

Industry News

招商地产“仙林地王”被收回 全国打击囤地力度明显增强

◎记者 李和裕 ○编辑 刘玉凤

继北京传出收回大龙地产于去年获得的顺义“地王”后,南京也爆出招商地产联合九龙仓于2007年拿下的仙林“地王”被政府收回的消息。业内人士表示,在新一轮房地产调控提出地方官员问责制的背景下,地方打击囤地力度明显增强,闲置土地清查风暴将愈演愈烈。

根据南京国土局前天发布的公告,瑞嘉投资实业有限公司和实创投资有限公司于2007年12月6日竞得的栖霞区仙林湖以西、仙林大道以北B1、B2地块土地使用权,因两公司未按照规定在2008年2月18日前缴纳首期成交价款,决定于2009年12月15日取消两公司对该地块的竞得资格,并没收竞买保证金2.45亿港元。

这两家公司分别是招商地产和九龙仓的子公司,双方当年经过58轮激烈竞价以24.1亿元斩获仙林“地王”,但如今,这块地却成为中央三令五申要求各地打击囤地后,南京政府第一个拿来“开刀”的对象。

此次房地产调控,中央对于地方的影响可分为两条线。一是指导性的,如改善性住房的界定、以往优惠政策的梳理等,已有不少城市由此制订了有保有压的地方细则;二是强制性的,主要体现在“逼供”上,如确保保障性住房的供应以及打击开发商囤地、促进存量供应,对此地方政府肯定是要拿出成绩并向上汇报结果的。”中国指数研究院副院长陈晟前不久向记者表示。

目前来看,地方的反应及跟进措施很迅速。如北京已暂停大龙地产等8家开发商的拿地资格,公示包括19宗闲置地在内的全部已供住宅用地,曝光3宗违法用地案件;上海先是向8幅闲置土地发出警告,随后又面向全市发出“最后通牒”,要求2个月内主动登记及说明原因,否则一律从严处理,接着各区也展开土地审计并设定处理“时限”;广州则新出台了《闲置土地处理办法》,土地闲置费不再按月计收,而是按出让土地价款或划拨土地价款的20%一次性征收,比此前按地价的0.8%-1.2%按月征收的处罚力度高了近17倍。

根据此前国土资源部的表态,本月底前,各省市应上报土地供应和开发利用情况,并对其中的闲置土地要依法处置、促进利用。有业内人士指出,此次中央打击囤地正是打着问责的旗号,如果执行不力,将被扣减次年用地指标等,所以地方政府的打击力度明显增强。



在新一轮房地产调控提出地方官员问责制的背景下,地方打击囤地力度明显增强 资料图

国内外机构看好2010年楼市 海外基金蠢蠢欲动

◎记者 于祥明 ○编辑 刘玉凤

虽然目前国内楼市已经进入波动调整阶段,但国内外机构仍表示看好2010年楼市发展,已有海外投资基金明确表示今年将出手投资中国内地房地产市场。

2月4日,仲量联行旗下全球房地产基金公司——领盛投资管理公司相关负责人向记者表示,今年公司将在内地房地产市场投资方面实现“破冰之旅”,共计有20亿美元规模基金寻求优质地产项目。

同日,全国工商联房地产商会旗下REICO工作室发布的《2009-2010年中国房地产市场报告》指出,2010年全国商业地产销售价格和租赁价格都将保持平稳,外资投资步伐会加快。

2009年我们认为中国内地房地产市场比较“乱”,所以没有投资一个项目。”领盛投资全球策略师

威伦向记者表示,但今年公司基金将有所动作,感兴趣的区域包括上海、天津、重庆等。

对此,领盛投资中国区董事区炜邦进一步透露,领盛投资基金在中国内地的最大规模达20亿美元,投资周期定位在5-7年。从某种程度上说,去年中国房地产市场“挺挺”表现,增加了包括我们在内的许多海外房地产类投资基金的信心,目前一些在2008年退出中国市场的基金又开始回归了。”区炜邦说。

虽然政府出台调控政策使风险加大,但综合分析我们认为,中国商业地产的需求会维持高速增长,住宅市场在2010年会趋向平衡。”领盛亚太区策略主管曾纪崇表示,2010年将会是投资房地产的理想时机。

国内房地产研究机构也持相似看法。长期来看,商业营业用房

市场具有良好的需求支撑和发展潜力。短期内,空置率会有所回升,但整体上2010年国内商业地产的销售价格和租赁价格将保持平稳。”REICO工作室刘琳博士说。

该报告还分析指出,2010年,外资零售商在中国市场的拓展步伐将会更快,抄底中国零售业的意图也将更加明显。从选址偏好来看,虽然北京、上海、广州、深圳等一线城市仍是零售商扩张的首选之地,但从沿海地区到内陆的切换、在二、三、四级城市的密集选址趋势日趋明显。

“我的家乡美国,其房地产市场则不乐观。”威伦直言,美国房地产空置率上升、价格向下寻底的趋势将持续至今年下半年,复苏至少要3-4年,而中国等亚洲区域国家的高速发展,恰恰为全球投资者提供了多样化的投资机遇。

■监管动态

天津 加大力度支持企业直接融资

◎记者 徐玉海 ○编辑 刘玉凤

天津市委常委、副市长崔津渡昨日在辖区证券期货监管工作会议上提出要求,2010年天津要实现企业直接融资突破性进展,大力推进金融改革创新,积极引导、支持证券期货金融机构总部入驻天津,增强金融支持经济发展的能力。

崔津渡表示,2010年天津市要紧紧抓住滨海新区政府的成功组建、金融创新专项方案正式获批等历史性机遇,开创天津金融业发展的新格局。

天津证监局党委书记、局长刘能元表示,今年将加强上市公司日常监管,尤其要将内幕信息管理作为今年上市公司治理的重点,并针对股东、板块情况实施综合分类监管,完善与当地国资、银行等方面合作的上市公司综合监管体系;加大力度支持企业直接融资与并购重组;进一步加强证券经营机构合规管理,保障融资融券业务试点的稳步推进;夯实期货公司规范基础,确保股指期货平稳推出;继续严厉打击证券期货市场违法违规行为;做好维稳工作,全力维护天津资本市场安全稳定运行。

江西 积极推动部分公司整体上市

◎记者 张潮 实习记者 曾倩文
◎编辑 刘玉凤

昨日,江西省证监局召开辖区2010年证券期货监管工作会议。会议总结回顾了近年来辖区资本市场发展取得的成果与不足,并部署了今年的工作重点。

根据江西省证监局局长夏业成在会上作的报告,2009年江西辖区市场呈现出持续健康稳定发展的良好局面。上市公司再融资、并购重组继续保持了好的发展势头,6家公司直接融资

42.82亿元。其中诚志股份、昌河股份、仁和药业和泰豪科技四家公司实现股权融资23.82亿元;赣粤高速和天音控股发行短期融资券募集资金19亿元。

夏业成明确下一步将加大市场培育力度,积极推动部分改制上市公司整体上市,加快场外市场建设,充分利用资本市场为地方经济发展服务;做好融资融券和股指期货推出前后的各项工作;加强日常监管工作,强化协作监管,坚决打击内幕交易与“老鼠仓”等违法违规行为,继续做好维稳等工作。

浙江 推进期货公司创新业务试点

◎记者 赵旭 陶君 张昆 ○编辑 刘玉凤

浙江证监局日前召开辖区证券期货监管工作会议,浙江证监局局长王宝桐在会上传达了全国证券期货监管工作会议精神,并结合浙江经济和资本市场发展实际,对做好2010年工作提出了总体要求。

会议要求,辖区各期货公司要做好七项重点工作:一是做好股指期货上市准备工作;二是完成2009年度期货公司分类监管评价;三是落实期货市场各项

基础性制度;四是规范期货公司营销行为;五是加大辖区期货市场培育力度;六是推进期货公司创新业务试点;七是做好辖区期货市场维稳工作。浙江证监局副局长邵秋在会上表示,各证券期货监管工作会议,把投资者适当性制度的各项要求落到实处,突出新市场、新业务、新产品的配套宣传和风险教育,提高投资者教育针对性。局长助理韩刚强调,在股指期货上市后,各期货公司要做到营销、开户、出入金、风险控制“四隔离”,切实保障投资者的合法权益。

河北 通过并购重组优化板块结构

◎记者 贺建业 ○编辑 刘玉凤

在2月4日召开的河北省资本市场改革发展和监管工作上,河北证监局局长郭润伟表示,下一步将着力推动辖区公司通过并购重组走出经营困境,提高行业集中度,优化板块存量。

据介绍,截至2009年末,河北辖区上市公司业绩出现V型反转,2009年1-9月,辖区上市公司实现主营业务收入1381.28亿元,净利润34.17亿元。郭润伟介绍,2009年,河北资本市场热点不断,辖区并购重组异常活跃,一半以

上的上市公司处于并购重组状态。对于上市公司后备资源情况,郭润伟透露,继巨力索具挂牌交易后,拟上主板或中小板的公司有庞大汽贸、龙星化工、天业通联、唐山港;拟上创业板的先河科技、河北恒信、建新化工的材料在审;晨光色素、华斯农业、河北养元、常山生化和中航惠腾等公司已进入上市程序,正在规范辅导之中。他表示,下一步将重点以深入推进上市公司治理整改活动为契机,鼓励通过并购重组、定向增发等多种方式实现整体上市,从根本上解决同业竞争、减少关联交易。

广东 将开展新一轮打非专项行动

◎记者 霍宇力 ○编辑 刘玉凤

广东省昨日召开打击非法证券活动联席会议。会议称,广东证监局、广东省工商局和省公安厅将联合开展新一轮的打击非法证券活动专项行动。

会议称,广东将建立健全对非法证券活动快侦快捕快判和从重打击的刑事打击机制。广东省公、检、法机关将就非法证券活动涉及非法经营罪、诈骗罪、合同诈骗罪等罪名的认定标准进行探讨,研究制定相关指引,对下级机关办理相关案件加强指导,加快推进非法证券犯罪案件的

侦查、公诉和审判工作,从重从快审结一批非法证券大案要案。

据不完全统计,2008至2009年,广东证监局共摸查非法证券经营机构295家次,对2家机构进行立案稽查和非正式调查,通过有关媒体公布了287家各类非法证券经营机构、网站和15名黑嘴分析师的黑名单,向公安、工商部门和有关地方政府移送非法证券活动线索267宗和案件1宗;全省各地公安机关共破获非法经营证券业务案件40多宗,抓获涉案人员260多人,非法经营数额超过4.4亿多元。

国际油价“上蹿下跳” 国内成品油价或“静观其变”

◎记者 陈其珏 ○编辑 刘玉凤

上周以来,国际原油期货价格先是82美元的相对高位一路下滑至1月30日的74美元以下,随后展开反弹,本周一上攻至77美元附近。专家指出,此次国际油价“上蹿下跳”的主要原因是美元汇率变动和国际投机资金炒作,而国内成品油价目前仍无调整迹象,出于控制通胀和稳定的考虑,春节前很可能采取“静观其变”的策略。

上周国际油价一度颓势尽显,最低跌至74美元以下。东方油气网首席经济学家钟健当时曾告诉本报记者,如果国际油价能够在74美元以下价位维持至2月13日,那么,三地原油

变化率将在2月14这一天负向破4%。假如国际油价比74美元跌的更低,负向破4%的日子将会来得更早。但油价再度体现了难以捉摸的特性。从本周一开始,国际原油期货价格连续三天上涨,涨幅逾7%。这使得国内距离22个工作日移动均价正负变化超过4%这一成品油调价触发条件又渐行渐远。

应该看到,油价最近这波忽上忽下的走势很大程度上是由美元汇率大幅变动和市场投机炒作引发的。”中国石油大学石油专家庞昌伟昨天告诉本报记者,通常美元走弱,油价会上涨;美元走强,油价就会下跌。即便最近两周国际石油供需没有发生重大改变,

但由于国际石油以美元计价,使得油价走势不可避免受到美元汇率变化的影响。他还表示,国际市场上一些投机资金也在借世界经济复苏的名义炒作油价。但国际能源署认为,美国推行的新能源战略将使得国际石油需求长期下行,故国际油价不太会继续大涨。

在他看来,考虑到控制通胀和稳定的考虑,国内成品油价格在春节前进行调整的可能性不大,会以“静观其变”为主。

总的来看,近期国际油价下跌才是大趋势。投机基金9.9万手的高持仓位,美元指数仍然走强在79的数值位,这些都是打压油价的基本力量。”钟健指出,依据三地原油变化率计算

模型判断,今后,三地原油变化率的下跌速度将进入加速期。

他认为,国际油价仅是若干天的上涨,并不能改变三地原油变化率的下跌总趋势,只要今后国际油价多数时间保持在74美元以下,三地原油波动率负向破4%仍将是一个大概率事件。

卓创资讯石油行业研究员邱广玮也表示,本周油价的上涨是短暂的,不具有可持续性。短期内,发达国家的石油需求仍难增长。

美国能源信息署最新数据显示,石油需求总量仍然比去年同期低2%,馏分油需求比去年同期低8%。预计今年第一季度经济合作与发展组织国家石油日需求量将较上年同期下滑1万桶。

■产业动态

中国就欧盟对华皮鞋反倾销措施 启动WTO争端解决程序

中国常驻世界贸易组织(WTO)代表团2月4日致函欧盟WTO代表团,就欧盟对华皮鞋采取的反倾销措施提起WTO争端解决机制下的磋商请求,正式启动WTO争端解决程序。

商务部新闻发言人姚坚4日表示,欧盟对中国皮鞋的反倾销调查和裁决,违反了WTO相关规则,损害了中国企业的合法权益。中国政府在多双边场合多次交涉,中国业界也表示强烈反对,但这些多双边对话始终没有解决中方的关注。

据了解,磋商期一般为60天,如果通过磋商仍无法解决争端,则中方有权采取第二步行动,即要求WTO成立专家组就欧盟措施展开调查并进行裁决。

1995年至2005年,欧盟曾对中国出口皮鞋实施长达十年的配额限制,并于2006年10月作出裁定,对中国输欧皮鞋实施为期两年的反倾销措施。2008年10月,在该反倾销措施即将期满之际,欧盟不顾广大消费者的利益和中方的反对,又发起期复审,并于2009年12月22日决定将反倾销措施再延长15个月。(据新华社电)

电力、房产领跑 1月北交所成交额大涨67%

昨日,记者从北京产交所获悉,2010年首月产权交易呈现活跃态势,实现了开门红。1月份北交所产权交易成交额达到127.81亿元,较去年同期上涨67%。

电力工业、房地产业表现抢眼,分别实现成交金额19.949亿元、16.283亿元,占总成交金额的15.6%、12.74%。

北交所相关人士分析认为,这种情况基本延续了2009年的产权交易特征,产权交易活跃的程度也反映了总体经济的向上走

势,而产权交易活跃领域也基本是经济结构调整中重点关注的领域。

北交所上产权交易活跃程度的另一个重要指标:竞价率的表现上也出现了较强的增长。1月份国有产权转让竞价项目达到12宗,较评估价增值33.41%。国有产权挂牌项目竞价率超过16%,较去年同期有翻倍的增长,这充分说明了产业投资者对行业发展的信心,也很好地体现了产权市场“发现价格、发现投资人”的功能。(卢晓平)

中国市场潜力无限 微软今年将加大云计算投入

微软大中华区董事长兼首席执行官梁念坚日前在接受记者采访时表示,中国市场的潜力无限,目前中国市场已成为第一大手机市场,全球最大的互联网市场,全球第二服务器市场,不久的将来,中国还会成为全球第一大服务器市场。到2012年,中国有望成为全球最大的个人电脑市场。

作为全球IT行业的领头羊,微软的技术方向颇受业内关注。梁念坚表示:微软在2010年对中国市场的重点是加大云计算的投入。同时,微软还会关注手机、电视、PC屏幕的三屏融合技术,以及自然用户界面技术。(张楠)

世博首个自愿减排展馆出炉

昨日,世博会万科技馆自愿减排项目在上海环境能源交易所交易平台上正式挂牌,成为上海世博会首个宣布启动自愿减排行动的展馆。

据介绍,中国质量认证中心将对万科技馆施工、使用、拆除过程中的碳排放,采用国际

通用的ISO14064标准进行全面核查。确定需购买的额度之后,万科技馆将在上海环交所1月21日开通的“世博自愿减排平台”上,通过购买对应数量标的物实现自愿减排。据悉,万科技馆资源减排项目也是该平台的首个减排项目。(曾倩文)

山西非煤产业不断壮大

山西省煤炭工业厅日前公布的数据显示,2009年全省煤炭行业实现非煤销售收入1281亿元,同比增长26.58%。其中省属五大煤炭集团实现非煤收入1186亿元,同比增长29%,占其总收入比重达49.36%。

近年来,山西省积极推进煤炭企业循环多元发展,加快结构调整步伐,促进其转型发展,同煤集团等国有重点煤炭企业据此着力发展了电力、煤化工等非煤产业。截至目前,山西国有重点煤炭企业已建成煤矸石、中煤和煤层气(瓦斯)电厂24座,总装机容量3696MW,2009

年完成发电量203.7亿千瓦时。建成煤矸石砖厂25座,年生产能力约23亿块。山西省煤炭工业厅厅长王守祯说,今年该省将充分发挥煤矿企业兼并重组后形成的煤炭大企业、大集团的规模优势,加大结构调整力度,引导企业大力发展煤化工、煤变电、煤化工、煤机械等产业,推动企业加快实现自身的多元循环发展。(新华社电)