

## 2012年老旧汽车报废更新补贴标准出台

财政部、商务部昨日发布了2012年老旧汽车报废更新补贴车辆范围及补贴标准。与去年相比,相关车型报废补贴标准变化不大,但规定更为细致明确。

公告明确,2012年1月1日~12月31日期间交售给报废汽车回收企业的,使用6年以上(含6年)且不到15年,车长大于4.8米(含4.8米)、小于7.5米,并于当年更新的农村客运车辆,补贴标准为每辆车11000元。

2012年1月1日~12月31日期间交售给报废汽车回收企业的,使用8年以上(含8年)且不到15年,车长大于6米(含6米)或者乘坐人数大于20人(含20人),并于当年更新的城市公交车,补贴标准为每辆车18000元;车长小于6米且乘坐人数为10~19人,并于当年更新的城市公交车,补贴标准为每辆车11000元。

2012年1月1日~12月31日期间交售给报废汽车回收企业的,使用10年以上(含10年)且不到15年的半挂牵引车和总质量大于12000千克(含12000千克)的重型载货汽车,补贴标准为每辆车18000元。(郎晓波)

## 中国国际工业自动化技术装备展览会将于8月召开

证券时报记者获悉,第八届中国国际工业自动化技术装备展览会将于今年8月21日在天津滨海新区召开。

受益政策红利,国内自动化市场也吸引了众多国内外行业巨头竞相逐鹿。据了解,本届展会上,西门子、巴鲁夫、施迈赛、三菱、雅马哈、中马机器人等大型集团企业将悉数参展;为搭建高端交易平台,主办方也将组织了三星、富士康、摩托罗拉、丰田、中船重工等企业参观采购。(李娴)

## 上海三毛拟回购新建房产及车位

上海三毛(600689)公告,根据公司下属企业上海三毛房地产有限公司与上海润渝置业有限公司、上海江涛房地产有限公司共同签订的涉及渔人码头二期在建工程项目的《合作协议书》的约定,2012年5月25日,上海润渝置业有限公司已取得渔人码头二期新建商品房预售许可证。公司已具备实施房地产回购的条件。

公司管理层讨论决定,同意根据《合作协议书》的约定以1.1亿元回购位于杨浦区1058号“滨江国际广场”1号楼3500平方米新建商品房和20个产权车位。具体购房楼层和面积经协商确定为同幢3F整层商业裙房,目前,暂测建筑面积3917平方米。另外,公司管理层同意对该整层中超出3500平方米建筑面积部分予以回购,但该部分的回购需提交董事会审议。(文泰)

## 宜家联手汉能在中国门店安装太阳能

宜家昨日宣布,将与国内的民营清洁能源企业汉能控股集团建立战略合作,在宜家所有中国门店安装太阳能光伏电池板。此外,宜家还将与汉能合作,为其供应商提供同样的太阳能屋顶改造工程。汉能将在3年内完成项目所需的太阳能电池板的制作和安装。

据介绍,项目完成后,太阳能电池板所提供的能源供应将能满足宜家连锁店总电力需求的10%~15%,可满足宜家中国分拨中心电力需求的100%,这相当于每年减少6000吨的碳排放量。

据悉,汉能目前拥有超过2GW薄膜太阳能生产能力,其自主研发的环保无污染非晶硅薄膜技术,达到世界先进水平。与宜家的合作将为我们提供机会,展示薄膜太阳能电池在新能源建筑一体化中的应用。汉能与宜家创新的太阳能商用模式不但将有助于降低对电网的压力,还为客户提供环保和可持续发展的用电模式。”汉能控股集团董事局主席李河君表示。(周荣祥)

## 国内团购业向手机支付倾斜

记者获悉,6月15日,国内团购行业五大网站将与支付宝联合推出手机团购活动,手机支付正在日益成为主流。

聚划算数据显示,截至目前,手机成交已超过去年全年的成交额。而大众点评网在今年一季度有90%的流量来自手机客户端。艾瑞数据显示,今年一季度移动电商规模达66.7亿元,同比增长530.1%。(朱凯)

# 专家:楼市政策底已现 市场底尚早

证券时报记者 张达

近期,楼市成交量持续回升,北京、深圳等热点城市甚至出现了部分楼盘抢购的现象,上海、深圳等城市土地成交也开始活跃,大部分房企的销售额出现明显上涨,这些是否意味着楼市已经回暖?对此,接受证券时报记者采访的业内专家认为,楼市政策底已现,调控不会放松也不会加码,但政策底不等于市场底,在库存依旧高企、企业资金压力犹存的情况下,市场仍在筑底阶段,谈楼市回暖为时尚早。

### 库存高企 价格底未现

尽管对调控政策见底业内专家已经达成共识,但是在陈国强看来,“政策底不等于市场底。”他指出,房地产调控大环境仍维持从紧,重点城市的库存量并没有改观,高库存现状没变,同时,企业的资金压力状况并没有改变,绿城就是一个缩影,因此,不能判断市场底出现,还需观察一段时间。

伟业我爱我家市场研究院数据统计显示,5月底,13个典型城市库存总量为78万套,比去年同期增加17.82万套,涨幅近三成,楼市库存量依然处在高位,意味着楼市风险依然存在,楼市“去库存”仍是后续的重要任务。

虽然成交量见底了,但是价格底才是楼市底的重要表现。”顾云昌认为,目前价格稳中有降,刚性需求旺盛,“以价换量”说明购房人对这一价格认同,房价在合理回归中,离底不远了。楼市最冷的时候已经过去,但谈楼市回暖为时尚早。”他说。

杨红旭也认为,虽然成交量触底反弹,但是价格还在慢慢企稳,开发投资和新开工等指标还在探底,未来几个月全国商品房市场将进入筑底阶段,到四季度,包括价格在内的整体指标都会反弹。

在宏观经济不景气的背景下,只要价格不出现明显抬头,预计不会再出台打压房地产的调控政策。唯一不确定的是三季度房价会不会明显上涨,如果反弹,就会出台新一轮打压政策,但力度估计不会太大;如果不出现明显上涨,四季度市场将见底。”杨红旭说。



新华社/摄

# 利率降 刚需起

## ——深圳旺销楼盘集体签约现场探营

证券时报记者 文泰

6月10日,深圳水榭春天第5期开盘。据媒体报道,当天共推出千余套单位,引发4000余人抢购,销售率超八成,6个小时吸金就超16亿元,平均每分钟超440万元。作为今年以来深圳楼市单次推盘量最大的楼盘,在房地产调控并未放松的大背景下,为何会有如此热销的胜景?难道是降息点燃了房地产市场回暖的引线?昨日,证券时报记者走进了该楼盘的集体签约现场。

在深圳北站地铁站下车后,记者乘坐出租车前往水榭春天5期售楼处,远远地司机就停了车。这前面的路还没有正式开通,你看,现在是封闭的,只能走路进去。”司机告诉记者。

由于是工作日,加上道路封闭,水榭春天5期门前的大路显得更加冷清。而与水榭春天5期一路之隔,就是一栋栋紧挨着的城中村建筑,两种不同风格的建筑群泾渭分明地对立两边。

在楼盘售楼处,一派忙碌的景象,销售代表与购房者挤满了大厅。据现场工作人员介绍,今天是购房户集体签约日。由于大部分房源已经售出,记者在大厅内站了两分钟,竟然等不来空闲的导购。直到经理亲自点名,才有一位置业顾问开始向记者介绍产品户型。

好楼层88平米的户型基本上卖光了。”置业顾问李刚告诉记者,只有较低楼层的小户型还有一些剩余。”

“小户型主要集中在哪栋楼?”记者指着楼盘模型问道。这栋全是最底层的小户型。”李刚指着正对城中村的楼盘

告诉记者,虽说小户型的位置不佳,在银行降息的背景下,小户型很符合刚需客户的胃口,这从销售率情况就可以看出来。

现场一位80后购房者告诉记者,她买的是88平米的户型,总价170多万元,首付三成,月供大约6000多元。虽然周边还是有一些冷清,但我觉得这周围发展空间挺大。再说,很快要结婚,不得不买。相比市中心,这里的房子我们能供得起,何况这次利率下降,机会难得。”她说。

据记者观察,现场签约客户中,80后的客户占了近八成。限购之后的降息,确实将一些刚需激发了出来。一位老年女客户在这群年轻购房者中显得尤为显眼,她表示,自己是来给儿子买房的,“左等右等,哎呀,就是等不来房价降。”

## ■记者观察 | Observation |

# 降息或将打开楼市销售窗口

证券时报记者 孙玉

稳增长还是防通胀,是房地产市场的主要经济信号。过去挥舞“房价合理回归”大旗,主要谈的是房地产市场没有触底、去库存远未结束,而现在谈经济稳增长和保持房地产市场稳定健康发展、巩固调控成果。

最近出现的微妙变化并不必然意味着房地产调控政策的放松,但是,在房地产调控的核心原则仍然不被打破,以及“限购限贷”政策高压线不被触碰的前提下,今年未来一段时间内,房地产市场调控政策可能也不会变得更加严厉。对首次置业的自住性需求的保护色彩有可能增强,但政府对二套房调

控力度并未降低。

反映在房价上,未来可能出现的情况是,短期内如果房价出现大面积的大幅度反弹,打破政策高压,就仍会受到政府管控,但是对于房地产开发商而言,他们也没有进一步下调的动力,这种僵持仍将延续。

在5月底之前,上海的房地产开发商已经敏感地察觉到了这些细微变化,不过在一级市场判断上仍然是“在进一步的动作、经济数据、政府信号出现之前,不拿地”。反映在数据上,截至5月底,成交的29幅经营性用地中,成交金额为85.12亿元,较去年同期减少76.49%,仅占去年全年总成交额的三成,有溢价的土地共计7幅,

占比不足25%,且实际溢价率在20%以上的仅有3幅。

降息就是一个信号。在6月7日央行正式宣布降息之前,市场降息预期已经相当明显,6月6日上海出现今年第一波土地出让高峰,单日有7幅地块成功出让,单日累计出让成交总额达25.92亿元,为年内单日土地出让金额最高的一天,70%以上的土地交易均出现溢价,溢价率最高达到435%,这也是自2010年2月恒大地产之后,上海房地产市场首次出现破400%高溢价土地。

但是值得注意的是,单独一次降息,实际上并不能立即降低贷款总成本,也不可能立即很大程度缓解开发商的资金压力。撇除其他各类因素,降息对开发商财务成本的影响也需要

得到体现。总体来看,降息以及可能的政策调整,更可能带来的影响是预期的变化,并在一定程度上打开房地产市场的销售窗口。

从二级市场的数据看,6月前10天,上海市商品住宅成交面积已达27.7万平方米,而未来上海的房地产市场仍然将以“以价换量”为主流,投资客逢低吸纳。6月份上海预计将有35个楼盘开盘,与截至5月18日统计的24个相比,新增11个项目开盘,在6月份新增的开盘楼盘中,多为非计划内推盘的项目,仅第一个周末就有4个项目临时入市。而打折促销还是上海开发商推销楼盘的首选,上海全市约210个楼盘有打折优惠措施,其中4个项目新增加了优惠活动,折扣幅度最

大在9.5折左右。

这些变化在房地产三级市场上也有反映。5月份上海二手房市场上,稳增长和降房价目标,正在改变买卖双方的预期。一手房去库存降价对于二手房价的影响在减弱,二手房业主无资金压力而扛价,但购房者乏力,观望回潮,买卖双方价格拉锯战将愈演愈烈。前期房源不断去化后,本着“利空出尽是利好”的想法,部分业主并不急于降价抛售,业主议价空间也从5%缩小到3%以内。5月传统市区二手房走出止跌微涨态势,部分板块甚至出现了一定幅度的上涨,如闸北上涨0.08%,静安上涨0.07%。但是,需要注意的是,未来上海房地产市场是否真正“触底”、“反弹”,仍需耐心冷静观察。

## 证券时报记者 魏曙光

由于电厂库存居高不下,使得煤炭市场极度低迷,根据海运煤炭网指数中心13日发布的环渤海动力煤价格指数显示,当期5500大卡动力煤综合平均价格报收为752元/吨,较前一期再降16元/吨,环比跌幅2.08%,创下该指数发布以来的单周最大跌幅。

目前,港口库存仍在不断增加,截至6月13日,秦皇岛港煤炭库存达939万吨,较2008年11月19日创下的历史最高纪录941.5万吨仅差2.5万吨。

目前,秦皇岛港煤价出现了全面大幅下降。其中发热量5000大卡动力煤价格降幅最大,为3.79%。秦皇岛港发热量5500大卡市场动力煤交易价格的中准水平再降25元/吨至740元/吨,比“电煤”最高限价水平低60元/吨。而环渤海地区5500大卡市场动力煤的综合平均价格连续第6周下降,累计下降了35元/吨,是环渤海动力煤价格指数发布以来的最低水平。

值得注意的是,当前价格下降的港口规格品数量继续增加,所占

比重提升至95.8%,几乎是全线所有品种都出现大幅下滑,并且下降趋势继续增强。

煤炭行业专家李学刚分析认为,本期环渤海地区市场动力煤价格出现“骤降”的主要原因有:5月份煤炭进口的继续放量,重点用户以及发运和接卸港口煤炭库存的有增无减,动力煤供求的极度低迷,价格跌幅扩大对煤炭供求的打击,市场悲观和恐慌情绪的蔓延,国际市场现货动力煤价格的持续下探等。

显然,电厂煤炭库存高企是动力煤出现大跌的最重要原因,尤

其沿海电厂存煤处于高位,煤炭的大量积压使其采购积极性减退,这在一定程度上遏制了煤价的上调,造成煤炭接货价和港口平仓价双双下降。

统计显示,截至目前,全国重点电厂存煤仍保持在9200万吨以上的高位,存煤可用天数为27天,其中华东电网存煤可用天数24天。在沿海六大电厂方面,截至目前,六大电厂合计存煤1675万吨,存煤可用天数为29天,其中,浙能、国电、上海存煤可用天数保持在30天以上的高位,其余电厂存煤可用天数也在20天以上水平。

## 今年磷肥淡季专项储备规模为70万吨

近日,发展改革委经贸司、财政部经建司与磷肥专项储备承储企业在京签署了2012年度磷肥淡季专项储备承储协议。本年度磷肥淡季专项储备规模为70万吨,储备期4个月,分别储存在山东、河北等磷肥消费大省。据悉,本次共有26家磷肥企业签署了协议,其中独立承担国家淡储任务的企业12家,共储备38万吨;生产企业与流通企业组成联合体共同承担国家淡储任务的企业14家,共储备32万吨。国内磷复肥行业龙头企业云南云天化国际化工股份有限公司、瓮福(集团)有限责任公司、贵州开磷有限责任公司的承储量超过总储备任务量的40%。(李巧宁)

# 电厂库存居高不下 秦皇岛港煤价全线大跌

## 环渤海动力煤价格指数环比跌2.08%,创单周最大跌幅

证券时报记者 魏曙光

由于电厂库存居高不下,使得煤炭市场极度低迷,根据海运煤炭网指数中心13日发布的环渤海动力煤价格指数显示,当期5500大卡动力煤综合平均价格报收为752元/吨,较前一期再降16元/吨,环比跌幅2.08%,创下该指数发布以来的单周最大跌幅。

目前,港口库存仍在不断增加,截至6月13日,秦皇岛港煤炭库存达939万吨,较2008年11月19日创下的历史最高纪录941.5万吨仅差2.5万吨。