

光线传媒《泰囧》分账4.6亿 徐峥团队占股10%

针对部分媒体质疑《泰囧》票房结算的情况,光线传媒(600251)今日发出澄清公告。《泰囧》预计给光线传媒带来的总票房分账收益约为4.65亿元,其中,2012年确认的约为3.7亿元。同时,徐峥作为创下国产电影票房纪录影片的导演,其团队享有该片10%的股份。

光线传媒在澄清公告中表示,按照相关规定以及行业惯例,票房收入首先需缴纳5%的电影基金,3.3%的营业税,剩余部分按照与院线签订的分账比例进行分配,一般发行公司分回比例为总票房的37%~38%。同时,公司确认收入一般根据各院线每天报送给公司的结算单,截至2012年12月31日,公司已经收到的票房结算单金额为9.84亿元,公司2012年确认的票房分账收入约为3.7亿元。此外,截至2013年1月22日,经公司初步估算,票房已经达到12.4亿,总的票房分账收入约为4.65亿元,该影片的票房分账收入会分别在2012年度和2013年度确认。

同时,光线传媒表示,该影片虽为中等规模制作电影,但是由于后期宣发成本较高,投资加宣发的成本远高于3000万元。而对徐峥团队的收益,光线传媒也表示,根据与导演团队及其他相关方签订的合同约定,导演团队及其他相关方享有该片10%的股份,并根据票房对主创有适当奖励。(仁际宇)

上海商品住宅投资 去年同比增3.8%

上海市统计局最新数据显示,2012年,上海市房地产开发完成投资2381.36亿元,比上年增长9.7%。

从商品房类型看,商品住宅投资1451.94亿元,比上年增长3.8%,占总开发投资的61%;而商品住宅中90平方米以下住宅完成投资632.67亿元,比上年增长24.7%,占全部住宅投资的43.6%,比上年提高7.3个百分点,需要注意的是这主要是受保障性住房建设力度加大的影响。

从销售看,新建商品房销售面积增长趋稳,存量房成交面积也由降转升。2012年,上海市商品房销售面积1898.46万平方米,比上年增长7.2%,增幅逐步趋稳。其中商品住宅销售面积1592.63万平方米,增长8.1%。

各种因素交织影响下,2012年上海房地产开发企业到位资金规模较大,整体资金到位情况良好。但由于前2年上海商品房销售面积持续下降,房地产开发企业上年末结余资金仍呈下降态势。2012年,上海市房地产开发企业到位资金合计5316.93亿元,比上年增长14.9%,到位资金规模是房地产开发投资的2倍多。其中,上年末结余资金1348.42亿元,同比下降5.1%。(孙玉)

国际实业 子公司5亿建新能源基地

日前,国际实业(000159)子公司新疆卓越昊睿新能源股份有限公司,与新疆呼图壁县政府签署了《招商引资项目合同书》,呼图壁县政府同意卓越昊睿在呼图壁县工业园区建设新能源研发、生产基地。

根据协议,呼图壁县政府同意卓越昊睿在工业园区总投资5亿元,建设新能源研发、生产基地。同时,呼图壁县政府在工业园区为卓越昊睿提供项目建设用地500亩,土地出让金按1.8万元/亩收取。卓越昊睿应在呼图壁县注册企业,注册资本为3000万元,为项目实施运作。

国际实业表示,协议的签署,解决了卓越昊睿项目用地问题,将推动项目的实施。新能源项目建设将丰富公司能源产业布局,对公司油气产业的发展将起到积极作用。(仁际宇)

山推股份出资2.2亿 进军起重机领域

山推股份(000680)今日公告称,拟通过全资子公司山推投资有限公司增资取得马尼托瓦克东岳重工有限公司51%股权,增资金额约为2.2亿元。

根据计划,山推投资将出资约2.2亿元,马尼托瓦克亚洲公司出资8820万元,同时马尼托瓦克亚洲公司以6500万元收购泰安山重工投资有限公司持有的东岳重工全部股权,最终形成山推投资持有东岳重工51%股权,马尼托瓦克亚洲公司持有东岳重工49%股权的结构。

值得注意的是,自2008年至2012年9月30日,东岳重工已累计亏损达约3亿元。山推股份表示,在规模产品市场占有率领先的前提下,是上市公司占据国内市场的工程机械行业领先地位的前提条件。(仁际宇)

年初二手房市场成交放量

刚需集中释放 1月京沪深二手房交易火爆

证券时报记者 张达

近期京沪深楼市成交显著回暖,二手房市场表现更加明显,房屋登记大厅甚至出现排队过户难。针对这一情况,接受证券时报记者采访的业内专家认为,这主要是消费者担心房价进一步上涨,积压的刚性需求集中释放的结果。

专业贷款机构 伟嘉安捷”指

出,年初各家银行贷款额度相对年底更加充裕,或许是刺激年初贷款购房需求上涨的一个关键因素之一。另外,春节之前的时间往往是购房的好时机,相对享有优惠的购房价格,这是导致年初购房需求上涨的原因之一。此外,随着个人住房交易年初的持续升温,更多银行加入房贷市场“抢生意”,年初多家银行均推出了基准利率8.5折优惠,各家

银行良好的贷款政策,抑或是刺激年初购房需求上涨的一个重要诱因。

原住建部政策研究中心副主任王珏林认为,近期一线城市成交量大幅上升主要原因是“十八大”的东风给了房地产投资和开发企业信心,拿地入市的积极性增强,而“十八大”后很多在选择过程中的消费者担心房价继续上涨,想赶快买房,于是积累较多的刚性需求集中

释放,二手房市场好于新房市场。另外,部分二手房离市区近、交通方便,也更符合实际,消费者趋于理性而更多地选择一些地理位置优越的二手房。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭认为,2013年市场将振荡上行,但上行之路不会顺利,政策是最大的变量和变因。在政策出台之前,市场会持续上涨,加速回暖;若政策升

级,市场将降温。

不过,王珏林则认为,在大的市场政策方向未发生大变化时,大量需求集中释放是不能永远持续下去的。因为现在限购、限贷政策仍很严厉,市场上自住性需求为主。房价很贵,不是消费者都买得起的。”王珏林说,需求释放到一定程度后,成交量的火爆不可能持续。但他认为,今年房价还会小幅上涨。

北京:房屋登记排号难

1月二手房成交量预计将创近两年新高,网签量同比上涨超3倍

证券时报记者 张达

位于北京朝阳区的一家房地产中介公司的置业顾问小刘这两天上火,因为即将做成的买卖因业主临时改签了其他买家而折单了。小刘的同事小张也比较郁闷,他的客户刚看上的一个房子本来都谈好价钱了,业主却临时改口说不卖了。

现在是买房的人多,而合适的房源少,买卖比接近5比1,有性价比的房子一挂出来,当天就被抢没了,经常有业主临时提价的。”小刘说,从元旦到现在,因地铁6号线的开通,附近的房价单价已经涨了两千块钱了。

现在大家都担心房价还会涨,所以都想买房,我们店里周末挤满了人。”小刘说,现在办理过户的人太多,我们凌晨4点就要去朝阳区房屋登记大厅帮客户排号了,现在二手房市场太疯狂了!”

记者下午2点来到朝阳区房屋登记大厅,前来办事的车辆不仅停满了周围的路边,还堵到了距离办公楼200米外的路口。

门外的保安告诉记者,今天的号已经发完了,第二天早上8点开始发号,不过最好在6点前就来排队,才能拿到当天的号,有人凌晨2点就来了。

目前,为了杜绝倒号卖号的情况,朝阳区房屋登记大厅已经实行实名制取号。由于现在进门要看号,记者几经周折才进入大厅内部,很多人都是凌晨来排队拿号,一直等到下午,愁眉不展,一脸倦意。

我凌晨4点就来了,发号窗口分成3组,我才拿到我们组的第80号,都等了一天了,到现在还没办上呢。”一个房地产中介公司的工作人员小李说,他是带着客户来办过户手续的。说这话时已经是下午3点钟了。

朝阳区房屋权属登记工作量一直位居全北京市第一,占全市房屋登记总量的30%左右。在二手房



北京朝阳区房屋登记大厅里购房人过户登记难

张达/摄

交易上升的情况下,登记任务增加、登记人员紧张的矛盾凸显,出现排号难的情况。

根据北京住建委网站的网签数据统计,1月中旬(1~20日)北京全市二手住宅网签总量约1.1万套,环比上月同期的网签量上涨了2.6%,同比去年1月份同期的网签量则大幅上涨了343%。

随着2月初春节的临近,更多的购房需求将在春节前后集中释放,二手房交易量还将继续攀升,

预计1月份的二手住宅成交量或将突破1.8万套,创近2年来成交量新高。”伟业我爱我家集团副总裁胡景晖接受证券时报记者采访时说。

胡景晖认为,2月初,随着春节的临近,购房人出手购房的意愿,以及业主的出售意愿都将明显回落,二手房交易量也将逐步萎缩。但是在首次置业的刚性购房需求和改善类置业升级需求的支撑下,春节后,尤其是正月十五之后,北京二手房交易量仍将快速回暖。

上海:房源连续三个季度环比下降

证券时报记者 朱凯

2012年第二季度开始至今,沪二手房源数量呈现逐季下降的趋势。近日,证券时报记者在上海主要城区房产中介走访后发现,随着二手房源数量环比减少,上海市场二手房源的供给与需求出现了逆转,刚需购房者上门询盘明显增加,房东惜售或提价成为阻碍成交的最大因素。业内人士预计,今年春节过后将出现一波更猛烈的成交高峰,二手房的房价或稳中有升。

二手房源减少

以上海市房地产交易中心官方网站“网上房地产”的数据为例,截至1月22日全上海的二手住宅挂牌出售套数为14.3万套,环比去年12月减少3421套,降幅约2.34%。而在去年的一二三季度,这一数量分别大致为16.53万套、16.55万套和15.37万套,均远远

高于今年1月份最新数据。数据显示,自2012年二季度开始,上海二手住宅挂牌出售套数已显现出逐渐减少的趋势。

从房源数量的增减变化上来看,业界此前盛传的“官员抛售”说也很难站得住脚。有媒体报道指出,去年11月以来国内45个大中城市出现豪宅、别墅等的集中抛售,广州和上海的入市豪宅数量分别为4880套和4755套。对此,上海德佑地产研究主任陆翀对证券时报记者称,2012年全年上海二手房成交总量在20万套房左右,即使上述不足5000套房源全属“官员抛售”,占比也仅为2%,并不足以影响整体价格。

如果政策预期得到延续,可能会引出更多官员出售其房产。供应量持续放大的话,也可能对一手房以及二手高端物业形成冲击。但目前阶段对此仍需观察,不好断言。”上海中原地产研究咨询部总监宋会雅告诉记者。

需求增量超越供应

纵观最近1年的上海二手房市场供需变化,可以用两个扭转来概括。去年第一季度市场交易转入低潮,而在当年9、10月份开始便逐渐转热。具体而言,前一阶段挂牌出售房源充足,中介忙于找买家;后一阶段市场氛围陡变,原先挂牌的房源纷纷撤离或提价,刚性及改善性需求的买家明显增加。

汉宇地产市场部经理付伟告诉记者,受到春节后房价上涨预期的带动,今年1月份以来挂牌量呈现减少趋势,需求方非常活跃。

从汉宇地产门店的挂牌量来看,近一个半月环比减少了10%左右。去年第一季度房源非常充裕,那时候购房是最佳时期,议价空间也比较大。去年4月份出货量开始减少,7月份之后成交量至较高位置,挂牌量又开始出现负增长,降幅约在5%。”付伟介绍说。

信义房屋上海静安区置业顾问洪

深圳:高端住宅推高整体均价

证券时报记者 冯尧

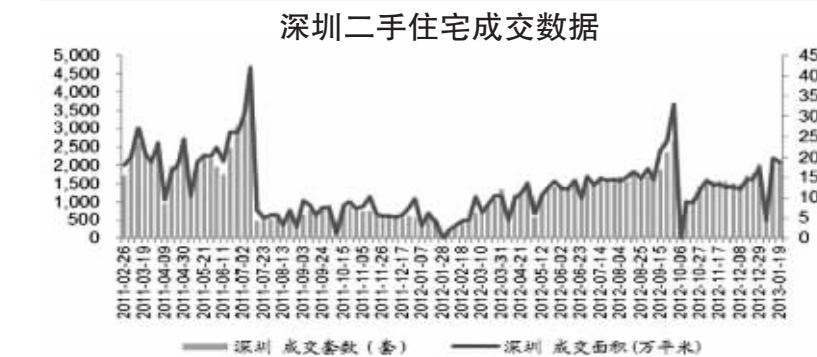
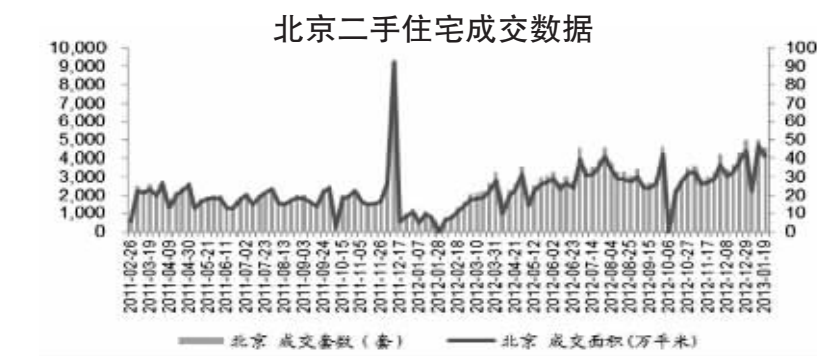
这段时间卖方反价毁约的案例经常发生,你更想更稳妥的话,最好下双倍定金,或者下总价20%的定金,这样卖家违约的成本会高不少。”深圳中原地产一位经纪人告诉记者。

卖方违约增多释放了二手房交易趋热的信号,深圳二手住宅交易在去年年末上演一轮“翘尾”行情。尤其是在去年11月,深圳二手房成交均价达到2.37万元/平方米,这是去年深圳二手住宅最高月均价。而根据市场人士反映,高端豪宅入市增多,助推了二手房均价上扬。

从数据来看,去年年底开始,深圳二手房成交量便开始迅速升温。据深圳市规划和国土资源委员会数据显示,去年10月,深圳二手房过户4676套;到了11月,二手房成交量攀升至6282套,环比增加34.35%,同比增加168.81%;而去年12月,深圳二手房交易量达到顶峰,成交6633套。

而在成交价格方面,根据深圳中原地产的内部成交监测数据显示,虽然成交量较9月出现大幅回落,但在去年10月,二手房成交均价一年以来首次突破2万大关,达到2.02万元/平方米。而去年的成交最高均价2.37万元/平方米,出现在11月。

12月初,一位客户在网上看到房源后,10天左右就以1550万元买下香蜜湖一号一套245平方米的住宅。”前述中原地产经纪人告诉记者。在他看来,高端住宅云集的深圳香蜜湖片区近期放盘比过去增多,而且买房客户成交周期普遍缩短,由之前的几个月缩短到现在的半个月。



数据来源:国金证券研究所

聪告诉记者,门店的统计数据是更准确的,因为它基本排除了试探性的挂牌。但与网上房地产官方数据类似,两者都难以避免数据的重复统计。

宋会雅指出,近半年来上海二手房市场一直维持高位波动,10月份后形成了上扬的暖冬行情。去年6月份以来的每个月成交套数不少于1.8万套,9、10月份曾短暂跌落至1.6万套左右。他表示,市场预期的变化加重了买卖双方倒挂,预计春节后还

会有一波交易热潮。

一手房市场也因此趋暖。据业内人士介绍,最近几个星期上海地区新房供应量很少,但每周的交易面积仍在20万平方米以上。在迅速吞噬每周仅十几万平方米的新盘供应后,此前1000多万平方米存量也在逐步消化。陆翀告诉记者,近几个月的上海房价已基本回到了历史高位,一些市中心位置的中高端商品房价格更为坚挺,未来也有望稳中趋升。