

■产经脉搏 Industry Pulse

**内房企发布4月业绩
恒大地产销售额达81.9亿**

证券时报记者 徐欢

近日多家香港上市内地房地产企业相继公布了4月销售业绩，销售金额以及面积环比上涨或下跌的房地产企业约各占一半。市场分析认为，房地产企业的去库存压力仍旧很大。

在证券时报记者统计的10家内地房企中，以合同销售面积计算，有5家企业环比下跌，其余5家环比上涨，如以合同销售金额计算的话，共有6家企业两者均环比下跌，其余4家均环比上涨。其中，恒大地产4月份销售额81.9亿元人民币，同比增长33.1%，环比增长103.5%，销售面积为138万平方米，环比增长126.4%。富力地产4月合同销售金额以及面积则双双下跌，4月销售收入共28.95亿元，销售面积约20.76万平方米，环比分别下滑4%和11%。

北京中原市场研究部总监张大伟指出，虽然部分房企4月销售业绩上扬比较明显，但目前房企库存市值已经达到了上万亿，去库存压力仍旧很大，未来潜在供应也依然处于较高水平，因此市场仍有下行空间。链家地产市场研究部研究员陈雪认为，预计2012年房企仍然面临着较大压力，还将面对去年因滞销形成的高库存、待开发土地建设资金需求以及较高的负债压力的问题。

在房地产行业前景不明朗的情况下，各大房企也在积极调整战略布局。保利地产表示将继续延续谨慎的拿地政策；绿城中国首席财务官兼董秘冯征则表示，今年将继续通过处置项目来改善负债率。

高速公路投资呈下滑趋势

证券时报记者 李强

资金缺口成为高速公路建设和运营中的突出问题。记者昨日获悉，受整体经济环境影响，今年我国高速公路投资整体上还将呈现下滑趋势。

交通运输部数据显示，今年一季度，我国高速公路建设完成投资1031亿元，同比下降10.5%。交通运输部一位官员表示，今年高速公路建设资金需求仍维持在较高水平，虽然中央交通专项资金较去年将略有增长，但地方配套资金落实情况不容乐观。

高速公路的运营和养护资金很大一部分来自于自身的经营，但是目前来看，新建项目经营状况不甚乐观。中诚信国际信用评级有限责任公司交通行业高级分析师郭承来认为，我国高速公路建设速度虽然很快，但是很多新建高速公路车流密度很低，这种状况不仅在中西部经济欠发达地区比较显著，东部沿海地区的很多高速公路也有这种现象。

不过，高速公路板块的上市公司业绩不俗。去年，以五洲交通、山东高速为代表的12家招商局公路参股的上市公司共实现营业收入324.32亿元，同比增长28.26%；净利润93.11亿元，同比增长8.91%。其中，五洲交通营业收入同比增长了542.23%。

上市公司业绩不能代表整个行业现在所面临的困境，因为上市公司运营的路段一般都是业绩和经营现状较好的，而大多数的高速公路企业还没有实现盈利。”郭承来说。

郭承来还表示，尽管国家提出鼓励民间资本进入高速公路行业，建设多渠道的高速公路融资平台，但是未来的融资趋势还不容乐观。

高速公路只有合理规划，加强管理，有了利润才能吸引投资，否则连银行都不贷款，谈何民间资本进入。”

**科技部
鼓励经营性科普产业发展**

证券时报记者 李强

科技部日前印发国家科学技术普及“十二五”专项规划，规划提出，鼓励兴办科普产业，鼓励经营性科普产业发展，扶持一批具有较强实力和较大规模的科普展览、设计制作公司。

规划明确，到2015年，实现我国公民科学素质的显著提高，使我国公民具备基本科学素质的比例超过5%，达到世界主要发达国家20世纪90年代中期的水平。

规划还提出，以公众科普需求为导向，以多元化投资和市场化运作的方式，推动科普展品、科普图书出版、科普影视、科普动漫、科普玩具、科普游戏、科普旅游等经营性科普产业的发展。

此外，规划明确，将形成以政府投入为主的多渠道科普投入体系，实现政府科普投入显著提高，落实鼓励科普事业发展的税收政策，使企业成为科普投入的重要主体。

成品油价7个月来首次下调 航空物流最受益

自2005年3月至今，油价总共调整了28次，仅8次是下调

证券时报记者 张莹莹

“千呼万唤始出来”，发改委昨日终于宣布，今日凌晨下调成品油零售限价。其中，汽油下调330元/吨，折合0.24元/升，柴油下调310元/吨，折合0.26元/升。油价下调终于尘埃落定，国内93#汽油将再次回归“7元时代”。交通运输业是油价下调最大的受益者。”西南证券首席策略分析师张刚在接受证券时报记者采访时表示。

张刚表示，“由于交通运输业的景气度与油价呈现显著的负相关关系。油价下调受益最大的是航空、物流等运输行业。此外，远洋行业将受油价利好影响，但是由于目前我国远洋行业出口前景不好，所以目前影响不明显。”据了解，航空公司成品油价格占成本价格最高，燃油成本已经占到航空公司成本的30%左右，因此油价下降对其利好毋庸置疑。

对于市场预期的化工、汽车等行业的利好影响，一位不愿具名的石化行业分析师表示，这些行业受成品油价格影响非常有限。与石油有关的化工行业都是与国际原油价格挂钩，受国际原油、天然气等价

部分航空公司航油成本占比概览			
航空公司	航油成本	与去年同期相比	航油成本占主营业务成本比
南方航空	326.75亿元	同比增长39.1%	43.1%
东方航空	292.29亿元	同比增长35.3%	41.49%
中国国航	337.87亿元	同比增长44.01%	44.13%

张莹莹/制表 吴比较/制图

格影响较大，现在是调整的国内成品油价格，因此关系不大。对汽车行业的影响就更有限了。人们现在对汽车消费已经比较理性，买得起车开不起车的人还是比较少，相反，可能买得起车但停不起车的人更多。”

今年3月份，发改委宣布上调国内成品油价，汽、柴油价格每吨共上调900元，对比来看，此次油价下调幅度较为有限。面对油价升多降少的现状，更有网友提出，恐怕油价会再次出现“后退一小步，前进一大步”的现象。据记者统计，自2005年3月至今，油价总共调整了28次，其中仅有8次是下调油价。

尽管市场期盼已久的成品油新定价机制并未随之推出，众多网友纷纷表示了对油价下调的欢迎，同时也有人表示了对再次出现“油价跌，油荒现”现象的担忧。

上海爱信诺航芯电子科技有限公司财务负责人戚敏则发微博称，

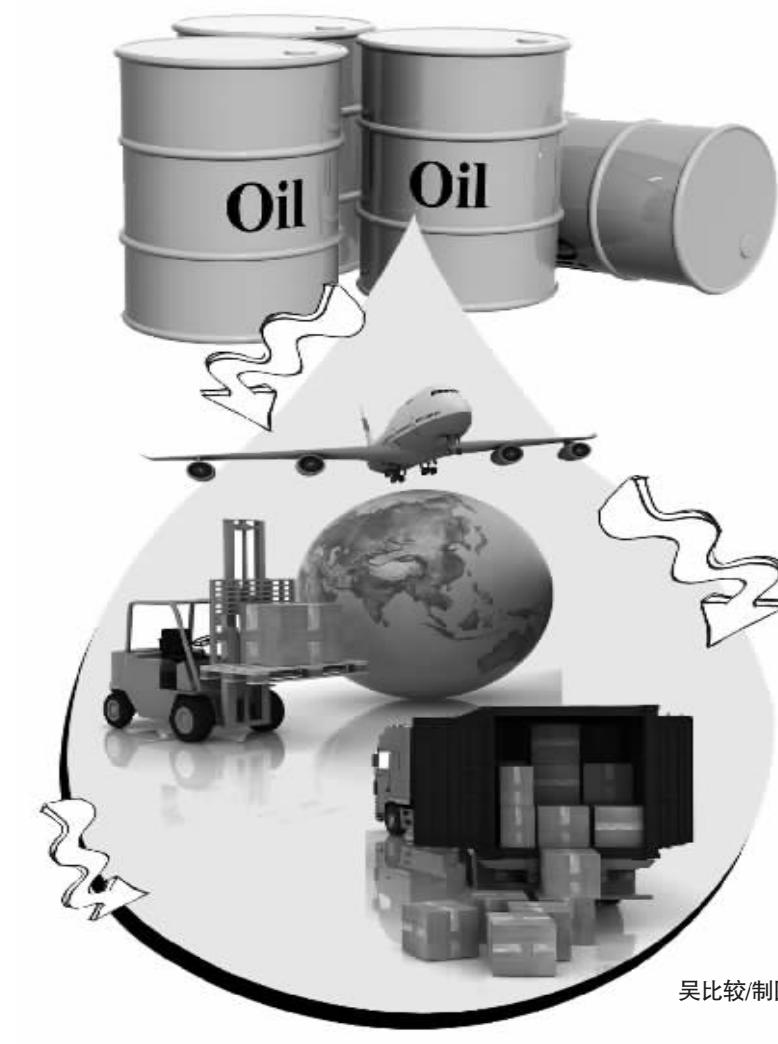
如果油价下调，那么，那些打着运输成本上涨进而涨价的其它企业（如快递、消费品）是不是也应该降价了呢？”众多网友则共同呼吁降低航空和出租车的燃油附加费。

次下调。在此期间，发改委上调了两次油价，汽柴油价格每吨共上调900元，对比来看，此次油价下调幅度较为有限。面对油价升多降少的现状，更有网友提出，恐怕油价会再次出现“后退一小步，前进一大步”的现象。据记者统计，自2005年3月至今，油价总共调整了28次，其中仅有8次是下调油价。

尽管市场期盼已久的成品油新定价机制并未随之推出，众多网友纷纷表示了对油价下调的欢迎，同时也有人表示了对再次出现“油价跌，油荒现”现象的担忧。

上海爱信诺航芯电子科技有限公司财务负责人戚敏则发微博称，

如果油价下调，那么，那些打着运输成本上涨进而涨价的其它企业（如快递、消费品）是不是也应该降价了呢？”众多网友则共同呼吁降低航空和出租车的燃油附加费。



吴比较/制图

通化市政府做媒 *ST通葡嫁入吉祥集团

证券时报记者 李瑞鹏

日前，*ST通葡(600365)第一大股东新华联集团与吉祥集团关联公司吉林省吉祥嘉德投资有限公司签订股权转让协议，吉祥集团受让新华联集团1009.54万股*ST通葡股份，成为*ST通葡第一大股东。*ST通葡一直受到地方政府的高度重视和关注，此次吉祥集团入主*ST通葡，就是通化市政府向新华联集团推荐。

吉祥集团是吉林省的一家从事投

资、商业地产、酒业等行业的多元化集团。吉祥集团旗下的白酒品牌“桃儿河”，是中国驰名商标，白酒生产基地位于吉林省白城市，年产商品酒能力达到4万-5万吨，在东北及内蒙古东部地区有着成熟的销售网络。2005年，吉祥集团还曾收购榆树白酒集团，推出白酒品牌“榆树神”。另外，长春吉祥饭店也由吉祥集团投资兴建，是一家长春老牌知名饭店，目前为国际四星级。

2011年9月，吉祥集团携手万科与吉林市政府正式签订吉林万

科松花湖国际旅游度假区项目，深圳万科集团与吉祥集团将在2012年投资约30亿元启动项目首期建设。

*ST通葡是中国最早生产葡萄酒的企业之一，上世纪很长一段时间，通化葡萄酒是中国葡萄酒的重要代言人。2001年上市后，*ST通葡由于历史遗留问题多，产品结构调整不及时，营销网络建设落后，公司发展面临较大困难。2004年，新华联集团入主*ST通葡后，对公司的产品线、品牌形象和营销体系进行了大规模改造，*ST通葡经营情况明显改善，业

绩有较大起色。

为了让通化葡萄酒再现辉煌，新华联集团鼓励其与优质同行业公司进行资产重组，但*ST通葡与浏阳河、云南红的两次重大资产重组都未取得成功。重组失败后，新华联集团及时更换了管理团队，终于在2011年最后5个月实现了盈利。

今年初，*ST通葡拟通过非公开发行募集资金来解决公司资金紧张的根本问题。虽然新华联集团带头认购3000万股并愿意锁定3年，但由于沟通不足，非公开发行议案因少数股东

反对而未获股东大会通过，导致公司解决资金瓶颈问题的努力严重受阻。

据悉，股份转让完成后，新华联集团将完全退出*ST通葡的经营，吉祥集团将承担*ST通葡第一大股东的义务和责任，全面负责*ST通葡的经营管理。吉祥集团承诺遵守通化市政府提出的“*ST通葡不更名、不迁址、不改变主业”的要求。在尽可能短的时间内，力争通过资产整合、股权转让、与葡萄酒行业优秀企业合作等方式，增强*ST通葡的综合竞争力，使公司能够可持续发展。

别让流通成本拿捏了菜价

证券时报记者 岩雪

5月份本是蔬菜大量上市的季节，但今年多个城市的菜价逆势而行，多数品种只涨不降，其中，大白菜价格更是贵得离谱，达到4元/公斤。事实上，流通成本上升是推高菜价的重要原因。因此，降低流通成本、缩短流通环节就成为解决产销矛盾的关键。

除了菜农售价外，最能影响菜价的另一环节，就是长途运输的物流环节。有数据显示，目前中国90%的蔬菜物流，均是通过公路运输完成，而公路运输则无法避免油价上涨带来的负面效应。据估算，油价每上涨4%，蔬菜种植的成本就要增加3%。

但是，油价上涨对蔬菜价格上涨也仅仅起到了助推作用，翻开近

年农副产品涨价史，不难发现“蒜你狠”、“豆你玩”、“姜你军”等涨价现象频频出现，而同期油价却未见调高。究其更深层的原因是，农产品产销流通的中间环节过多。农产品从田间到餐桌大致要经过“菜农—产地经销商—长途运输户—销地经销商—零售商—市民”等6个环节，每个环节至少加价5%，尤其是“最后一公里”，菜价上涨一倍也是普遍现象。

与此同时，生产、流通环节人工成本也显著提高，化肥、农药、种子等部分农资产品价格涨幅达10%以上，工人的工资增加了20%，再加上市场摊位费等杂费上涨，致使蔬菜经营者的生产和销售成本持续增加，也使得菜价居高不下。因此，降低流通成本、缩短流通环节就成为解决产销矛盾的关键。

不过，近年来各地也通过农超对接、平价菜店等方式在降低流通成本方面也取得了较大成绩，但目前直接与超市进行对接的农产品只占所有农产品的15%，大多数农产品流通还是“产地—经销商—市场”的模式，政府应进一步加大“农超对接”力度、菜农直营直供菜店等措施进一步减少中间环节。

而解决蔬菜流通的矛盾还涉及一个制度设计问题。这个“设计”，客观上由地方政府联合相关权威部门共同承担，形成一个大的流通体系。但实际上，一些地方政府对大流通缺乏相应的热情，没有把大流通与城镇化、工业化等紧密联系在一起进行考虑。抓好流通环节，不应该成为口号，应拿出更多具体的解决方案。而近日有消息称，国务院即将召开全国流通工作会议，希望能切实解决流通环节的问题。

**新华联全面发力精细化经营
拟与一流设计院结成战略联盟**

证券时报记者 孟欣

在地产调控措施严厉的2011年，新华联(000620)的主营收入和净利润分别取得35%和17%的增长，当年在大庆、呼和浩特、西宁、武汉等二、三线城市共获取9宗土地，规划总建筑面积达250万平方米。新华联这一溯流而上的行为，主要源于公司多年来善于捕捉危机之机，坚持低成本扩张的战略所致。2012年，在坚持低成本扩张战略下，新华联把今年确立为品质管理年。

新华联董事长傅军认为，随着宏观调控的不断深入以及行业变革的不断加剧，房地产行业跑马圈地、粗放经营的时代已近尾声。而房地产业的去投资化，使得供求关系开始发生根本性逆转，买房市场逐渐成为主导市场。要在更加激烈的市场竞争中取胜，必须向市场提供最好的产品和服务。基于此，新华联将从追求规模、速度的粗放式经营向追求品质的精细化经营转变。

2月下旬，傅军率领数十名新华联管理人员赴迪拜，一睹已经影响世界15年的帆船酒店和世界最高建筑哈利法塔的风采，让公司核心团队对品质价值有了更直观的认识，并趁此之机举行了公司“品质管理年”活动的启动仪式暨品质管理研讨会。

仪式上，新华联发布了“关于开展品质管理年活动的决定”文件，对品质管理年的8大主要目标、10大管理措施、6个实施要求进行了明确。傅军提出“打造3个优质，创建4个产品，优化23个系统”的品质管理要求。

新华联提出“在规模上做加法，在品质上做乘法”两大工作主旨。

未来公司将从产品、配套、服务上打造“3个优质”，创建良心产品、放心产品、节能产品、环保产品等“4个产品”，优化防水工程系统、恒温恒湿系统、置换式新风系统、隔声降噪系统、给排水系统、地源热泵系统、太阳能系统、生态材料利用系统等“23个系统”。

据记者了解，在提升设计品质方面，新华联正积极与多家国内一流的设计院进行洽谈，拟结成长期的战略合作关系。此外，公司还计划通过收购或兼并的方式控制1家设计院。对于所有项目的规划设计方案，傅军都要亲自把关。

在提升园林景观品质方面，新华联全面加大对园林景观的投入，新项目园林景观工程单位面积预算成本在原来的基础上普遍提高了一倍以上。对去年已实现交付的黄山纳尼亚小镇一期、新华联运河湾南区，公司今年再追加投资对园林景观进行优化和提升。

新华联总经理苏波表示，公司要真正树立“以客为尊”的工作准则，不断加强对客户需求的研究，不但要对客户现在的需要进行研究，更要着重研究客户未来的需要，确保产品拥有持续的竞争能力和影响力。在规模上继续做加法的同时，针对每一个产品的开发更加审慎，逐步形成一套涵盖产品定位、规划设计、施工、精装、园林、配套、服务、管理全过程的质量控制体系。

汽车产业产销出现企稳回升迹象

4月汽车产业产销同比分别增7.8%和5.2%，SUV表现最好

证券时报记者 张达

中国汽车工业协会副秘书长姚杰昨日在“5月信息发布会”上表示，今年前4个月，汽车产销形势总体稳定，产量由负转正，销量降幅收窄，全行业出现了企稳回升的迹象。

数据显示，4月汽车产销量环比有所回落，但同比呈现明显增长。汽车产销164.76万辆和162.44万辆，环比分别下降12.4%和11.7%，同比分别增长7.8%和5.2%。1~4月汽车产销643.19万

辆和641.75万辆，产量同比增长0.47%，销量同比下降1.3%。

姚杰表示，全行业目前通过主动调控、努力调整产业结构，市场集中度有所提高。1~4月，乘用车产销同比分别增长4%和1.9%，其中SUV产销增速超过20%。

值得注意的是，自主品牌乘用车市场份额同比呈现持续下降状态，未出现好转迹象。1~4月，自主品牌轿车销售95.65万辆，同比下降10.7%，占轿车销售总量的27.7%，占有率同比下降3.7个百分点，而与之对应的合资品牌则同比增长了6.7%。