

## 光伏产业面临三大挑战 专家称应全产业均衡发展

今明两年全球光伏产业将面临三大挑战:总需求增长迅速放缓,产能增速超过需求增速,库存高企。从今年四季度开始,国内部分光伏制造企业停产,一些中小企业连人工工资都发不出去。日前在无锡举行的第三届中国新能源大会上,业内人士纷纷对光伏产业发展给出了自己的见解和看法。

与会专家认为,光伏行业要实现突破,应从依赖政府补贴的粗放增长向专注为终端用户创造价值的精细化发展转变。这在一方面要求全产业链的均衡整合,另一方面,在“平价上网,同网同价”的期望尚未实现时,应注重国内分布式能源需求,及以此为基础为终端客户创造价值。

中国可再生能源学会光伏专委会赵玉文谈到,2010年中国大陆太阳能电池产量10.67GW,占世界产量约44.66%,居世界首位,但光伏市场只占世界的2.86%,国内市场如何扩大的问题亟待解决。赵玉文介绍,多晶硅制造仍是光伏制造业的瓶颈,1/3的多晶硅依赖于进口,应以实现多晶硅充足供应为目标,提升技术水平和性价比。

据业内人士分析称,目前国内光伏市场主要应用于离网发电,扩大国内市场,应从挖掘分布式能源需求开始。从供应链的终端了解客户需求。而基于可实现平价上网的预期,光伏制造业同时要解决的就是成本问题。

无锡尚德电力董事长施正荣表示,国内光伏发电成本正在接近每度电1元钱,德国南部地区,意大利等国目前已实现平价上网,到2015年,世界50%的国家都可实现平价上网,亚太国家光伏市场每年新增安装量将达到20GW,占到全球光伏市场总量的1/4~1/3,而到2015年,中国新增安装量将达到8GW~10GW,并可实现售价每度电1元钱,未来可再生能源电力成本可与富碳能源电力成本相竞争。

杜邦太阳能全球市场总监Sunil Panada认为,现在中国生产高度分散化,无法取得规模效应的上升。企业应建立控制指标,协调好整个供应链,一方面设备供应商与终端用户应实现良好的信息共享,掌握客户需求。另一方面,整合生产供应链,规划上下游供应链路径图,做好需求响应,降低物料供应方、组件方等跨区域合作时的物流成本和优势耗损,掌握特定产品供应时间及周期,避免产能过剩。(袁源)

## 国际煤价连续八周下跌

最新统计显示,上周国际煤炭价格再次呈现整体下跌态势,澳大利亚纽卡斯尔港动力煤价格已连续八周下滑。

据环球煤炭交易平台数据显示,截至11月4日当周,澳大利亚纽卡斯尔港动力煤价格指数在前一周117.89美元/吨的基础上减少0.95美元/吨至116.94美元/吨,该港动力煤价格连续八周下跌,整体下降了7.38美元,跌幅为5.94%;南非理查德港动力煤价格指数在前一周108.70美元/吨的基础上下跌0.26美元/吨或0.24%至108.44美元/吨,为连续第五周保持下滑,八周内整体下降了11.1美元,跌幅明显;欧洲三港ARA动力煤价格当日报收117.83美元/吨,较前一周下跌了0.69美元,跌幅加大。(魏曙光)

## 腾讯微博和视频 抢先起跑伦敦奥运

近日,腾讯在京发布2012年伦敦奥运战略,力邀多位世界冠军加盟,以微博和视频等方式展现奥运赛场内外的点点滴滴。业内分析指出,与北京奥运会不同的是,互联网媒体将是2012年伦敦奥运会宣传推广的主阵地,电视媒体将逐渐淡出人们的视野。

据统计显示,截至目前,我国网民数已经突破5亿,其中视频用户突破3亿,微博用户也突破2亿。专家指出,庞大的用户群体和需求是腾讯打造奥运全媒体战略的动力。据了解,腾讯2012伦敦奥运战略包括全明星播报团媒体化运营、前线联盟构建资讯集散源、独家原创栏目电视化包装和构建Web+Wap奥运实时社区等。(李强)

## 华策影视 打造海宁武侠影视基地

昨日,华策影视(300133)宣布与浙江省海宁市政府共同成立海宁中国武侠(影视)文化产业基地。该基地总规模占地约2000亩,双方计划共同投资超过10亿元(不含土地),计划用5年时间将产业园打造成全国乃至亚洲知名的武侠文化影视拍摄及旅游基地,年吸引不少于20个剧组入驻拍摄,引进注册登记在基地的影视文化企业(工作室)不少于200家。基地的建立将整合海宁市域范围可利用的资源,带动文化创意、旅游休闲等衍生产业发展,实现影旅互动,合作共赢。(吕婧)

# 陕西神木房产滞销 民间借贷链条绷紧

编者按:地产泡沫破碎、民间借贷风险引爆、小煤矿关停……随着国家宏观政策收紧,一些地方经济发展中存在的隐患也纷纷显现。作为一个经济快速发展的三线城市样本,被称为中国第一产煤大县、陕西省第一经济强县的神木县同样面临着这些经济转型中的烦恼。

证券时报记者 朱凯

传统意义上的楼市“金九银十”刚过,证券时报记者来到中国第一产煤大县、陕西省第一经济强县的神木县走访。记者发现,该县一度畸高的商品房价格,今年第二季度起已开始滑坡,目前正面临有价无市的窘境。而与此相关,齐名于温州、鄂尔多斯的神木民间借贷市场,其资金来源与还贷风险等问题,也由于煤矿整合、房地产泡沫等影响,面临一触即发的境地。

### 9月~10月新房零销售

记者从神木县政府房屋建设管理办公室了解到,今年9月、10月神木县新建商品房预售许可证审批家数为零。这表明,传统意义上的楼市“金九银十”在神木变成了“神话”,在国家宏观调控步步收紧态势之下,神木县商品房销售已完全停滞。

神木县房管办工作人员刘杰告诉记者,年初开始,房地产开发企业过来办手续的比较多,“但我们的数量加以控制”。到了下半年,相关政府部门开始实施房地产开发企业备案制,就相当于基本不给审批了,目的在于平抑房价。9月、10月份情况有点特殊,是企业本身没有过来申请,因为他们也预计房子卖不掉。”刘杰表示。

房管办一位姓贺的工作人员说,今年上半年申请获得预售许可的开发商只有一家,总销售套数100来套,月均十几二十套。

造成今年下半年神木县新屋销售近乎停滞的原因,还在于政府保障房建设的有力推进。据神木县房管办负责人王亚慧介绍,神木县于2007年开始修建经适房,当年竣工1140套;2009年开始修建廉租房,竣工864套;2010年主要是经适房和廉租房的续建工程;2011年开工廉租房1791套,开工公租房2904套,目前尚未竣工;2011年开工的1100套经适房和460套限价房,现已全部封顶,正在进行入户资格的审核。王亚慧透露,未来几年,政府还有约两万套的建设计划。

### 二手房交易“三大怪”

记者在神木县调查后发现,当地二手房交易情况较新房更为活

跃,对价格的导向作用也更明显。不过,近几年神木二手房市场出现了“买房不过户”、“无金九银十”及“有价无市”这三大怪现象。

神木县房屋交易管理所所长刘飞向记者介绍,由于交易量相对较大,二手房交易价格能够较实际反映当地的房屋价格走势。他告诉记者,本轮价格上涨始于2008年末,当时主要地段每平方米交易价格约在3000元左右,经过2009年、2010年的持续上涨,在今年一季度末均价已达到1万元以上。

据刘飞介绍,现在不少业主将数月前估价约100万的房子,最低主动降价至40万元出售。今年二季度开始,随着政府保障房建设的推进,二手商品房交易有价无市愈发明显,卖房子的广告比比皆是,但是买房者仍在观望等待。预计未来3至5年,神木房价会有最大下降50%的可能。”刘飞说。

而就在今年年初,神木当地仍有一些期房开发商愿意主动“贴钱”向已购房者进行“回购”。神木灵济实业旗下中国黄金旗舰店负责人乔玉兆告诉记者,去年4月份,他一个朋友在县城北部的神木新村以3600元的单价购得136平方米的未竣工新房一套,总价不到49万元,已支付了10万元首付款。今年初,开发商主动联系表示愿以50万元总价回购过来,但这位朋友没有同意。

刘飞介绍,在神木当地并无明显的“金九银十”现象,这主要是由于多数有实力的购房者都与煤矿有关系,年底矿上分红是他们收入来源的很大一块。神木的新房及二手房交易旺季,一般在每年的正月至2月份。

刘飞还告诉记者,自2005年神木县人民政府颁发第45号文件,要开始征收营业税和个人所得税以来,原来3%至5%的二手房交易成本(不包括土地房产),便一下子接近15%了。加上神木是个小城市,居民法律意识相对淡薄,在亲戚或很熟的朋友之间交易的话,往往不过户就成交了,这也给真实数量统计造成了困难。据刘飞了解到的情况,这种不过户交易约在总量的一半之上。

在神木这样一个地处内陆省份、总人口约42万的小型城市,



神木县惠民贷款公司及神木县最繁华的东兴街上一幢正在收尾的新建商品房



朱凯/摄

某些地段的新房房价已达两万元左右。熟悉情况的人士认为,未来国家宏观调控有望持续,神木房价肯定应回归理性,畸高房价将难以持续。

记者在调查的过程中偶遇一位曾经的煤炭企业经营者,由于内蒙古、陕西的中小煤矿整顿合并潮,他开始投身于房地产市场。不过,他现在正在为一幢街区四层商铺的出售而焦头烂额。该人士表示,由于经济不景气,现在租金普遍偏低,想趁着房价还没有跌下来赶紧出手。据他介绍,3层、4层各100平方米左右,总价200万就可以了。他还告诉记者,除了这幢楼,他手头还有10套住宅商品房,已在几乎所有认识的朋友那里挂下了,每天主要是在神木街道上寻觅买家,多找些途径,或许就能多一点成功的概率。”

### 民间借贷无米下锅

除了房地产市场,神木的民间借贷市场也不乐观。当地煤炭资源异常丰富,而且煤炭品质好,已成为当地村民致富的主要来源。据了解,当地共计22家小额贷款公司的股东构成中,几乎都有煤炭老板的身影。

记者向神木县政府金融办工作人员李洋了解到,截至2011年10月末,当地22家小贷公司注册资本金规模共计26.78亿元,最高的2.18亿元,最低的8000万元。总体放贷金额主要是由各自的注册资本决定的,但有个问题是他们后续资金不济,注册资本金放完后,就没有米下锅了。因此,政府也鼓励小贷公司直接向银行争取一部分贷款。政策上,小贷公司可以融资的规模不能超过注册资本的50%。实际上,由于去年以来央行信贷及准备金管理日趋严

格,银行并没有多少额度可以提供。

于2008年12月注册的陕西省第一家小贷公司——神木县惠民小额贷款有限公司里看到,营业柜台前赫然写着“只贷不存”四个大字。公司负责人王荔告诉记者,合法民间借贷的市场需求仍旧较大,但小贷公司受到资本金的制约也越来越明显。去年12月份,通过省政府搭桥,国家开发银行向公司提供了2000万元的融资,但与注册资本50%额度相比,小贷公司实际能获取的银行融资仍远远不够。

王荔介绍道,企业向银行机构贷款,除了用不动产抵押的严重折价外,手续繁杂、等待时间较长以及偶尔延迟还贷留下的不良记录等,都是其明显的“弊端”。因此很多无法通过正规银行渠道或融资后仍有缺口的企业客户,就更青睐小贷公司。

据悉,惠民小贷公司的最初定位也是服务三农经济。王荔介绍说,公司几乎一半的额度都贷给了三农产业,不少返乡创业的大学生进行农业和畜牧业承包经营,除国家补贴支持外,小贷公司也是不可或缺的一环。

神木魏王玉雕公司董事长刘永成告诉记者,自己最近有一批800万元的玉璧石和玉田的进货,并曾与朋友商量过借一些资金,愿意出2分半的(即月息2.5%)利息,但目前仍无着落。刘永成表示,神木县有丰富的资源,自生能力总体较强,但当前已暴露出一些难以持续发展的问题,中小企业融资依旧较为困难。“一般向担保公司借钱,但企业一旦出现问题,担保公司本身也面临利息甚至本金的风险。”刘永成说。

魏王玉雕公司另一位负责人对记者表示,神木的钱多是压在煤矿等实体经济上,现在楼房卖不动,煤矿又

限制开采,这导致部分资金离开本地去投资外地市场。据了解,西安等地的商品房购买群体中,榆林、神木的人群比例相当高。

煤矿赚钱太容易,也会减弱政府的高技术投入。一旦市场炒作的泡沫破灭,神木的可持续发展也会受到制约。”刘永成表示。

### 借贷风险正在酝酿

当地金融界人士认为,神木县房价下跌及成交清淡将可能对进入担保公司等的民间借贷造成风险隐忧。同时,近段时间以来,陕西、内蒙古等地均在进行煤炭企业整合,规模以下的煤矿将被兼并。重新技术改造完成之前不允许开工,将意味着企业资金链濒临断裂,投入房地产的煤炭资金,也会骤然吃紧。除了小贷公司外,其他诸如地下钱庄或灰色担保公司、典当公司等,都是未来资金风险的重大隐患。

神木县灵济实业乔玉兆对记者说,作为一个能源型城市,能够从中受益致富的只是极少部分,高房价带来高物价,超过90%的人群将为此付出较高代价。

值得关注的是,记者从当地居民中了解到,2009年神木县开始实施全民免费医疗,并自2005年开始逐步推进从幼儿园至高中的15年免费教育,今年9月已开始实施。除了政府部门的纯财政投入外,当地政府还通过专门的运营公司,向每家煤矿企业集资2000万元成立了基金。基金通过民间借贷方式获取收益,收益再投向上述社会福利事业。一位不愿具名的神木当地人士表示,如果整个民间借贷生产链出现问题,或许也会影响到目前颇受居民好评的免费医疗和免费教育。

## 广州楼市:降价潮中难独善

证券时报记者 甘霖

据网易房产数据中心统计,今年9月、10月广州全市成交量数据仅为1.22万套,两月的成交总额与去年同比下滑近六成;均价轻微回落至11778元/平方米,同比下降2.1%。业内专家认为,在北京、上海率先掀起的“降价退房潮”中,广州很难独善其身。

广州一位地产公司的销售总监告诉记者,目前降价只是广州楼市的局部表现,还未形成“火烧连营”的局面。具体而言,除了价格相对较低的从化以及供应量较少的海珠、越秀等区域价格保持稳定之外,在番禺、增城、天河、白云等

只出现了个案价格松动现象。其中,亚运城的售价从8月份的13348元/平方米降到了目前的11949元/平方米,有超过1300元/平方米的降幅;其他呈现价格下降的楼盘例如星河湾盛荟、富力君湖华庭、新世界凯粤湾、锦绣新天地等,其降幅并不明显。

时近岁末,不少开发商仍寄希望于年底奋力一搏。记者了解到,仅在11月份广州就将有20多个全新楼盘上市,推新货的楼盘更多达71个。在楼市调控趋紧的大环境下,海量供应或成广州楼价下跌的

## 11月首周主要城市土地市场升温

楼市成交依然低迷,八成被监测城市成交量同比下跌

证券时报记者 张达

11月首周主要城市住宅用地市场较前一周明显升温,而多数城市楼市成交量同比仍然下跌。中国指数研究院昨日发布的最新数据显示,上周20个主要城市土地市场供应量与成交量均大幅度上涨,尤其是住宅用地市场成交量达到前一周的三倍。而在35个被监测的城市中,八成城市楼市成交量同比下跌,有6个城市成交量降幅在50%以上。

数据显示,上周监测的20个主要城市土地市场供应量与成交量均大幅度上涨,共推出土地211宗,较前一周增加117宗,推出土地面积798万平方米,较前一周增加462万平方米,其中上海、成都、重庆、天津均推出过百万平米土地。与此同时,共成交土地168宗,较前一周增加101宗,成交土地面积604万平方米,较前一周增加372万平方米,其中天津共成交116万平方米,居首位。值得注意的是,上周20个主要城市住宅用地市场较前一周明显升温,尤其成交量达前一周的三倍。

上周,深圳新房和二手房成交量均出现回落,总体成交水平仍处于历史低位。深圳市规划国土委公布的数据显示,上周深圳一手房共成交515套,环比下降14.7%;成交面积4.39万平米,环比下降16.4%;一手房成交均价为19905元/平米,环比下跌9.6%。二手房共成交572套,成交套数环比下降10.2%,成交面积为4.62万平米,环比下降15.1%;成交均价

71.96%。重点城市成交量均同比下降,其中成都降幅最大,达59.72%,其次杭州同比下降幅度亦超过50%。

一线城市中,北京上周成交量延续下滑趋势,跌破15万平米水平,商品住宅(期房加现房)成交1158套,成交面积14.48万平米。上海进入11月,商品住宅成交大幅下滑,上周商品住宅成交1842套,成交面积为18.74万平米。进入11月,广州商品住宅成交继续下跌,成为自4月以来的最低值,上周商品住宅成交947套,成交面积为11.45万平米。

### 深圳新房二手房上周成交量均回落

上周,深圳新房和二手房成交量均出现回落,总体成交水平仍处于历史低位。深圳市规划国土委公布的数据显示,上周深圳一手房共成交515套,环比下降14.7%;成交面积4.39万平米,环比下降16.4%;一手房成交均价为19905元/平米,环比下跌9.6%。二手房共成交572套,成交套数环比下降10.2%,成交面积为4.62万平米,环比下降15.1%;成交均价

19554元/平米,环比上升4.9%。其中,宝安、龙岗两区新房成交362套,占全市成交量的70.3%。在成交均价方面,上周南山区全市最高为34062元/平米,宝安区全市最低为14368元/平米。

截至昨日,深圳全市一手房可售面积为223.5万平米,可售套数为23399套;若按近8周深圳全市新房平均488套的销售速度,目前的新房可售量消化时间为49周。(杨晨)

突破口。

广州地产专家韩世同表示,广州的房价在全国一线城市中算是相对理性,在此轮降价潮中,广州不可能是铁板一块,事实上价格的基石已经开始动摇,但对市场的冲击可能没那么强烈。发展商在资金回笼速度放缓、贷款成本和贷款难度加大以及年度销售目标达成等多重压力下,再加上楼市的持续调控一时半会不可能松绑,开发商抱着落袋为安的心理,因此年底降价促销的行为会相对增多。

广州市同创卓越房产公司总经理赵文谈到,从一些网络调查数据看,目前广州消费者的购房意愿,已经降到了5年内的新低,因此第四季度广州楼价下降恐怕成为定局。另外从土地拍卖情况也可见一斑,11月1日,广州市政府在开拍前3小时取消年度最大规模的土地拍卖会,12幅土地流拍。因此,在此轮全国性的调控压力下,广州楼市不可能独善其身。

中原地产物业部总经理潘婉霞则认为,广州市场历来比较内敛、保守,楼价泡沫不浓,因此降价潮不会在广州出现。即使降的话,广州楼盘降价的幅度、数量和带来的负面影响,会小于北京、上海等城市。