

上周上海产权市场 制造业成交 22 亿

证券时报记者 孙玉

上海联合产权交易所上周公布的数据显示,2010年最后一周,上海产权市场有多个行业成交金额超过亿元。成交金额居首的是制造业,一周成交13宗,成交金额合计21.91亿元。其次,公用事业和资产管理业成交金额分别为11.45亿元和6.48亿元。

数据显示,上海产权市场交易活跃共有14宗产权项目采取多次报价法完成交易,市场发现价格功能得到了充分体现。其中,上海国有独资企业东湖集团出让上海东湖因私出入境服务有限公司47%股权转让项目,挂牌价为159.8万元,经过多次报价之后,最终被上海一家私营的咨询有限公司收购,收购价格534.8万元,增值率高达234.67%。

此外,还有多笔超亿元大型项目公开挂牌成功转让。其中,“上海交大泰阳绿色能源有限公司61.35%股权转让项目以16266.28万元被江苏一家私营的电力有限公司收购,“华电煤业集团有限公司1.8%股权转让项目成交价格达到2.52亿元。

从新挂牌项目来看,项目最多的行业是制造业,一周新挂牌项目12宗,挂牌金额合计达到2.96亿元。其次,房地产业一周新挂牌项目8宗,挂牌金额10.87亿元;金融业一周新挂牌项目4宗,挂牌金额9.77亿元。

百余辆进口沃尔沃 XC60 昨日被召回

证券时报记者 张达

记者日前从国家质检总局获悉,沃尔沃汽车销售(上海)有限公司向国家质检总局递交了召回报告,由于前电座椅的位置限位器缺陷,将于2011年1月4日起召回部分2009-2011款的进口沃尔沃(Volvo)XC60车辆,据该公司统计,涉及车辆数为135辆,型号为XC60,生产日期为2009年2月4日至2010年10月25日。

据了解,缺陷产生的原因是车辆前电座椅的位置限位器安装不到位,造成座椅移动时超过预期的最大极限,从而可能会使驾驶员和前排乘客在碰撞事故中受伤的风险加大,存在安全隐患。

通用汽车 2010 年 在华总销量超 235 万辆

据新华社电

4日,通用汽车宣布,其2010年在华汽车销售超过235万辆,刷新历史纪录。

根据通用汽车最新公布在华业绩年报:截至2010年12月31日,通用汽车全年在华销量累计达到2351610辆,同比增幅高达28.8%,再创历史新高。

据了解,2010年通用汽车全年在华推出11款新车型或升级换代车型。

作为通用汽车旗下的全球化品牌,雪佛兰品牌2010年在华总销量达到54.4万辆,增幅高达63.4%。别克品牌全年累计销量达到55万辆,同比增长23%。豪华品牌凯迪拉克全年销量累计达到1.7万辆,同比增长139%。上汽通用五菱旗下的五菱品牌2010年以国内销量114.9万辆,同比增长14.8%的成绩在国内微车领域独占鳌头。

乐淘网上鞋城 2 亿融资到账

证券时报记者 天鸣

2011年元旦刚过,中国最大的网上鞋城乐淘在北京正式宣布:总金额2亿人民币的第三轮融资全部到账,投资方全部为乐淘的老股东。乐淘第一轮投资人策源基金继续坚定不移的追投,第二轮领投德同资本也宣布跟进,而乐淘第二轮投资人全球最大的对冲基金之一老虎基金此次领衔乐淘第三轮融资。据介绍,这也是资金投入持续高热的电子商务行业在2011年正式宣布的第一笔融资。

乐淘网上鞋城副总裁陈虎表示,乐淘自去年6月获得第二轮融资之后,订单量稳定增长,每一季度均比上一季增长50%以上,目前乐淘鞋城在售品牌70个,有7000多款鞋子。由于乐淘采用了独有的代销模式,全部商品不仅都在乐淘的北京、上海、广州、武汉、沈阳5地分仓中,而且都是供货商以代销方式供应乐淘,乐淘的供应链上游端真正实现轻量化,不占压乐淘的运营资金。这使得乐淘即使充分预估了2011年电子商务市场激烈的竞争程度之后,所需再次融资的资金需求也没有超出2亿元人民币。

炒房客大幅减少 楼市平稳运行可期

证券时报记者 杨晨

2011年元旦三天,一线城市楼市成交量没有延续去年底飙升的势头,整体回归平稳。记者采访的多位分析人士均表示,经过去年几轮调控,炒房客大幅减少,目前房地产市场结构更合理,因此今年楼市平稳运行的可能性较大。

去年底,京沪沪深4个一线城市楼市成交量都出现不同程度的上涨。北京链家房地产有限公司销售人员向记者表示,去年最后两个月看房的人猛增,主要因为到年底了买房者担心来年又出新政策,因此许多人突击买房。

元旦过后,楼市结束了去年底的井喷势头,趋于平稳。数据显示,元旦三天,深圳共成交307套新房住宅,日均成交102套,这个数字不及去年年底的日均成交量,但略高于去年同期的成交量。此外,北京元旦前两天新建商品房网签总量同比去年大幅上涨。

合富置业首席分析师龙斌表示,限购令等政策使大量炒房客远离楼市,目前一线城市购房者以首次置业及改善型置业为主。链家地产的销售人员也表示,来看房的客户中买房自住者居多,投资的只占一小部分。根据世联地产的研究报告,去年深圳住房的销售结构中,均价在2万以下的中小户型最受欢迎,这说明目前市场上刚性需求强。

世联地产深圳区域总经理朱敏表示,受政策影响,深圳市场投资客确实减少了,但总体而言投资客数量仍不少,因为投资客前已经积累了不少房源,而且一线城市房屋保值功能被市场看好,购买者也多。

上海易居房地产研究院报告预计

今年楼市调控或加码

证券时报记者 张达

经过2010年史上最严厉调控后,遏制部分城市房价过快上涨”的目标初见成效,但离预期效果还有距离。上海易居房地产研究院昨日发布的《2010-2011年度全国房地产政策研究报告》认为,2011年我国宏观调控不会放松,同时针对部分城市房价过快上涨的宏观调控也将难以放松,甚至还会有所加码。

报告认为,2011年房地产调控不可能放松,仍将稳定房价作为核心目标,中央将督促相关部门和地方政府进一步落实好既有政策,加大查处、约谈、问责力度,在此基础上,如果房价依然明显上涨,则极有可能出台新的调控政策,尤其是在比较关键的第二季度,如果楼市由春暖向夏热演变,则第四波调控极有可能出台。

而在2011年第一季度,报告认为,由于正处春节前后的传统淡季,市场不太可能偏热,属于政策观察期,推出新一轮调控的可能性不大。

对于2011年的具体政策动向,报告认为,2011年我国极有可能开启房产税开征试点,而且鉴于当前调控房价效果不佳,部分热点城市

此外,经过去年的几次洗牌,房地产市场卖方惜售心理加强。朱敏表示:“房地产市场目前运行稳定,买房者信心增加,不担心房屋会迅速贬值,同时卖方惜售心理也加强了。因为在一线城市,业主将房屋卖掉的价钱不一定可以买到同样的房子。”

去年15个城市的限购政策让大量炒房客远离了楼市,据悉,限购政策将在许多城市延续下去。日前福州、海口、厦门宣布,将继续执行原本于2010年12月31日到期的商品房限购政策。此外,北京、上海、广州、深圳的限购政策也将延续。

虽然从目前的情况看,限购令”对降低房价的作用不大,但分析人士普遍肯定了它的作用。龙斌表示,限购令”的延续能够继续遏制投机买房,对房地产市场的健康发展是利好。他表示,今年楼市平稳运行可能性大,除非经济危机再次出现,否则楼市整体降价的可能性小,不过不排除局部区域性的降价。朱敏则认为,新房市场的房价主要取决于开发商的资金情况以及政府推进保障性住房的速度,如果银根继续收紧,房地产市场将会受影响。

由于CPI居高不下,业内人士预计今年可能还有4至5次的加息过程,将加息效应累积的话,开发商融资压力将增加,但同时普通工薪阶层供楼的压力也增大,有可能让更多人的买房计划搁置。

去年刚在深圳买房的李小姐就有点无奈,原因是从今年开始,她每个月要多交100多元的月供。李小姐表示:“每个月要多支付100多元,虽然不会对生活造成大的影响,但如果物价继续上涨、银行再加息等效应叠加,估计生活质量将下降。”

房价依然存在明显上涨的冲动,第一季度上海或重庆都有可能进行试点征收。

同时,报告认为,2011年将进一步加大保障性住房建设力度,重点将推进公共租赁住房建设。2011年将开工的保障房是1000万套,几乎是2010年新开工量的两倍,并且,首次提出了“逐步形成符合国情的保障性住房体系和商品房体系”,表明未来将形成住房供应的双轨制,保障和市场“两条腿走路”。

另外,报告还认为,2011年将会综合采取财税金融、土地、市场监管等联动措施,继续抑制不合理的购房需求。主要是继续落实“国十条”和“9.29新政”的政策,尤其是加大对土地闲置等违法违规行为的处置力度,抑制地方政府过度追求土地财政的行为,调整土地储备、土地利用、经营性土地出让制度;房地产信贷不会放松,三套限贷、外地无纳税证明限贷等严厉政策还将持续,开发贷款、房地产信托等保持紧缩态势;限购政策将继续执行,若房价继续上涨,则实行限购的城市还将继续增多;由于明年人民币还将继续升值,外资进入房地产业的热情继续高涨,限制外资产政策还有可能进一步升级。

优惠政策退场 乘用车市冷清开锣

证券时报记者 张珈

伴随优惠政策到期终止,乘用车市场元旦开始降温。不少4S店销售人员反映,与往年车水马龙的火爆场面相比,今年元旦假期前来咨询和下单的客户明显减少。记者走访多家汽车销售商城发现,4S店展厅大都门可罗雀,试驾的车辆一字排开、乏人问津。

岁末年初,车市遭遇小排量车购置税优惠等三大政策的携手退场。2010年12月28日,财政部公布1.6升及以下排量乘用车车辆购置税减征政策到期停止执行。



元旦 3 天北京楼市 成交量同比增 150%

证券时报记者 张达

2011年元旦小长假,北京楼市成交依然火热,成交量虽较2010年底出现萎缩,但同比2010年元旦期间却大幅上涨了150%,新房和二手房成交量双双出现了大幅上涨。业内人士预计,北京1月份楼市成交可能继续上涨。

北京房地产交易管理网数据显示,元旦3天,二手房总成交量为182套,期房住宅总成交量为505套,现房住宅为741套,均同比2010年元旦有大幅上涨,上涨幅度分别达到了213%、23.8%、612%。楼市住宅总成交达到了1428套,比去年元旦期间的570套上涨了150%。

北京中原三级市场研究总监张大伟介绍,元旦期间北京中原多家门店的反馈信息显示,今年元旦期间客户咨询量和委托量比去年同期分别增加了两成和三成,部分购房者利用年前最后的假期看房,人们的购房意愿依然高涨,

深沪京位居2010年12月 百城住宅价格前三甲

证券时报记者 张达

根据中国房地产指数系统百城价格指数对100个城市的全样本调查数据,12月百城住宅价格最高的十个城市分别是:深圳、上海、北京、杭州、三亚、温州、广州、宁波、福州和南京。其中,深圳以24902元/平方米排名第一位。

数据显示,2010年12月,全

预计长假后成交量将很快恢复节前的高峰。

九九房搜索市场负责人王伟伟分析,2011年楼市顶住调控压力火热开局,显示出当前的主力购买人群对楼市前景的看好,对楼市的长远发展前景抱有乐观心态的重要原因是房地产市场在近10年间与经济增长同步,长期处于上升通道中。尽管调控政策层层加码,在自住需求增加、投资需求回流的带动下,元旦期间北京楼市成交涨势依旧未减。

2010年12月商品房市场成交量为新年元旦定下了基调,2011年元旦假期3天时间内,北京市商品房成交延续放量。“链家地产”首席分析师张月认为,前期压抑的需求开始有所释放,政府也并没有出台新的调控政策,购房者观望情绪有所松动,1月份新房成交可能继续上涨。

近期北京二手房成交的快速升温促进了新增挂牌房源量的增加,据九九房搜索统计显示,2011年元旦期间,北京二手房新增挂牌量仍然保持了增长,环比12月同期增加了

11.3%,报价也有所提升,环比上涨2.7%。王伟伟认为,二手房新增挂牌量、价双双提升,意味着受需求影响,售房业主的心态也有所变化,一方面希望借助良好的市场行情出售房屋,另一方面又担心出售后房价继续增长损失收益,因此纷纷提高报价,导致目前二手房新增房源量价齐升。但是,业主报价走高的现象不可持续,随着二手供应量的增加,供需将趋于平衡,甚至部分区域的供大于求,必然会影响到价格上行走势的稳定。

而对于北京元旦期间环比节前前三天成交量的明显下调,张大伟认为,主要原因是长假导致的签约后延,预计在小长假后将恢复2010年末的成交高峰。他同时指出,由于楼市对于政策调控已经产生极强的免疫力,只有增加保障房的供应,降低保障房的购买门槛,才能遏制过快上涨的商品房价格,以北京为代表的城市将在2011年供应大量的保障性住房,预计调控的效果将逐渐明朗化。

国100个城市住宅平均价格为8564元/平方米,环比上涨0.9%,其中82个城市价格环比上涨,18个城市环比下跌。价格上涨的城市中,泰州上涨幅度最大,为2.56%;价格下跌的城市中,下跌幅度最大的宁波跌幅为0.97%。

根据百城价格指数对北京等十大城市全样本调查数据,12月十大城市住宅平均价格为15523元/平方米,

环比上涨0.75%。具体来看,除上海环比下跌0.12%外,其他9个城市均环比上涨,其中成都涨幅为23.2%,居于首位;天津、深圳、重庆和武汉介于1%至1.5%之间;北京等4个城市涨幅低于1%。同比来看,十大城市住宅平均价格上涨27.72%。其中,杭州、天津和深圳涨幅排名前三,幅度介于30%-35%之间;南京、重庆等6个城市介于20%-30%之间,武汉为17.4%。

值得注意的是,对于供不应求的热门及畅销车型,优惠政策取消的负面影响几乎可以忽略不计。在深圳侨城东一家4S店,前来购车的消费者黄先生向记者表示:“我看中的是刚上市的新款车型,采用1.4TSI+DSG的动力组合,看中它节能省油、性价比高。可惜元旦三天跑了好几家店,连样车都没瞧见,都说样车也被卖光了。提车时间少则两三个月,长则半年左右,真是好事多磨。”

该店的销售人员否认了有关厂商限量保价一说,他告诉记者:“主要是因为这种涡轮增压直喷发动机从国外进口,目前产能跟不上需求。由于

这种热门车款不愁订单,一直处于供不应求的状态,基本上没有促销活动,不加价就算是优惠了。”据其介绍,类似畅销车每个月能到货四五辆就不错了,很多客户都在排队等候提车。

来自平安证券的分析预计,汽车行业在2011年将进入平稳发展阶段,判断2011年汽车销量在2000万辆以上,增长12.5%左右,而人力成本和销售费用的上升将降低行业盈利水平,汽车行业利润增速将低于销量增幅。此外,国家在限制轿车消费的同时,加大公交设施建设、提高公交出行比例,因此大中型客车及相关零部件公司的投资机会依然值得看好。