

温州楼市库存“堰塞湖”够卖一年多

证券时报记者 李小平 赵缜言

去年下半年,伴随着全国楼市的回暖,温州楼市的销量也呈现大涨态势,但对2013年的房价,温州地产业界并不乐观。

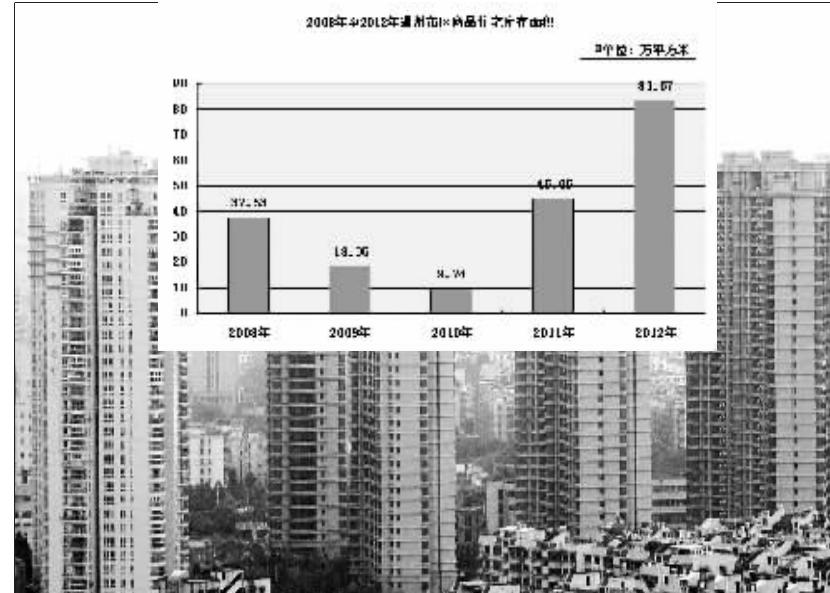
密集上市的新盘,给温州楼市带来了前所未有的压力。温州大学房地产研究所的数据显示,2013年温州市区商品房新增供应量将近80万平方米,再加上去年底80多万平方米的库存,市场供应量高达160万平方米。按过去几年温州年均60万平方米的消化量来算,仅目前80多万平方米的库存量就够卖一年多。这足以与近期被冠以“鬼城”的常州相抗衡。据报道,常州全部的商品房库存量需消化20.9个月。

刚需为主 投资客绝迹

温州房地产登记中心下午营业的时间是2点整,但在25日下午1点40分左右,办事大厅门口就已聚满了人。与此同时,温州住建委房管局提供的数据显示,2012年,温州市区商品房销售面积为67.88万平方米,销售面积超过前两年总和。

对于为何选择此时购房?在等待过户的一位购房人对记者表示,购房主要是因为小孩明年要上学,身边好几个同事朋友今年购房,也是因为小孩上学问题。”

在等待的人群中,也有陪同购房人办理手续的地产中介。来自21世纪不动产和天浩置业的中介人士称,成交量、库存量和购房目的,是判断



数据来源:温州市住建委房管局

李小平/制表 IC/供图

温州楼市是否回暖的重要依据。最近温州楼市成交虽然有所回升,但购房目的以刚需为主,小户型自住房、学区房是去年下半年购房主要集中区。

刚需为主,以价换量,撑起了整个温州楼市。”这是朗兆(温州)房产营销有限公司对2012年温州楼市的特征归纳,该公司是温州最大的房产营销公司。温州房产经纪协会副会长金联凤表示,现在的温州房地产市场,投资客几乎绝迹。”

90平方米是温州楼市判断刚需的重要标准。2010年是温州楼市疯狂期,数据显示,2010年,温州市区二手房成交面积90平方米以下占比为37.4%,90平方米~144平方米

占比为45.78%。而2012年前11个月温州市区二手房交易数据显示,90平方米以下占交易总量的51%,90平方米~144平方米占比为31.5%。此外,支撑温州楼市成交量的几个主力楼盘无一例外都是主推90平方米的刚需小户型,而且在价格上大打优惠牌。

供应量剧增 库存创新高

虽然开发商“以价换量”的策略收效不错,但是新盘的密集上市却将温州

楼市的库存推向新高。

数据显示,截至2012年年底,温州市区商品住宅库存达83.67万平方米,共6331套,较2008年楼市低迷时的库存量37.53万平方米还多了46万平方米,温州楼市再现高库存压力。

如此高的库存会对温州楼市造成怎样的压力?2006年至2011年,温州市区商品住宅销售量共计362.05万平方米,年均60万平方米。如果以过去6年温州住宅的平均销售水平为标准,在其他供应量不变的前提下,当前温州市区库存量需要1年多的时间消化。

实际上,温州楼市的库存压力远不止于此。根据房地产开发约10个月的开发周期,2012年出让的9块住宅用地,都有可能在2013年形成新的供应量。

温州大学房地产研究所的数据结果显示,2013年温州市区商品房新增供应量将会达到近80万平方米,再加上80多万平方米的库存,市场供应量将高达160万平方米。

温州大学房地产研究所研究员向洋认为,2013年温州楼市充满很多的不确定性,市区楼市的高库存难以消化。2012年,温州市区楼市在氛围较好的情况下,住宅销售面积也只有67.68万平方米,如今供应量是2012年销售量的2.4倍,市场压力之大不言而喻。



温州楼市实地调研之(二)

王健林:万达今年收入力争超2000亿

证券时报记者 张达

万达集团董事长王健林日前表示,万达今年收入力争超2000亿元,到2015年的收入目标由2010年拟定的2000亿元上调至2500亿元。王健林还表示,到2020年,万达非房地产收入要超过一半,届时万达将不再是房地产为主的企业,而是文化旅游为主的企业。

王健林表示,今年集团总目标是资产3500亿元,收入1790亿元,持有物业超过1700万平方米,净利润

增长10%以上。“但我们定的计划是必须完成的下限,不是努力目标。今年宏观经济比去年好转,货币政策稳健中适度宽松,因此希望收入能冲上2000亿元。”

王健林还表示,今年要做大文化旅游产业。万达去年非房地产收入超过30%,今后这个比重会越来越大。我们已明确提出,2020年万达非房地产收入要超过一半,届时万达将不再是房地产为主的企业,而是文化旅游为主的企业。”

对于万达转型做文化旅游,王健

林表示,主要有三点原因:一是中国接下来的消费阶段是文化旅游,这种趋势越来越明显;二是国家产业政策扶持,现在国家大力支持发展文化和旅游产业,万达文化产业集团一成立,就有五六家银行给了巨额授信,而且银行给文化产业的贷款期限长、利率低;三是为万达今后20年储备核心竞争力。现在万达商业地产如火如荼、模仿者众多,再过几年可能就会有市场容量问题,万达要未雨绸缪。

对于文化旅游产业的发展目标,王健林表示,文化集团2016年收入要达

到400亿元,进入世界文化企业前20名;2020年收入达到800亿元,进入世界文化企业前十强。2013年万达要启动大连文化区以及北京、南昌等3至5个万达城项目。”他说。

去年并购美国第二大院线集团AMC娱乐控股公司使万达一举成为全球最大的电影院线营运商,大幅提高万达国际影响力。现在已有两个国家的项目进入实质性谈判阶段,此外多家投行主动向万达推荐海外并购项目。”王健林表示,2013年,万达跨国发展要坚定不移地进行,年内至少完成一到两个并购。

证券时报记者 张昊昱

昨日,腾讯宣布高级执行副总裁、移动互联网事业群(MIG)总裁刘成敏因个人原因退休,首席运营官任宇昕兼任移动互联网事业群总裁。腾讯称此次调整不涉及任何裁员计划。这是腾讯在短短两个月内第二次高层人事震荡,去年11月,曾主管搜索业务的高级执行副总裁李海翔从腾讯离职。

在证券时报记者获得的腾讯的一

封内部邮件中,刘成敏表示自己两年前就已经萌生退意,并透露腾讯将对MIG的组织架构作部分调整,号召MIG同事对即将到来的架构调整予以理解和适应。

记者昨日试图联系两位当事人。刘成敏在询问记者的身份后马上挂断电话,任宇昕的电话则一直无人接听。

据了解,MIG部门最初由短信业务发展而来,相继负责过手机QQ、超级QQ、手机QQ浏览器、手机腾

讯网等多数腾讯业务中的无线部分,曾被腾讯高层寄予在移动互联网领域再造“下一个QQ帝国”的厚望。

值得注意的是,腾讯在移动互联网的拳头产品“微信”正好于两年前诞生。这个被外界认为是移动互联网的第一张船票”的产品,从诞生到壮大,却与移动互联网事业群没有关系。外界猜测,在各家互联网公司必争之地的移动互联网领域,MIG成立以来鲜有核心产品问世。随着微信逐渐成为腾讯移动互联网战略的核心,MIG的人员和架构

调整或难以避免。

记者向腾讯内部员工询问后得知,MIG部门在去年就经历过多次调整,两款重要产品手机QQ和超级QQ均被拆分到其他事业群。目前,MIG旗下仅存手机管家、手机浏览器和应用宝三款产品。不过,在安全领域有360手机管家,浏览器领域有UC浏览器,应用下载领域各家混战的局面下,这三款产品均属于跟随战略产物,短期内难以成为各自领域的头名,也难以支撑腾讯在移动互联网的帝国梦。

合众思壮与北京政府共建北斗公共平台

证券时报记者 孟欣

近日,合众思壮(002383)公告以合资公司形式投资建设北斗导航与位置服务产业公共平台(以下简称:北斗公共平台),新公司注册资本总额3亿元,其中北京市政府与合众思壮分别出资1.405亿元,各占合资公司资本总额的46.83%。

作为北京市新一代信息技术及基于信息技术的新兴服务业的推进部门,北京市经信委相关负责人介绍,北京市

将重点在城市运行保障、智能交通、现代物流、重要系统授时、环境资源管理、精准农业六大领域开展行业位置服务应用。北斗公共平台就是支撑这些应用的基础设施,北京市将统一相关行业接口,进行北斗导航与位置服务应用对接。除了向关键管理等部门提供服务以外,也将向广大市民提供基于位置的各类服务。”

在日前的北京市第十四届人民代表大会第一次会议上,北京市市长王安顺在政府工作报告中指出,今后5

年,北京将初步形成“智慧城市”的基本框架。《智慧北京行动纲要》中明确提出,到“十二五”期末,在全市建设1500个左右智慧社区。利用物联网、云计算、移动互联网、信息智能终端等新一代信息技术,把社区建设成为政务高效、服务便捷、管理睿智、生活智能、环境宜居的社区生活新业态,实现“5A”模式使“任何人、在任何时候、任何地点、通过任何方式、能得到任何服务”。

北斗公共平台负责人、合众思壮副

总裁曹红杰介绍,平台项目建设内容包括公共运营服务和创新创业服务两个中心,其中公共运营服务中心将基于国家北斗系统和测绘基础网、北京无线通信基站和移动网络等基础设施资源,建设北京市精密定位、室内定位、数据分析、数据挖掘等4个服务系统,为智慧城市提供“数据共享、互通互联”的平台级运营服务。同时平台将采用“插线板”架构,为行业和大众用户提供差异化的服务,降低用户使用位置服务的门槛,节约社会与资金成本。

生命人寿两月耗资逾5亿举牌农产品

尽管不久前的火灾让农产品(00061)损失近2000万元,但在农业现代化大背景下,公司仍获得资本青睐。

农产品今日披露,生命人寿通过参与定增及增持,截至2013年1月25日,生命人寿保险股份有限公司——万能H账户持有农产品9326.09万股,占农产品公司总股本的5.5%,成为其第二大股东。

对此,农产品称,生命人寿作为一家综合性的金融控股集团,战略性看好农业现代化大背景下农业流通行业的长期投资机会。生命人寿将在未来12个月内根据市场整体状况并结合农产品的发展及其股票价格情况等因素,决定是否继续增持农产品的股份。

从增持轨迹来看,2013年1月24日农产品非公开发行新增股份3.14亿股上市,生命人寿万能H账户认购此次非公开发行股票5494.50万股,占发行人发行后总股本的3.24%,发行价格为5.46元/股,耗资约3亿元。

此外,近两个月内,生命人寿万能H账户通过深交所交易系统增持农产品3831.59万股,占农产品公司非公开发行后总股本的2.26%。2012年12月生命人寿万能H账户通过深交所交易系统共买入农产品股票207.8万股,成交均价为5.7元,耗资1184.16万元。截至2013年1月25日,1月份生命人寿万能H账户通过深交所系统共买入农产品股票3623.79万股,成交均价为5.8元,成交金额为2.1亿元。 张莹莹)

荣盛发展获大股东输血3亿拿地

年利率8.5%至12.5%。除了股东“输血”外,荣盛发展去年曾向中投信托申请总额为11.1亿元的信托借款。

频繁融资为荣盛发展积极拓展二线城市土地储备打下基础。进入2013年,荣盛发展已经在南京、成都各斩获两块地,共耗资17.1亿元。

公告显示,荣盛发展此次拟通过北京银行,向荣盛控股委托借款不高于3亿元。据悉,委托借款由两笔构成,第一笔金额为2亿元,年利率为10%,而另一笔金额为1亿元,年利率为9.2%,该两笔借款期限均为1年。

据证券时报记者统计,2012年,荣盛发展先后向股东借款33.6亿元,其中

2012年1月25日向股东借款16.46亿元。 马尧)

ST天一收购大向东矿业遇阻

大向东矿业被起诉,30%股权归属现争议

庭审时间为2013年2月28日。

值得注意的是,诉讼中提到的东宁县大向东矿业,正是2012年4月ST天一定增预案中的唯一收购资产。预案显示,ST天一2012年4月10日董事会审议通过了公司非公开发行股票的预案,拟非公开发行4.6亿股、募集资金总额25.12亿元,收购东宁县大向东矿业100%的股权。东宁县大向东矿业的预估值为30亿元。

ST天一称,东宁县大向东矿业股权为此次定增收购的唯一标的。因此,该诉讼事项对东宁县天一科技此次非公开发行产生重大影响。根据法院传票,目前,尚无法对诉讼结果做出判断,最终结果以法院生效判决为准。 张莹莹)

根据诉讼请求,其中一条为七0二队请求依法确认自己为东宁县大向东矿业股东,持有30%股份。该诉讼一审开

股的账面投资成本仅为260万元。公司表示,如以评估值9942万元的价格转让,预计实现净利润约为7200万元,将对公司2013年度业绩产生积极影响。 马宇飞)

联建光电LED广告联播网初具雏形

作为联建光电(300269)向下游文化产业拓展的重要步骤,子公司联动文化的相关运营工作在近期取得了较大进展。公司今日公告称,目前,联动文化的运营中心、资源开发、市场及营销人员已经基本到位,随着LED显示屏广告铺设点位的增多,LED广告联播网已经初具雏形。预计截至2013年3月底可投入运营的LED显示屏广告点位将达到150个。 朱戴兵)

天邦股份“祭猪门”所涉产品检验合格

去年8月份的“祭猪门”事件一度将天邦股份(002144)推上风口浪尖,今日此事终有定论。中国兽医药品监察所的检验报告表明,该事件中所涉猪只死亡与天邦股份生产的疫苗产品质量无关。

深纺织A

转让参股公司股权

深纺织A(000045)今日公告称,公司拟以不低于评估值9942万元的价格,在深圳联合产权交易所通过公开招标方式转让公司所持华联集团2.87%的股权。公告显示,截至2012年6月30日,深纺织持有上述

电科院斥资3606万控股成都三方电气

电科院(600215)拟使用自筹资金3606万元投资控股成都三方电气有限公司,其中,2106万元用于收购三方电气原股东共计58.5%的股权,1500万元用于认购三方电气新增注册资本125万元。投资完成后,公司将持有三方电气70.71%的股权。 倦源)

深沪上市公司2012年度主要财务指标(6)

本报网络数据部编制

证券代码	证券简称	基本每股收益(元)	净资产收益率(%)	净利润(万元)	经营性现金流净额(万元)	分配额(转增股数)
2012年度	2011年度	2012年度	2011年度	2012年度	2011年度	
600136	道博股份	0.05	0.11	3.98	512	1199
600365	通葡股份	0.09	0.03	9.14	2.9	391
600678	*ST金固	1.3008	0.0998	-	45398	-20753
					3484	341