

徐冠华:政府不要过多干预微观创新活动

在昨日召开的战略性新兴产业发展论坛上,中国科学院院士、科技部原部长徐冠华呼吁,政府应该减少干预微观创新,尽快实现职能转变。

在徐冠华看来,我国战略性新兴产业发展中面临的问题主要表现为概念炒作、雷同式布局。而问题根源则在于战略规划前瞻性不足,产业化和产业链的宏观布局有所欠缺。

政府各个部门之间发展规划战略和政策协调衔接不力,导致了市场、研发、金融、贸易整个产业链的脱节。难以形成配合有序的高价值产业链。”他表示。

目前,在战略性新兴产业发展中,政府自己操办或支持操办企业,以及通过大量科技项目来支持企业技术创新的现象普遍存在。徐冠华认为,这种方式不应成为支持战略性新兴产业技术创新的主要方式。徐冠华建议,政府不要过多地干预微观的创新活动,而应致力于推动科技体制改革,创造宽松的创新环境。(王砚)

国内首条石墨烯薄膜生产线投产

近日,常州二维碳素科技有限公司国内首条年产3万平方米石墨烯透明导电薄膜生产线正式投产,对应年产500万片4寸电容式触摸屏模组的需求,标志着石墨烯薄膜产业化迈出了关键性的一大步,也为石墨烯薄膜的广泛应用奠定了坚实基础。

目前,常州二维碳素已成功搭建了供客户检测打样使用的石墨烯电容触摸屏中试线,此石墨烯触摸屏工艺线只需对现有ITO模组工艺线进行简单改造,就可以完成对接,这将进一步加快石墨烯透明电极材料在触控显示领域的产业化应用。目前,常州二维碳素的石墨烯电容式触摸屏已通过下游厂家和第三方的功能性和可靠性测试。预计该行业的量产会为石墨烯的应用开发和推广产生巨大的推动,为我国相关产业和地区发展带来新机遇。

在相关的新品发布会上,就共同推进石墨烯透明导电薄膜材料在电容式触摸屏领域的应用开发及产业化,常州二维碳素科技有限公司与锐嘉科科技有限公司、江西联创电子有限公司、上海思立微电子科技有限公司、浙江新力光电科技有限公司、深圳贝特莱电子科技有限公司签署了战略合作协议。同时,石墨烯的研发热潮及巨大的应用前景也引起了众多战略投资家的关注。在发布会上,常州二维碳素科技有限公司与江苏格瑞石墨烯创业投资有限公司,就共同促进石墨烯材料的应用开发,加速推进石墨烯材料的产业化进程结为战略合作伙伴并签署了战略合作协议。

据悉,根据市场需求,常州二维碳素科技有限公司将适时扩大产能,预计2015年可年产300万平方米石墨烯透明导电薄膜,销售收入超过10亿元。(杨晨)

湖南着力打造长沙金融生态区

在昨天由长沙市人民政府、长沙市开福区人民政府等联合在上海举办的“长沙两型社会建设金融产业发展论坛”上,湖南省长沙市委常委、副市长张迎春表示,将通过完善配套设施和各类服务设施,加强信息基础设施建设等措施,打造长沙金融生态区。

长沙市开福区委书记李蔚表示,目前,长沙金融生态区首期预计开发总投入超过300亿元,划分为金融总部区、综合商业区和精英生活区。张迎春表示,从2008年以来,湖南长沙市共新增上市公司23家,首发上市融资共330.68亿元,占累计直接融资总额的22%。长沙市上市公司达到47家,拟上市公司从2008年的67家增加到132家,各类私募投资机构200家,管理资金超过300亿元。(孙玉)

四大会计师事务所本土化转制收入稳增

记者昨日从财政部会计司获悉,毕马威华振、安永华明、德勤华永和普华永道中天4家中外合作会计师事务所(简称“四大”)先后转制为特殊普通合伙制后,业界担心的“四大”业务收入和品牌将受负面影响的情况并未出现。

目前,转制后的事务所客户数量基本稳定,经营规模继续扩大,事务所的品牌声誉并未因转制而受到负面影响。2012年,“四大”实现年业务收入106亿元,比转制前的2011年增长6%。(郑晓波)

北京限价令显威 近40个项目预售证卡壳

有开发商称不想赔钱卖,宁可观望等待

证券时报记者 张达

北京新房限价令”实施月余,项目申报预售证卡壳现象愈演愈烈。无论是从楼盘推广情况看,还是权威人士分析,都显示北京市住建委目前押了近40个项目的预售证,住建委和开发商正就一些项目协商研究如何调整价格。

大兴区有7.8个项目等待开盘,这里因临近未来的北京第二机场而备受购房者关注,万科、保利、龙湖、金融街等知名房企均在此聚集,而有意向在这里买房的已经排号登记了几千人。不过,这些人何时能买上自己心仪的房子是个未知数,因为这些项目都没拿到预售证。

现在没房卖,还没拿到预售证,价格待定,可以过来先排号。”预计6月开盘的云立方项目销售人员告诉记者,没拿到预售证的不只他们一个项目,北京很多项目都是这样。开不了盘,我们也着急,每天在这儿白接电话,实际上客户已经积蓄够了。”他说。

京版国五条细则出台后,由于实施严格限价,勒令新开盘项目定价不得超过区域均价、已开盘项目定价不得超过前期销售平均价格、当月销售价格不得超过上月销售平均价格,因此,很多项目因价格原因而未拿到预售证。

业内专家认为,预售证被卡的原因基本上是项目定价过高,开发商又不愿意降价,如果价格与上一期持平,北京住建委不会不批的。

面对预售证被卡,开发商的应对策略有所不同。有的开发商为了避免客户流失,开始接受住建委的价格指导;有的不愿降价,就变相采用拆分装修款的销售方式;有的将毛坯房改成了精装修,并且压低装修成本;有的不但将毛坯房改成精装修,还打出了绿色环保牌,以恒温恒湿恒氧为由提高报价。

除了上述几类急于销售的开发商会主动想办法拿预售证外,还有部分开发商选择了被动等待,甚至根本就不去申请预售证。

我们旁边一项目去申请预售证了,根本没批下来,那我们再去也照样批不下来,所以索性就不去报了。”大兴某上市房企北京公司有关负责人告诉证券时报记者,如果仍按照上一期的价格去申报,项目是赔钱的,这对上市公司来说比较尴尬,没法向股东交代。

上述负责人说,分期开发的项目普遍采取的销售策略是,前期以一个相对较低的市场价格出售,然后稳步小幅上涨,实现盈亏平衡。我们也知道不开盘放着成本也很高,银行要利息,但是我们也没办法,不能赔钱卖。现在是出门必死,那不如等会儿再死。”他显出一脸无奈。

我们与周围的几个没拿到预售证的项目一样,谁也没有更好的解决方案,只能等着。因为当初拿地的成本就摆在那,想限房价首先得限地价。”上述负责人说,期望政府有更好的方法解决调控价格的问题,在政策上会有一些引导性变化。



库存告急施压限价令

证券时报记者 张达

北京历史上最严的限价政策正在执行中,从土地出让、开发商报价、预售审批等各个环节加以管控,从4月份的数据来看,北京房价涨幅趋缓,调控到了一定的效果。但值得注意的是,限价的背后,是库存的告急,住房供应的严重不足将成为限价能挺多久的最大变数。

记者从北京市住建委网站了解到,目前北京的商品住宅库存量不到4万套,远低于此前有机构统计的6万套。从经验上看,北京市住宅库存警戒线为9万套,低于该数据就预示房源供应紧张。不管是不是统计口径有差异,北京住宅库存量

告急已是不争的事实。

一般来说,正常的住房库存周期应该是12个月左右,才能形成稳定的市场预期。如果按照北京3月份时1万多套的成交量测算,库存至少要在9~12万套才能稳定市场预期。如果按照现在5000套的成交量测算,可供消化12个月左右的库存量至少是4.5万套,可见现在的实际住宅库存量已经低于这个水平。即使将北京市住建委扣压的近40个项目的预售证全部发放,也只能增加供应1万套左右,北京库存量也仅达到5万多套。如果市场好的话,半年时间就消化了。

值得注意的是,限价令下,房地产商对楼市未来走势态度趋于谨慎,而且,即便现在开始拿地,到预

售也要一年半的时间,靠短期供地来缓解供应紧张也不现实。如果北京全年土地供应不能如期完成,无疑将减少未来住房供应,从而为房价走高埋下隐患。

目前北京楼市库存告急的问题还没充分暴露出来,主要缘于限购背景下,很多人没有购房资格,如果限购政策有些许松动,市场供需就会出现严重失衡。另外,由于限价政策的执行,给了大家一年内不会再涨价的预期,使买房需求变得没有那么迫切。

目前不少开发商宁可捂盘也不降价申领预售证,无非是赌供应不足有可能逼退限价令松绑,如何增加土地和住房供应,平衡供求关系,将再次考验政府调控的智慧。

北京单日卖地35亿 创细则落地后新高

证券时报记者 张达

昨日,北京大兴3地块拍卖,万科、保利、绿地等16家房企到场竞拍,3宗土地总出让金达35.22亿,为京版“国五条”细则落地后单日土地成交最高。其中,大兴区旧宫镇一住宅用地,被保利首开联合体以12.82亿元加1.05万平方米保障房成功拿下。

据了解,大兴区旧宫镇A2-1地块建筑控制规模为6.79万平方米,挂牌起始价为8.6亿元,在竞拍开始前就收到了11次网上报价,最高报价为9.1亿元。在竞拍现场,吸引了11家房企参与竞争,包括融创、泰禾、万科首开联合体、中冶、旭辉、东亚新华、保利首开联合体、懋源、长安置地、福建正荣、金地。最终经过39轮竞拍,保利首开联合体以12.82亿元加1.05万平方米保障房成功拿下该地块,土地溢价率49%,折合楼面价1.887万元/平方米,剔除保障房后楼面价2.232万元/平方米。

另外,大兴区魏善庄镇北西区AA-25地块F3其他类多功能用地,经过78轮竞拍,被北京城建以11.15亿元拿下,土地溢价率为102%,折合楼面价6051元/平方米。此外,大兴区新城核心区I-J组团0101-009.012地块商业金融、广场用地项目,被万科首开联合体以11.25亿元摘得,折合楼面价8859元/平方米。

链家地产市场研究部张旭表示,从此次土地成交价格来看,旧宫地块达到近年来大兴住宅用地的最高值。2013年大兴旧宫商圈二手房成交均价在2.2万元/平方米左右,周边楼盘较高的成交价格大致也在2.3~2.6万元/平方米。以旧宫地块的楼面价来看,综合目前的市场价格水平估计,未来售价有可能会达到4万元左右。

根据链家地产市场研究部统计,北京今年以来经营性土地成交量达到50宗,比去年多出35宗。建设用地总面积为353.05万平方米,同比增长296.87%。

北京将试行“限房价竞地价”出让方式

今年下半年开始落实,具体影响还要看北京市国土局落实程度

证券时报记者 张达

史上力度最大的商品房土地出让改革有望加快脚步。记者昨日从消息人士处获悉,北京市政府今年拟对300多公顷住宅用地试行“限房价、竞地价”的出让方式,下半年开始落实,约占全年商品房用地供应总量的45%。该人士表示,新出让方式对市场影响如何,还要看北京市国土局落实的程度,如果这些土地能够全部落实,对市场影响还是很大的。

京版“国五条”细则中明确提出,2013年北京房价控制目标是:全市新建商品住房价格与2012年价格相比保持稳定,进一步降低自住型、改善型商品住房的价格,逐步将其纳入限价房序列管理。

此前,北京市住建委主任杨斌曾表示,北京住建委目前正在研究“限价房序列管理”细则,意欲通过增加限价房、竞地价”地块供应,解

决属于“夹心层”的中等收入家庭的自住、改善型需求。

据了解,2011年初出台的“国八条”就曾提出推广以“限房价、竞地价”方式供应中低价位普通商品住房用地,北京也在当年曾试点过“限房价、竞地价”的出让模式。不过,对市场影响如何,还要看最后北京市国土局落实的程度,如果这些土地能够全部落实,对市场影响还是很大的。

另外,除了从土地出让环节控制价格外,北京还从税收环节通过从征收土地增值税来控制项目价格。据了解,土地增值税预征上限已经从5%提高到了8%,具体细则是,对预计增值率小于等于50%、及大于50%、小于等于100%的房地产开发项目,分别保持现行的土地增值税差别化预征率2%、3%不变;对预计增值率大于100%、小于

等于200%的房地产开发项目,按照销售收入的5%预征土地增值税;对预计增值率大于200%的房地产开发项目,按照销售收入的8%预征土地增值税。该细则已于3月31日起施行,此前,土地增值税从重征收的方案作为储备政策的。

不过,对于土地增值税从重征收对市场的影响,兰德咨询总裁宋延庆昨日接受证券时报记者采访时表示,在当前限价的背景下,预计增值率超过200%的项目并不多,除非是拿地较早,土地成本很低的项目,否则不会被征到8%,而且企业也会进行测算,报价时选择一个预征率相对较低的报价。因此,他认为,该政策对市场有一定威慑作用,但实际影响不太大。一位上市房企北京公司有关负责人接受证券时报记者采访时也表示,他们以前项目的土地增值税预征率基本都是2%。