。

从今年三季度起,上海市中心城区和有条件的郊区,亦将全面推开经适房供应。到明年上半年,上海市将分 4 批启动申请受理工作,每批次 3 到 4 个区。在大型居住社区建设方面,还开展新一轮规划选址,新选址用地 23 块约 105 平方公里。

# 广州楼市:一边成交萎缩 一边创造地王

证券时报记者 甘霖

亚运会前后,广州楼市成交持续低迷,据广州一家机构的监测数据显示:全市 53 个热点楼盘,在限购令出台后的最近一个月时间内,日均成交不足 1 套的楼盘占比高达 83%。业内人士将此归咎于限购令的出台,因为

据广州市房协早前公布的数据显示,外地买家在广州买房占比为四成左右,限购令出台后,对这部分买家的影响可谓立竿见影。

虽然成交大幅下挫,但绝大部分

开发商仍然拒绝降价求售。在该机构监测的 53 个楼盘组团中,成交均价下降的楼盘仅有 2 个,占比不足 4%,且降价幅度都在 2.5% 以内,而价格持平或上升的楼盘占比逾 96%。

于买家而言,唯一的慰藉是在这九成六的楼盘中,价格持平的同样占绝大多数。开发商不降价的底气来自哪里,答案是广州不断攀升的地价。他们的理论是:面粉越来越贵,面包还能便宜到哪儿?这似乎从广州近日再

现的地王中找到佐证。

11 月 25 日,广州出让广铁南站黄沙大道地块公开拍卖,吸引了众多开发商到场角逐,虽然有保利、中海等地产大鳄莅临捧场,但最终被财大气粗的广州铁路集团以 86 亿元竞得,折合楼面地价 17276 元/平方米,最终的出让价比起拍价高出了 80%。

广州再现本年地王,也算是广州历史上的地王。因为此前的地王——

广州白云区云祥路“地王”的楼面地价 18729 元/平方米早已退地。对于政府而言,得到这个结果肯定是满心欢喜。广州市国土房管局新闻发言人在拍卖会后高调表示,本次公开出让的地块独有内在价值的认可。

由于这是新政以来全国拍出的新地王,是否意味着开发商在豪赌房价会继续上涨呢,这或许才是楼市调控难以见效的真正隐因。

本次地王是否将来也会沦为半途而废的命运?经纬行研究中心朱欣苑表示,尽管广铁南站楼面地价看起来很贵,到了该地块建成的时间,该区域的房价大概能涨至 25000-30000 元/平方米,广铁集团联合体以这个价格拿下地块,利润空间仍然很大。

地价历来具有联动效应,由此观之,指望广州楼价短期内大幅下挫显然不切实际。

# 人力资源外包产业井喷 易才瞄准海外上市

证券时报记者 吴中路

“产业真正的爆发期即将到来。”在日前于北京召开的“第五届新人力资源外包服务高峰论坛”上,国内最大的私营人力资源外包服务商易才集团董事长李浩在接受证券时报记者采访时表示,随着经济回暖和企业用工的增加,中国人力资源外包服务市场将继续保持增长势头。

记者从本次论坛上获悉,中国的人力资源外包市场在 2008 年《劳动合同法》颁布实施前后得到了迅猛发展。据不完全统计和推算,目前全国劳务派遣用工规模已超过 1000 万,全国各类劳务派遣机构超过 4 万家。当日出席论坛的还有 800 余家外资、中资和民企高管或人力资源总监。

### 市场规模高达 15 亿美元

据 IDC(互联网数据中心)预测,2010 年中国的人力资源外包市场规模将达到 15 亿美元,且将以每年 20% 左右的复合增长率增长。

而事实上,中国的人力资源外包市场的增长率远远大于这个数字。易才集团 2003-2008 年的年增长率为 300%,2009 年在经济危机背景下仍实现了 30% 的增长,并全面实现盈利。李浩预计,易才集团 2010 年的外包服务人数将比去年增长 60%,累计外包服务人数将达到 30 万人。

李浩认为,中国人力资源外包产业将步入爆发期的理由主要有两项:一是经济保持高速发展,企业对人力资源外包服务的需求相应增长;二是人力资源外包理念和所创造价值正获得越来越多企业认可。

据有关专家分析,经济全球化背景下的产业转移升级,正推动服务外包加快进行。特别是在全球金融动荡的影响下,将有更多跨国公司将其非核心业务外包,以降低成本、增强竞争力,这些都将成为国内人力资源外包行业蓬勃向上、高速发展的有利因素。

### 用工企业认同度提高

前程无忧不久前发布的一份 2010 年人事外包实践在中国”调查报告显示,参加调查的 666 家企业中,有超过半数的企业从 2008 年开始采用人力外包服务,参加调查的 66% 的企业在人力资源管理中外包了部分人事工作,13% 企业表示正在考虑人事外包,92% 的企业认为人事外包帮助他们更集中于核心的管理工作。调查表明,虽然企业最早采用人事外包始于 1994 年,但直到 2008 年以后,企业人事外包才进入活跃期,人事外包较集中在



phototex/供图

贸易、快速消费品、计算机生产销售、互联网等行业。调查预期 2011 年企业将加大人事外包的比重,而外包服务商之间的竞争也更趋激烈。

李浩告诉记者,人力资源外包至少可以节省 30% 左右的成本。据其介绍,目前易才集团已在全国 200 多个城市设立了分支机构,服务企业包括国企、外资、民营企业等,其服务的信息传输、计算机和软件类的企业就达 1000 余家,劳工近 6 万人。世博期间,我们为世博会招聘的展会营销、促销、现场讲解员以及其他服务人员就达到上千人。这也从一个侧面反映了企业对人力外包服务的认可。”

据了解,人力资源业务流程外包服务在国外市场非常普遍,欧洲大约有 60%-70% 的企业进行人力外包,美国大概有 85% 企业进行人力外包,国外人力资源管理人员与员工的比例通常是 1:100,而在中国这个比例是 1:30 左右。这表明中国人力资源的市场空间还很大。

### 行业获资本青睐

在行业高增长率的情况下,像易才这样具有市场竞争力的人力资源外包服务企业也步入高速发展期,并获得了风投的青睐。

2006 年初,易才集团获得寰慧投资 GGV 600 万美元投资,2007 年又获得寰慧投资和华尔国际 CID 联手投资的 1200 万美元。资本的投入,让易才加快了全国布局的步伐,并构筑了其行业地位。

另据记者了解,人力资源外包行业的其他几家公司也都先后获得风险投资,成立于 2005 年的上海薪得付信息技术有限公司(CDP)在获得第一轮 100 万美元的天使投资后,又获得 Investor AB、富达国际(FAV)和住友商事亚洲资本共 1000 万美元的投资。东方标准人才服务有限公司成功获得 DCM(Doll Capital Management)及 DT Capital 近千万美元的注资。汇思集团则获得今日资本约 1 亿元人民币的注资。

未来人力资源外包行业将会成为中国发展最快的行业之一。”李浩表示,中国经济和中国企业都在高速发展,内外部环境都会催生世界级的人力资源外包企业,而易才要做的就是“真正的全球大公司”。今年 4 月,易才集团作为中国人力资源唯一代表企业入选国际外包专业协会(AAOP)2010 年全球外包 100 强”,目前公司已在香港和美国设立了分公司。

据了解,在美国,从事人力资源业务流程外包的公司中,已上市的就 8 家,

包括著名的 ADP、Paychex 等等。但在人力资源市场几倍于美国的中国,这个数字至今还是零。

李浩还透露,公司早就有上市计划,上市地点首选美国。实际上目前公司经营规模等各方面都已经达到上市标准,但公司希望再投入一些精力去做新领域的拓展,希望外部环境更理想一些。他表示,易才计划于 2012 年登陆海外资本市场。

### 链接

“外包(outsourcing)”,直译意思为“外部寻源”,是指在组织外部寻找资源来完成组织内部工作。人力资源外包服务是企业根据需要将其某一项或几项人力资源管理工作或职能外包出去,由专业机构进行管理,以降低人力成本,实现效率最大化。人力资源管理外包将渗透到企业内部的所有人事业务,包括人力资源规划、制度设计与创新、流程整合、员工满意度调查、薪资调查及方案设计、培训工作、劳动仲裁、员工关系、企业文化设计等。