

工银租赁 订购45架C919大型客机

证券时报记者 张达

昨日，中国工商银行工银金融租赁有限公司与中国商用飞机有限责任公司签署了45架C919大型客机订单协议，至此，C919大型客机启动订单总数达到145架，工银租赁成为C919大型客机单一最大启动用户。

据了解，工银租赁是目前我国规模最大的金融租赁公司，由工商银行全资设立，目前拥有各类大型飞机70架，客户涵盖境内外众多一线航空公司。此次订购C919飞机是该公司在订购42架空客A320飞机后，完成的又一笔飞机批量采购项目。

C919大型客机是我国自主研发的新型150座级单通道窄体客机。目前，C919大型客机项目已于2011年9月底通过公司级初步设计评审，初步设计阶段主体技术工作已经完成，项目已全面进入详细设计阶段，预计在年内通过国家工业和信息化部组织的转阶段评审后进入工程发展阶段。

北京发布 公租房建设管理通知

证券时报记者 张达

昨日，北京市发布了《公共租赁住房建设和管理的通知》，该通知将于12月1日起施行。北京市住保办常务副主任邹劲松表示，通知的发布标志着北京市住房保障“四房”供应体系建立起来，为今后的“双轨制”奠定了基础。

邹劲松介绍，公租房由政府专门机构、产业园区通过新建、收购、长期租赁等多渠道筹集，鼓励社会单位、投资机构、房地产开发企业建设、持有、运营公共租赁住房，并按政府规定租金标准向取得公共租赁住房申请审核备案资格的家庭配租。

为了吸引社会资金的参与，北京市住保办发展规划处处长张国伟接受记者采访时表示，对投资机构和房地产开发企业将专门给予政策支持。北京市允许投资机构和开发企业在运营一定年限后，可以经过市政府批准转为其他性质的保障性住房，或者由政府参与回购。

对于资金的落实情况，邹劲松表示，土地出让净收益中安排的廉租房保障资金、住房公积金增值收益中计提的廉租房保障资金和其他政府财政预算安排的资金统筹用于公租房建设、收购、运营和租金补贴。市级统筹建设、收购公租房所需资金原则上由北京市保障性住房建设投资中心负责筹建，市财政向市投资中心注资。

对于租金问题，《通知》明确，按照“市场定价、分档补贴、租补分离”原则，公租房租金考虑项目建设、运营和管理成本，按照略低于同地段、同类型住房的市场租金水平确定。另外，租赁合同期限由双方约定，一般为3年，最长不超过5年。

据了解，“十二五”期间，北京市将建设收购公租房30万套以上，占公开配租配售保障性住房的60%。

嘉民集团拟将在华投资增加10倍至190亿元

证券时报记者 贾社

专注于持有、开发和管理全球工业物业的综合地产集团——嘉民集团昨日在北京发表对于中国物流行业前景的展望及集团在中国的发展计划。据介绍，该集团拟在5年内将在中国的投资从目前的19亿元，增加10倍到190亿元。这将令集团在大中华区的总投资额增加至320亿人民币。

嘉民目前拥有多个开发项目，总面积超过26万平方米，至于规划中的项目和土地则超过200万平方米。据中国仓储协会提供的数据显示，中国目前仓库总面积为5.5亿平方米，但其中现代化物流设施所占的比例不足1%。

联想推动 移动互联战略

证券时报记者 丽娟

日前，联想在智能手机上再度发力，推出了“智能双模待机王”P70，该类经济型产品强调商务应用和智能体验的结合。

联想集团副总裁、中国区总经理陈旭东表示，在移动互联的战略方向上，智能手机市场潜力巨大，因此，在研发积累、产品积累，渠道布局以及渠道销售能力培养上做了大量的工作，在智能手机领域联想会进一步加大投入力度，这是联想要获取更大份额的一个方向。

市场需求低迷 钢贸企业节流过冬

证券时报记者 沈宁

飙升的资金成本，急跌的钢材价格，让原本就微利运转的钢贸企业如今颇感艰难。

实际上，伴随国内房地产调控效果逐步显现，钢市传统的“金九银十”行情今年已然无望，旺季不旺，钢贸行业整体低迷。中国物流与采购联合会钢铁物流专委会上月末发布的《中国钢贸商生存现状调查报告》显示，92.3%的受访企业表示今年钢贸利润明显缩减，62.7%的受访者认为，今年经营环境及状况甚至不及2008年。

为了摸清钢贸商们的经营现状，近日证券时报记者深入上海大型钢材贸易市场，对部分企业进行了调研探访。

资金成本蚕食利润

松江钢材城坐落于上海城区西侧，总占地约970亩，城内钢贸商铺近2300间，是华东地区入驻率最高的钢材市场，2010年全年钢材交易量突破1000万吨，交易额达670亿元。

偌大的钢材城，在淅淅沥沥的秋雨中，透出了一丝凉意。

眼下生意难做，穿行在钢材城，多数贸易商都会给出这样的答案。尽管商铺大多开门营业，但市场氛围却稍显沉闷，往年旺季繁忙的货物堆场，现在也已难见车辆排队提货的场景。

钢贸行业近期缘何处境艰难？融资难无疑是重要原因。融资难是中小钢贸企业一直存在的问题，资金成本上涨也压缩了企业的利润空间。”松江钢材城经营管理有限公司执行董事叶肇华称。

业内人士为记者算了笔账，以4800元/吨钢材价格来算，目前市场月息在1分2至1分5，每吨钢材资金成本每月就要60至70元，而贸易商从钢厂采购运到市场当天销售的利润仅为20元/吨，加上正常放一个月上涨的几十元利润等于全都交给了银行。

钢贸行业是资金密集型行业，国内贸易商除了基本的物资配送功能，在贸易过程中往往要向钢厂垫出大量资金。

昌本钢铁贸易有限公司是松江钢材城内规模居前的贸易商之一，与中建在内的部分央企长期合作。该公司总经理谭滔介绍说，近些年钢贸行业竞争激烈，利润不断下

滑，去年大部分企业都是做规模效益，而最近银行贷款迅速收紧对于行业难免造成影响。

企业的贷款额度是一年一审，现在新的额度已经不再增加。大型钢贸企业的资金成本比去年几乎翻了一番，由于不少钢贸企业的合同都是年初签的，贷款成本突然上涨让业务很难做，行业的贸易量大概下降了两成左右。”谭滔说。

钢价下跌强化去库存意愿

9月初，与银行贷款利率近乎同时剧变的是钢材价格，不同的是，后者是一路下跌。钢之家数据显示，昨日上海三级螺纹钢价格为4720吨，较9月初下跌290元/吨，累计跌幅接近6%。

值得注意的是，同期上海期货交易所以钢材期货价格也呈现大幅回落，螺纹钢主力合约报价跌幅甚至高达800元/吨，期现价格明显倒挂，且价差持续扩大。

钢材期货价格暴跌反映了市场对未来的悲观预期，国内房地产市场的紧缩效果开始显现，可能会从需求端影响钢市后期的走势。”

中钢期货分析师指出，螺纹钢主要用于房地产、基建等方面，加上线材，建筑钢材合计占钢材总量的一半左右。房地产行业减速，将会导致钢材需求萎缩，不仅会影响到螺纹钢，线材、板材等也不能幸免。

与此同时，铁路等基建项目开发也有减速迹象，据中华铁道网8月份调查显示，今年铁路工程建设仅有三成正常施工，处于停工、半停工和进展缓慢的占到70%。

市场需求低迷在钢贸行业得到了快速反映，而持续下跌的钢价也将贸易商的备货意愿打到冰点，去库存化将进一步加快。

谭滔称，从贸易情况来看，今年铁路和房地产对钢材需求出现下滑。钢价下跌，库存多也就意味亏损多，贸易商基本都努力维持最低库存，目前行业整体处于去库存化中期阶段，后期进度可能还会加快。原来几个固定能提货的仓库现在存量都少了，除了质押这块的必要库存，企业基本没有备货意愿。”

今年市场畅销度差于往年，甩货比较慢。目前行业库存比往年较低，因为大家在高价时都不敢进货。”喜钢钢铁负责人肖志坚也表示，价格倒挂情况下市场很难通过期货套期保值，高库存企业现货的

抛售还会继续。

显然，在市场对钢价缺乏信心的情况下，去库存化很难停止。近期上游铁矿石价格的加速下跌，让钢价失去了前期的成本支撑，不过也使国内钢厂与三大矿重谈四季度合同有了更多筹码。

钢贸行业风险仍可控

尽管前景不甚乐观，但钢贸行业的风险总体仍然可控。”叶肇华说，以松江钢材城为例，松江有相当一批贸易企业是做终端客户，做终端还有一定利润空间，相对风险较小。此外，做厂家经销商的贸易模式也没有太大风险。

叶肇华表示，松江钢材城发展时间比较长，贸易商实力较强，现金流充裕。市场的融资规模很小，2300多户企业真正做融资才300多户，融资规模不超过30亿元，在贸易额中占比很小。市场的担保公司风险把控很严，1999年至今累计已经做了2万笔以上业务，没有出现过一笔银行坏账。

业内人士指出，由于今年春节与元旦很近，如果银行对中小企业信贷不做适当放松，年底钢贸行业可能会在资金周转方面面临考验。该人士同时指出，行业内大范围出现资金链问题的可能性很小，经营难度大、利润下滑，在2008年都曾经经历过，企业只要前期不做跨行业盲目扩张，经济形势一旦转好，行业未来仍有望重现活力。”



钢材市场的工人正在装运钢板。

IC/供图

土地市场降温 超五成城市居住地价增速回落

证券时报记者 张达

房地产调控政策的效果已在土地市场上逐步显现。国土部下属中国土地勘测规划院昨日发布的最新报告显示，2011年第三季度，全国地价总体水平小幅上升，但环比、同比增幅全面回落，其中，有超过五成城市的居住地价增速回落，地价水平下降的城市明显增多，土地市场相对降温的态势已基本明朗，预计四季度，城市地价总体水平将会延续平稳增长，但城市居住地价增速将进一步回落。

报告显示，2011年第三季度，全国主要监测城市地价总体水平为3040元/平方米，环比上涨1.33%，同比上涨8.37%。其中，居住地价为4518元/平方米，环比上涨1.69%，同比上涨10.48%。地价环比、同比增幅全面回落。在三大区域的综合地价中，长三角地区的环比增幅最低，珠三角地区的增幅尽管较前一季度下降最大，但增幅仍居最高。

全国主要监测城市中，超过五成城市的综合、居住地价环比、同比增速较上一季度有所回落，地价水平下降的城市明显增多。其中，综合地价环比涨幅超过5%的城市仅有4个，7个城市为负增长；同比涨幅超过20%的城市仍有5个，

但涨幅有所放缓。而居住地价环比增幅超过5%的城市减少至5个，12个城市出现负增长；同比增幅超过20%的城市减至8个。

除了地价水平的升中趋稳、涨幅持续回落，从土地供应市场上异常交易地块的情况来看，高价地块数量明显减少，溢价率和竞价轮次相对平稳，市场热度降温。从一线和热点城市月度地价调查情况来看，多数调查城市专家普遍认为地价稳中微升，且市场热点从居住向商业、工业地产转移的态势明显。

9月份，除广州外，其他一线城市认为居住地价下降的专家比例均超过半数。

9月拐点已现 团购网站负增长步步逼近

证券时报记者 朱凯

阿里巴巴旗下购物搜索引擎一淘网昨日公布的调查报告称，整体交易量上，9月份团购网站整体交易额与8月基本持平。但增长率继8月创下1.05%的低点之后，9月再度探底至0.3%，增长或已近乎停滞。

报告认为，10月团购市场的形势或更加严峻，出现负增长的

可能性亦在大增。统计还显示，国内总计5000余家大小团购网站中，约有8%的网站已超过30天未对商品或服务进行更新。数据显示，目前超过89%的市场份额都由包括聚划算、窝窝团在内的大型团购网站所垄断，另外99%的中小型团购网站仅能抢占10%的市场份额。

另据业内人士掌握的数据，目前排名前十的团购网站中，至

少80%都已经停止了在电视、户外、楼宇等媒体的广告投放计划。报告分析指出，团购网站停播广告与裁员等现象，体现了目前团购行业遭遇的资金链紧张窘境。目前国内多数团购网站的投资都是在去年获得，经过去年与今年上半年的大规模“烧钱”之后，无论是投资金额还是投资速度，都开始大幅减缓，而高朋网上市受阻也让投资者开始对行业进行重新审视。

环渤海动力煤价格指数创新高

证券时报记者 魏曙光

国内动力煤价格继续上扬，最新一期的环渤海动力煤价格指数创下了该指数发布以来的最高价。据海运煤炭网指数中心发布的环渤海动力煤价格指数显示：本期5500大卡动力煤综合平均价格为847元/吨，较上周上涨5元/吨，涨幅1.2%，涨幅有所收窄。

尽管大秦线检修结束后，秦皇岛港、曹妃甸港口煤炭库存有所上升，但仍处于较低水平，截至10月19日，秦皇岛港煤炭库存为492.7万吨。从电煤需求方面来看，来自六大电厂的数据显示，截至10月17日，六大电厂库存总量为1070.77万吨，较上周增加51.91万吨。电厂存煤可用天数为17.76天，较上周增加0.03天。从一周

的数据可以看出，由于下游企业积极到港口运煤，下游电厂库存开始恢复，煤炭可用天数也有所增加。

煤炭行业专家李学刚分析指出，环渤海主要发运港口煤炭库存水平偏低，以及该地区市场动力煤价格上涨的“惯性”，是促使本期环渤海地区各港口市场动力煤价格继续上涨的主要原因。

不过，综合各方面因素来看，产地方面，由于中煤所属矿井逐步通过检修开始复工，山西北部地区产量逐步回归正常；由于大秦线检修已经完成，来自港口方面的压力也逐步消失，产地煤价开始企稳；港口方面由于大秦线检修的结束，港口库存也开始显著回升，检修之后的铁路运力较前期肯定会大幅提升，加之产地煤炭产量开始回归正常，后期煤价止跌回稳的可能性较大。

沿海省际成品油运输遭政策性收紧

日前，交通运输部下发的《关于加强国内沿海成品油运输市场宏观调控的公告》提出，将严格控制批准新增国内沿海省际成品油船运力，鼓励现有经营者将自有船舶退出国内省际成品油运输市场。

交通运输部表示，今年以来，国内沿海省际成品油运输市场经营者和船舶运力快速增长、过度竞争

的趋势已经显现。数据显示，今年以来，已取得交通运输部批准正在建造或即将建造的油船共367艘，占现有总运力规模的32%，批准筹建尚未开业的经营主体数量为100家，占现有经营主体的42%。据了解，交通运输部下一步将严格控制国内新建、国外购置和光租、中国籍国际航行船舶转入国内运输以及省内运输船舶转为省际运输等行为。（李强）