

Companies

杭州收紧二套房贷 “夏日”楼市恐遭降温

预计上海、成都等地也可能跟进

◎本报记者 于兵兵

去年10月,杭州以24条意见(即《关于杭州市房地产市场健康稳定发展的若干意见》)率先启动地方楼市刺激政策,引领一轮地方救市潮。时隔8个月后,杭州又一次率先打响楼市“紧缩战”。

昨日,上海证券报通过多个渠道证实,杭州各商业银行已经明确通报关于二套房贷的收紧口径。原本,购买第二套商品房可以享受的首付两成,七折优惠利率,将成为杭州楼市阶段性的历史。业内预测,该政策将直接导致杭州一手房销售量在7月份大幅下降,相比5月楼市成交最高峰,下降幅度可能达到10%至20%。

有消息称,杭州自月初起收紧二套房贷。杭州滨江房产集团高层、杭州中原地产研究中心等昨日向记者证实了此事。

开发商目前没有收到银行文件性的通知,但是购房者去银行申请贷款确实已经被告知二套房贷政策有变。基本上,第二套房都需要支付四成首付,利率是基准利率的1.1倍。就是6月底的时候,市场还普遍按优惠政策在执行。“杭州地方龙头房企滨江地产董事长戚金兴告诉记者。

杭州中原地产研究中心总监表示,目前虽然政策已经明确,但一手房执行相对宽松,二手房则较为严格。“一些开发商仍可以通过合作银行申请到不同程度的优惠,比如不执行1.1倍的利率,而是只执行基准利率。但一些明显不符合改善型的二套房,基本都是严格执行收紧后的利率政策。”该人士称。



史丽 资料图

他所说的不符合改善型条件,指的是投资意向明确的大户型购房行为。据业内人士介绍,数月以来,杭州楼市成交量飙升,价格随势上扬。年初至今,房价涨幅在15%左右。其中投资性购房是推动此轮市场火爆的重要动力。目前,杭州新房4成以上是投资性的购买,温州、台州等地投资者在4、5月份集中入市,拉高了杭州成交量和成交价格。”中原地产相关人士介绍。

据了解,此前,杭州及全国大部分城市在二套房贷方面政策较为宽

松。只要符合改善性需求的条件,二套房仍然可以申请2成首付,7折优惠利率。”交通银行上海分行某个人信贷部经理表示,因为银监局对各地商业银行的首付比例限制较严,利率优惠则给予地方商业银行一定的自主空间,因此各地在利率方面的优惠多是7折。

二套房贷曾经是本轮楼市回暖最直接的拉动政策,如果政府要给楼市敲警钟,从二套房贷政策着手也是最直接的。”业内人士称。

记者随后了解了上海、成都等

情况。两地银行系统和房地产企业同时反馈,虽然目前上述地区的二套房贷政策未有调整,但因为大多数银行已经完成全年的房贷发放指标,下半年收紧二套房贷的可能性极大。

毕竟,市场价格已经涨得太高了。这种泡沫风险一定会引导政策层面有所动作。”交通银行上述信贷部经理告诉记者。该经理称,5月以来,其接手的房贷业务已经开始下降,估计7月的房贷总量相比5月最高峰下降50%左右。

龙湖地产 上半年销售创新高

◎本报记者 王屹

今年上半年,龙湖地产集团累计实现销售近95亿元,销售面积近120万平方米,销售套数超过一万套,这三项指标创下了该公司成立15年来同期最佳纪录。

据介绍,特别是自二季度市场进入“小阳春”以来,龙湖地产单月销售持续保持在20亿元以上,“区域聚焦”战略的竞争优势在全国五个区域市场均得到体现:重庆龙湖和北京龙湖上半年销售额双双突破30亿元并创下历史同期新高;成都龙湖半年完成销售近20亿元;凭借曲江盛景和麓湖山两个项目的热销,西安龙湖和上海龙湖共取得约15亿元的销售业绩。

龙湖集团新闻发言人顾伟表示,今年上半年公司业绩的大幅增长主要得益于“区域聚焦”战略的顺利实施;而龙湖始终坚持产品品质和高水平客户服务也在市场调整期带来了更多的机会和优势。

此外,全国化发展的龙湖也于今年首次迎来了全国范围的“集中交房”。1-6月,龙湖地产先后在重庆、北京、成都3地顺利完成了9次大规模交房,累计交付房屋近4000套,其中包括龙湖首套在北京交付的上千套高端别墅和洋房。今年年底,西安龙湖也将迎来首批“龙民”入住。

绿地保利不约而同“进京”夺地

绿地年内新增土地储备已超3000亩,拒谈借壳传闻

◎本报记者 于兵兵

在市场关注国资抢地风潮之时,两大国资巨头再次出击。6日,保利地产和上海国企绿地集团在北京土地招拍挂市场分别以16.3亿元和30.25亿元拿下两幅地块。其中,绿地集团年内土地新增储备已经超过3000亩。

6日下午,北京市土地整理储备中心又有四块地成交,其中大兴区黄村19号商业金融和混合用地及20号居住项目,最终在243轮竞价后,以30.25亿元的总价被绿地集团摘得。另一幅大兴区黄村新城北区2号住宅及公建项目用地规划建筑面积22.48万平方米,起始价为10.32

亿,共有11家开发商参与竞标,经过了51轮竞价,最终被保利地产以16.3亿元拿下。数日前,保利刚刚以38.1亿元的价格击退万科,拿下重庆鸿恩寺地块。

绿地集团新闻发言人昨天对上海证券报记者介绍,黄村地块规划总建筑面积约45.8万平方米,是集居住社区、办公、商业、娱乐、金融等于一体的大型现代服务综合项目。今年绿地主要拿地战略是北京、上海、天津等直辖市,同时关注条件较好的二线省会级城市。没有条件的投资和土地储备项目,一切看市场情况而定。”该发言人称。

上海证券报获悉,今年以来,绿地明显加快市场拓展力度,上半年

新增土地储备14幅,土地面积逾3000亩。除年初获得天津蓟县千余亩土地,还在上海浦东、松江、宝山、徐汇、宝山区顾村等区拿到多幅土地。

另外一些大型项目还没有形成最终的购买,但已经确定开发意向。”相关人士介绍。据了解,绿地集团今年在合肥、郑州、西安等城市就多个新项目的投资开发开展意向谈判。6月,绿地集团与延安市政府签署战略合作开发协议,拟投资70亿元参与延安新城大型现代服务综合项目的建设。

而对于市场热传的绿地借壳登陆A股市场一事,相关发言人未给予正面回应。

内地在港上市房企狂赶销售目标

◎本报记者 李和裕

随着楼市回暖,开发商完成年度目标的信心也在增强。7月以来,陆续有在香港上市的内地房地产企业披露上半年销售业绩,完成额均在目标的一半以上。

保利香港(00119.HK)昨日公布,上半年累计合同销售额为38亿元人民币,已赶上去年全年销售近38亿元的水平,而此前保利高层曾表示今年希望可以将销售金额翻倍,也就是说目前已完成目标的50%以上。同时,保利香港上半年累计合同销售面积63万平方米,也已完成全年目标80万平方米的约80%。

雅居乐地产(03383.HK)昨日也公布,上半年累计合同销售额103亿元人民币,而雅居乐今年的目标销售

额为160亿元,也就是说上半年已完成逾60%。同时,雅居乐上半年累计合同销售面积160万平方米,完成全年销售面积目标的70%。

而上周已有一些上市房企先公布上半年销售业绩。富力地产(02777.HK)表示,上半年合同销售额共约128.3亿元人民币,占全年销售目标220亿元的58.3%。首创置业(02868.HK)表示,上半年签约金额约50亿元人民币,完成全年销售目标60亿元的83%。绿城中国(03900.HK)表示,上半年累计成交销售金额211亿元人民币(含184亿元合同销售金额和27亿元协议金额),同比增长170%。

在业内看来,为了维持楼市回暖后的“温度”以及对后市预期的不确定,下半年大部分开发商仍不会放松销售力度。

广州海关改革通关分类

7月2日,广东美的制冷设备有限公司一票出口至香港的空调通过网络向海关申报,仅1分钟就收到海关放行通知单,完成所有通关手续,货物可以即刻装船出口。

美的公司也成为广州海关货物分类通关改革启动后首家享受“无纸通关、事后交单”通关便利的企业。当天,共有6家企业、19票出口货物,51个货柜享受此种通关便利。(何静 付宁阳 何敏慧)

微软曝出 MPEG-2 视频漏洞

360安全中心5日紧急发布红色安全预警称,一起针对微软MPEG-2视频解码模块0day漏洞的大规模网络攻击已经爆发。这是工信部《木马和僵尸网络监测与处置机制》出台后出现的第二个重大网络安全威胁。

利用该漏洞,黑客不再需要网民运行任何恶意视频文件就能使其电脑变为任由黑客摆布的“肉鸡”。当用户点击相应“挂马网页”时,恶意代码就会自动触发以上MPEG2视频组件的msvidctl.dll模块,相应的IE等浏览器会表现为卡死一小会儿,随后,电脑就会自动下载和运行一系列黑客预先设置好的木马程序。该0day漏洞主要影响的是用户量最大的Windows XP系统。目前360安全卫士实时防护模块的网页防火墙功能可以拦截相应的“挂马攻击”。(李小兵)

通用汽车破产重组追踪

法院批准出售资产 通用重组障碍清除

旧通用相应资产将逐步冲销或出售,新通用将伺机重新上市

◎本报记者 吴琼

通用汽车指出,通用汽车重生将分两步:首先将旗下优质核心资产出售给NGMCO公司,优质核心资产包括雪佛兰、凯迪拉克、别克和GMC等汽车品牌,也包括中国及亚太区其他业务等通用汽车在美国以外的业务。待资产出售过程即将完成时,NGMCO公司将更名为通用汽车公司,并继续沿用“通用汽车”这一公司品牌和运作各产品品牌;旧通用汽车将改名为汽车清算公司,相应资产将逐步冲销或出售。第二,通用汽车将伺机重新上市。重生后通用汽车将由美国财政部控股,美国财政部、美国汽车工人联合会退休人员医疗信托基金、加拿大及安大略省政府、无担保债券持有者分别持股60.8%、17.5%、11.7%和10%。

通用汽车CEO韩德胜表示,重组后的新通用汽车,将拥有更低的负债资本比率更加健康的资产负债表,盈亏平衡点也大大降低。未来将有能力进行先进技术、产品开发等关键领域的再投资。

通用汽车最早恢复生机,将有利于其在中国的发展。昨日,通用汽车中国公司总裁兼总经理甘文维指出,未来,我们可能充分利用通用汽车的全球资源,引入更出色的新产品,拓展在华业务。”

通用汽车指出,通用汽车重生将分两步:首先将旗下优质核心资产出售给NGMCO公司,优质核心资产包括雪佛兰、凯迪拉克、别克和GMC等汽车品牌,也包括中国及亚太区其他业务等通用汽车在美国以外的业务。待资产出售过程即将完成时,NGMCO公司将更名为通用汽车公司,并继续沿用“通用汽车”这一公司品牌和运作各产品品牌;旧通用汽车将改名为汽车清算公司,相应资产将逐步冲销或出售。第二,通用汽车将伺机重新上市。重生后通用汽车将由美国财政部控股,美国财政部、美国汽车工人联合会退休人员医疗信托基金、加拿大及安大略省政府、无担保债券持有者分别持股60.8%、17.5%、11.7%和10%。

通用汽车CEO韩德胜表示,重组后的新通用汽车,将拥有更低的负债资本比率更加健康的资产负债表,盈亏平衡点也大大降低。未来将有能力进行先进技术、产品开发等关键领域的再投资。

通用汽车最早恢复生机,将有利于其在中国的发展。昨日,通用汽车中国公司总裁兼总经理甘文维指出,未来,我们可能充分利用通用汽车的全球资源,引入更出色的新产品,拓展在华业务。”



广汽菲亚特正式签约合资生产轿车

◎本报记者 吴琼

乘用车合资阵营又增新兵。上海证券报记者昨日获悉,菲亚特集团与广汽集团昨日在罗马签署合资协议。双方将投资44亿欧元在湖南长沙开设合资公司生产轿车。

昨日,菲亚特集团首席执行官马尔乔内和广汽集团董事长张房有签署了设立50:50合资企业的基础协议。

菲亚特集团称,合资公司将在湖南长沙注册和建设,将分为整车事业、发动机事业部和研发中心。新工厂生产场地面积超过70万平方米,总投资超过4亿欧元,预计2011年下半年投产。其中整车和发动机项目

分两步推进,一期产能为年产轿车14万辆、发动机22万辆;二期规划年产轿车25万辆、发动机30万辆。为适应中国关于发展高能效、低能耗产品的要求,广汽菲亚特的合资公司将主打小排量乘用车。首款车型为中级轿车领雅Linea,搭载菲亚特动力科技的1.4升(120马力和150马力T-Jet涡轮增压汽油发动机。领雅计划国产化率超过70%。

该项目最初向国家主管部门申请时,落户地为广州市。据悉,应中国政府推动中部六省发展战略性新兴产业的要求,广汽集团和菲亚特集团将合资公司“迁”至湖南长沙。据悉,经过一系列程序后,发改委最快于7月批准该合资项目。

迪士尼或世博会后落户川沙

◎本报记者 于兵兵 吴芳兰

日前,上海市府发展研究中心、浦东新区发改委等机构联合发布浦东新区后世博发展战略研究报告,提出2010年至2020年浦东世博板块十年发展规划。报告披露,迪士尼项目有可能在世博会后落户川沙。

迪士尼乐园的出现,既是挑战,更是机遇。浦东应及早考虑此一因素的影响,并通盘谋划,以更主动的姿态和策略转化挑战、迎接机遇。”报告称。

报告同时介绍,位于世博核心区域的三林板块将成为继外滩、陆家嘴之后,上海沿黄浦江增长带的另一极。同时,三林板块也将是继徐家汇、真如、五角场和花木之后的上海第五个城市副中心。

三林板块的核心区域是12平方公里范围的沿江现代服务集聚区。

报告建议市、区有关部门应争取中央政策支持,比如可以比照外市桥保税区、洋山保税区和天津滨海新区有关政策。

中国商飞研发中心昨开建

◎本报记者 索佩敏

在今年3月宣布落户张江高科技园区后,中国商用飞机有限公司的设计研发中心昨日正式开建。中国商飞方面介绍,该研发中心将负责公司旗下大飞机和ARJ21飞机的设计研发工作。

据了解,此次奠基的中国商飞研发中心位于张江高科技园区南区,规划用地1200多亩,总体规划建筑面积近50万平方米,分行政办公区、综合设计研发区、工程试验区、创新技术区、辅助配套区、预留发展区等六大区域,可容纳3500-5000人集中办公。

其中,一期工程将开工建设设计研发中心、综合实验室、机构功能实验室和一期配套的建设等,预计到2011年底完成并投入使用。研发中心项目的建设,将满足当前大型客机和ARJ21飞机项目并行设计研发的要求,并为新支线飞机发展型的研制和未来双通道大型客机研制预留发展空间。

今年3月,上海浦东新区政府与中国商飞公司签订合作框架协议,上海商飞公司设计研发中心正式落户浦东张江高科技园区。

联通3年内沪投资200亿

◎本报记者 张轲

7月6日,中国联通与上海市政府签署框架协议,双方将在信息化领域开展更为广泛的合作,包括三年内联通将在上海投入200亿元。

据介绍,上海市政府将加大服务央企力度,支持中国联通加快战略转型以及在沪的业务发展。中国联通把上海作为主要战略合作地区和业务发展的重点支持区域,三年内将在上海投入200亿元,为上海城市建设和功能定位的落实提供优质的综合通信服务。

中国联通将在上海加大固定资产投资,提升上海城市信息化服务能力,促进上海经济增长,将上海打造为亚太重要的信息通信枢纽。

双方同意在2009年至2011年间重点开展以下五方面合作,即:加大建设投资力度,促进上海经济发展;大力促进就业,服务改善民生;服务精彩世博,做好通信保障;落实“两化”融合,促进产业升级;提升通信服务能力,提高服务质量。

联通还将全力推进宽带提速战略,在全市范围内继续推行基于光纤到楼的接入网建设,在部分区域实行光纤到户,建立宽带接入比较优势。

破产法专家支持东星重整

◎本报记者 索佩敏

继中航油近日向湖北省高院递交对东星航空的破产重整申请后,中航油代理律师尹正友昨日邀请王保树、王卫国、李永军和王欣四位破产法领域权威专家就中航油申请东星航空重整案进行论证。与会专家认为,部分债权人提出的破产清算申请受理后,其他债权人仍具有重整申请权;而提交重整方案,不是受理重整申请的必要条件。

与会专家指出,只要债务人具有破产法第二条规定的情形即已经或可能发生破产原因,无论债务人还是债权人均可提出重整申请,立法并没有对债权人提出重整申请的期间作限制。每一债权人的重整申请权是独立的,不因其他债权人行使破产清算申请权而受到限制或者丧失。

上半年铁路基建 完成投资金额猛增155%

◎本报记者 于祥明

7月6日,记者获悉,铁道部统计数据 displays,6月份全国铁路运输生产经营状况继续好转,各项运输指标呈现企稳回升态势;铁路固定资产投资持续增长。

其中,在旅客运输方面,1-6月,全国铁路旅客发送量完成75031万人,同比增长5.1%。

在货物运输方面,6月份全国铁路货运总发送量完成27355万吨,与去年基本持平,环比日均增加10万吨,增长1.1%。

在基本建设投资方面,上半年,全国铁路基本建设完成投资2014.56亿元,比上年同期增长155.1%。全国铁路共完成新线铺轨2739.7公里,复线铺轨2435.9公里;电气化铁路投产1681.2公里。