

# Industry News

■关注房地产市场

## 证大 92.2 亿竞出上海新地王

◎记者 李和裕 ○编辑 刘玉凤

在经历了4个多月的程序性工作后,上海“勾地”首单——黄浦区外滩金融集聚带8-1商业商务用地于昨日开标,最终花落上海证大置业有限公司,总价92.2亿元人民币,刷新了上海的土地总价纪录。

开标后,上海房地产交易中心相关人士宣布,外滩8-1地块底价90亿,共有4组竞买人投了标书,其中,上海新黄浦集团以及中华企业、太平洋人寿和泰康人寿组成的联合体的标价均为90亿,上海证大置业有限公司标价91亿,复地集团、复星高科技集团等组成的联合体标价则达93.01亿。不过,由于此次卖地采取先评标后竞价的规则,出价最高的复地联合体却因商业标和技术标的评分最低而无缘竞价,反而是并不被看好的证大置业获得最后的胜利。

而对于这一新出炉的“上海地王”,业内并不感到意外。对上海来说,外滩的土地价值本就不容小觑,再加上这幅地刚推出的时候,政府方面就对外透露估值达到90亿至100亿,所以市场早就心里有底了,最终的成交价虽然破了全国纪录,但溢价率很低,并没有非理性地被推高。”方方地产咨询部经理赵豫川认为。

此外,赵豫川也指出,上海开始推行类似于香港勾地制的土地出让预审申请制度,一方面是政府可以为卖地保



空中俯瞰位于上海黄浦江边外滩8-1金融地块全景 本报传真图

个险,避免乏人问津而进一步冲击市场信心;另一方面,在政府稳定楼市的调控意图下,重评标、轻价格的取向也具备了一定的平抑地价的作用。如外滩8-1地块就没有像以往的挂牌竞价那样直接选择出价最高的竞买人,并且原本业内预期该地块将成为总价和单价“双料地王”,但根据成交价折算,占地约4.5万平方米、容积

率5.94的外滩8-1地块的楼板价约34148元/平方米,没有超过去年9月海航集团旗下企业以3.65万元/平方米楼板价摘得的上海浦东滨江办公用地。

但也有些市场人士认为,先招后拍的“勾地”方式无法根本动摇已经随楼市回暖而攀升的地价。如除了外滩8-1地块,本月上海还将有2幅

高价地进入成交阶段,其中,曾为2007年上海“单价地王”的黄浦区163街坊地块被苏宁环球退地后同样采用“勾地”方式入市,估价却只高不低;另有起始价47亿元的闸北区苏州河北岸东块1街坊地块,折合楼板价3.53万元/平方米,已经超过了昨天的外滩地块,并可能成为新的全国“单价地王”。

## 大龙地产被取消“地王”地块

◎记者 于祥明 ○编辑 刘玉凤

2月1日,北京市国土资源局发布公告,取消北京大龙地产竞得顺义后沙峪地块的资格。当天,大龙地产(600159)遭停牌。专家表示,这是2009年楼市疯狂以来的首次土地被回收的案例,显示出国家房地产调控政策已经落地,炒楼炒地行为将被大大遏制。

北京市国土资源局的公告称:2009年11月20日,北京市大龙房地产开发有限公司(以下简称“大龙公司”)通过拍卖方式以50.5亿元竞得顺义区后沙峪镇天竺开发区22号住宅用地国有建设用地使用权(交易编号:京土整储拍(顺)2009J112号)。由于大龙公司逾期未签订该宗地的《国有建设用地使用权出让合同》及《土地开发建设补偿协议》,依据《拍卖文件》的有关规定,我局决定取消大龙公司的竞得资格,同时对于大龙公司已经缴纳的2亿元竞买保证金将不予退还。”

据了解,大龙地产是在2009年末以50.5亿元的成交总价、接近3万元的楼面单价夺得顺义后沙峪地块的,并以此成为北京2009年的“双料地王”。

今年1月22日,北京市国土资源局就加强闲置土地清理处置进行公告。公布了8家开发商由于欠缴地价款、招拍挂成交后未按期签订土地出让合同,被暂停在北京土地交易市场拿地资格,其中就包括摘得2009年“地王”头衔的大龙公司。

“大龙地王事件,其前前后后对北京顺义区域的楼市都带来很大的负面影响。”中原地产张大伟表示。据北京中原三级市场研究部统计数据,在去年11月大龙“地王”出现后几天里,附近的楼盘提价幅度甚至接近12%。但随后该区域市场便呈现出滞胀。而今年1月份这一区域的二手房市场也率先出线调整,截至25日,该区域二手房成交量下跌了90%,远高于北京市全市的下跌幅度。

## 北京:1月份二手房成交量大跌近70%

◎记者 于祥明 ○编辑 刘玉凤

2月1日,记者从北京市房地产交易管理网和多家中介公司了解到,1月份北京住宅期房成交量环比大跌45.76%,二手住房成交量环比跌幅近70%。对此,链家、我爱我家等多家中介公司表示,对于新政策的“消化”观望是导致成交量下降的主因。他们认为,春节后买卖双方博弈的结果,将决定

全年房价走势。根据北京市房地产交易管理网数据,1月份北京住宅期房成交量为8732套,日均为282套,环比下跌45.76%。若剔除经济适用房和限价房,当月北京住宅期房成交为6513套,日均210套,环比下跌近66%。1月份北京二手住宅网签总量跳水至12726套的低值,环比跌幅高达67.59%,渐触去年年初冰冻期水平线。

## 上海:新年首月成交量“腰斩”

◎记者 李和裕 ○编辑 刘玉凤

记者昨天获得的统计数据,1月份上海商品住宅成交面积为70万平方米,与去年12月比大幅减少51%。

佑威房地产研究中心副主任陆麟表示:由于季节因素,环比一般都会出现不同程度的减少,只是一般都特别厉害,最主要的原因还是近期楼市调

控政策密集出台。”数据显示,1月上海商品住宅成交均价为19953元/平方米,比2009年12月微跌1.16%。在今年1月和去年12月都有成交的120多个楼盘中,有30%的楼盘出现了成交均价的下调,但幅度不大,基本上在1%-5%之间。不完全统计显示,1月份有近20个楼盘推出促销活动,通过折扣处理、办卡抵扣、赠送面积等多种方式变相降价。

■监管动态

## 湖北 齐力建设中部区域金融中心

◎记者 陈捷 王宏斌 ○编辑 刘玉凤

湖北省金融工作会议日前在武汉召开,湖北省省长李鸿忠在会上表示,全省上下要共同建设武汉这个中部区域的金融中心,2010年要在金融改革创新上取得新突破。

李鸿忠强调,今年要加快武汉后台金融服务中心建设,要建立武汉城市圈两型社会产业发展基金;要通过创造消费热点、改变消费理念等手段在消费金融创新上取得突破;要通过农村集体用地、水面、林地等生产要素资本化,积极探索城乡统筹金融创新;要积极探索新三板落户武汉,加大城商行等金融资源的整合力度,并进一步扩大企业直接融

资力度,加快湖北资本市场发展。

根据湖北证监局局长黄有根在会上的介绍,2009年,湖北省资本市场发展取得了突破性进展,全年共有10家企业过会或上市,其中中小板、创业板企业各4家,创业板过会企业居全国第4位,另有2家企业境外上市。同时有7家上市公司实施了配股或增发再融资。通过上市和再融资,全年从国内资本市场获得资金120亿元,境外融资1.5亿元,较2008年翻了一番。到2009年底,湖北已拥有上市公司68家,列全国第8位。

黄有根表示,2010年,湖北将进一步加大资本市场发展力度,积极推进企业上市,加快场外市场建设步伐和完善期货市场体系。

## 湖南 将加强对资本市场政策扶持

◎记者 赵碧君 ○编辑 刘玉凤

在日前召开的湖南省证券期货监管工作会议上,湖南省副省长韩永文表示,湖南把发展资本市场摆到应有的重要地位,纳入到经济社会发展全局中统筹考虑,为此,将加强对资本市场的政策扶持。

韩永文介绍,为了进一步加快湖南省资本市场发展,省政府提出了很多实质性的政策措施。湖南省明确提出,要争取5年内全省进入上市辅导的企业数达到150家,境内外上市公司突破90家。为了实现这一目标,湖南省将结合产业发展现状,拓宽直接融资思路,加大直接融资力度。今年,要以金融、文化等产业为重点,

推动银行、证券、出版等一批新型服务业企业在主板上市;以养殖、电工电器、建材等产业为重点,推动一批传统产业中的优势企业在中小板上市;以新能源、新材料、生物医药、电子信息等新兴产业为重点,推动一批高科技、成长型企业在创业板上市;以已公告再融资方案的上市公司为重点,推动一批上市公司再融资;以长沙高新技术园区为重点,推动一批企业在股份转让代办系统挂牌交易;以重点上市后备企业为重点,推动一批企业引进创投、风投等私募投资。同时,要抓紧抓好境外上市工作。另外,韩永文还表示,湖南省还有8家高风险公司,一定要加快实质性重组,提高可持续发展能力。

## 陕西 继续推动上市公司实质性重组

◎记者 王原 石丽晖 ○编辑 刘玉凤

有计划、有重点地推动绩差公司和ST公司实施资产重组,改善资产质量,提升持续盈利能力。”1日上午,陕西证监局局长薛文石表示,继续推动上市公司实质性重组,将继续是陕西2010年的工作重点。”

在当天召开的陕西证券期货工作会议上,薛文石首先肯定了陕西资本市场的积极转变。首先是上市资源培育成效显著,创业板上取得突破,如宝德股份作为全国第一批公司成功登陆创业板,募资2.94亿元,2010年1月发行的中国西电,则成为陕西第一个募资超过100亿元的IPO项目,目前陕西还有6家公司向证监会上报了发行材料,12家公司进入辅导备案程序。其次,上市公司质量

得到改善,规范化水平不断提高。2009年,陕西50%的上市公司主营业务收入、净利润实现增长,除3家公司完成重组外,另有7家公司正在进行或已启动重组。关于2010年的工作重心,薛文石表示要提高规范运作水平,着力做好维稳工作,维护市场安全稳定运行,增强金融服务能力,全力保证股指期货顺利上市和平稳运行,促进期货市场健康发展。

薛文石称今年要加强上市资源培育,推动优质企业上市,他还特别强调要推进上市公司重组,提高上市公司质量。薛文石表示,作为全年工作的重点内容,各地政府及有关部门要积极推动国内控股上市公司重组,上市公司及其控股股东增强并购重组的主动性,汲取正反教训以推动实质性的重组。

## 福建 推动特色优质企业实现 IPO

◎记者 杨伟中 张有春 ○编辑 刘玉凤

在昨天召开的福建辖区证券期货监管工作会议上,福建证监局局长岳仁华明确表示,2010年将从包括要着力推动一批优质企业发行上市,大力支持上市公司行业整合和产业升级,同时积极支持证券期货行业创新发展。

岳仁华提出了福建证监局2010年将重点抓好五大方面工作。其一,要联合地方政府及相关部门重点挖掘一批在旅游、茶叶、林业、电机、建筑陶瓷和船舶制造等行业具有一定规模和优势的企业,并在各高新技术园区挖掘一批具有核心竞争力、成长性好的科技型创新型和农业龙头型优质企业,着力推动

它们发行上市;同时要大力支持上市公司行业整合和产业升级。其二,要推进证券期货经营机构合规管理,探索在上市公司试点合规管理制度,强化上市公司内控机制,提升社会责任建设水平,继续搞好舆论引导和投资者风险教育。其三,加强上市公司监管,及时防范化解风险;加强证券经营机构和投资咨询业务监管,健全风险动态监控机制;强化会计信息监管,提高会计信息质量;加强期货市场监管,增强服务地方经济的能力。其四,强化证券期货行业信息安全,加大对涉及辖区资本市场的网络不良信息的处置力度,严厉打击各类违法违规行为。五是进一步加强监管队伍建设,不断提高一线监管水平。

■一号文件解读

## 支持农民建房利好建筑钢材

◎记者 朱宇琛 ○编辑 刘玉凤

最新公布的中央一号文件把支持农民建房作为扩大内需的重大举措,表示将采取有效措施推动建材下乡。业内认为,建材下乡将对钢铁行业形成利好,但由于农村建房的特殊性,建材下乡对建筑钢材的拉动幅度

有限。一号文件中提出,要抓住当前农村建房快速增长和建筑材料供给充裕的时机,把支持农民建房作为扩大内需的重大举措,采取有效措施推动建材下乡。对此,业内人士认为,中央实行的鼓励措施无疑将促进包括建筑钢材的消费进一步扩大,但是,具体的拉动幅度

可能将低于市场预期。农村建房的一个特点是楼层较少,一般来说,这种层级的楼房较少使用钢筋混凝土结构,因此建筑钢材的使用量不会太大。”钢铁咨询机构“我的钢铁网”分析师张铁山告诉记者。国金证券行业分析师还表示,事实上,钢材在建筑成本中所占的比重不大,而农村建房又具有一定的特

殊性,因此,比起水泥、玻璃等行业,建材下乡政策对钢铁行业有一定的推动作用,但直接影响有限。

此外,还有分析师表示,由于目前有关建材下乡的具体目录尚未公布,能够达到下乡标准的钢厂和产品也无法确定,因此对行业的具体促进作用还需进一步观察。

■宏观信息

### 三大区域发展规划正在研究制定

国家发改委地区经济司副司长陈宣庆2日在国务院新闻办公室举行的新闻发布会上表示,今年我国还将出台一系列区域发展规划和政策性文件。

陈宣庆表示,去年我国审批区域发展规划和政策性文件数量之多、时间之密集、影响范围之广泛是前所未有的。今年,结合一些重点地区的实际情况,我国将把一些应该在国家层面加以研究推进的重点区域纳入国家发展战略,研究制定一些区域发展规划和政策性文件,最近正在研究制定长江三角洲区域发展规划、京津冀都市圈发展规划和成渝经济区发展规划。

据介绍,国家出台的区域发展规划和政策性文件主要分为四类,一是有利于培育经济增长极和提高国家综合国力和国际竞争力的区域,二是有利于推进国际区域合作和提升对外开放能力的区域,三是有利于破解特殊困难和提升自我发展能力的地区,四是有利于探索区域发展、区域管理先进模式的地区。

(新华社电)

### 工信部力推生物识别技术产业化

记者1日从工业和信息化部了解到,生物识别技术将在政府支持下加快发展。业内人士表示,这将给相关软件公司带来巨大机遇。

生物特征识别标准工作组日前在北京成立。工作组组长、工业和信息化部电子信息司副司长赵波表示,工作组的成立将进一步促进生物特征识别技术领域国家和行业标准制定,推动我国标准融入相关国际标准。

赵波表示,工信部一直高度关注和重视生物特征识别技术产业的发展,在标准制定、产业化和推广应用方面给予了大力支持。下一步,工作组将推动标准的产业化,促进生物特征识别技术、产品的应用,引导我国生物特征识别产业的健康有序发展。赵波预计,我国生物特征识别市场规模将保持高速增长,产业潜力很大。而由于几乎全部生物识别产品都需要软件,专家称这将给软件公司带来机遇。

(李雁争)

### 商务部继续对进口苯酚实施反倾销

商务部日前发布公告,自1月31日起,继续对原产于日本、韩国、美国和中国台湾地区的进口苯酚实施反倾销措施,实施期限为五年。

(陈其珏)

### 香港工展会在广西南宁开幕

广西会展界与香港会展界首度携手合作,日前在南宁举办工展会·香港时尚产品博览会,南宁市民在家门口就能享受到来自香港的时尚产品盛宴。

“工展会·香港时尚产品博览会”由广西国际博览事务局、南宁市政府和香港中华厂商联合会共同主办。香港中华厂商联合会会员企业超过3000家,涉及各行各业。香港工展会汇集了各种时尚名牌产品,包括食品饮料、有机绿色产品、美容保健、精品服饰、生活家居等,代表了香港制造业的最高水平,是香港规模最大、影响力最广的消费类品牌展会。

(冯飞勇)

### 腾中买“马”审批受阻 通用、腾中交易期限延后一月

屡次否认后,腾中重工变相承认收购美国悍马品牌一事遇阻。昨日,通用汽车、腾中重工均表示,双方已正式签署协议,将腾中重工收购通用汽车旗下悍马品牌的最后期限延长,从2010年1月31日推迟至2月底。据悉,因交易不合中国相关规定,故地方商务部未将相关资料上报中国商务部。知情

人士指出,最大障碍为腾中重工不具备整车生产资格。

业内人士纷纷表示,除非腾中重工收购一家中国汽车生产企业,或者找到一家整车企业合资,否则腾中重工买“马”将无限期延迟,通用汽车将按计划关闭悍马品牌。

(吴琼)

### 文化部:培育一批文化上市企业

在日前召开的全国文化产业工作会议上,文化部副部长欧阳坚明确指出了“十二五”期末主要文化产业增加值要实现比2007年翻两番。而为了达到这一目标,未来文化产业将重点开展骨干企业带动、科技创新推动、产业集聚发展、文化品牌塑造、人力资源开发以及文化“走出去”六大重点战略,同时,明确提出要培育一批文化上市企业。

分析人士认为,文化骨干企业的发展有可能会造就一批大型文化上市企业。据记者了

解,在转企改制之后,不少文化企业集团确实都透露出了上市意向。中国出版集团总裁聂震宁此前在接受本报记者专访时就曾表示,今年将成立以集团主要成员单位为主体的中国出版传媒股份有限公司,并计划于2010年底登陆A股主板市场,届时将可能会成为中国传媒第一大股。

(胡薇)

本栏编辑 刘玉凤