

上海惊现房企“不降价联盟”宣言

被名单暗指的开发商争相否认,市场表示或有酝酿但不现实

□本报记者 于兵兵

近日,一份名为《关于及时调整控制地产风险联盟宣言》的“机密文件”惊现网站,共计有42家上海房地产企业签署了这份宣言,但是公开信息均将签字开发商名称隐去一字。

《宣言》一出引来市场一片惊呼。“今天上午,我们已经收到万科等几家大型房地产开发商的咨询,询问这一事件的真实性。”上海易居研究院相关人士介绍。

根据宣言内容,加盟开发商承诺在2008年12月1日前不仅不降低房屋销售价格,还需要以每月2%-4%的比例上调房屋销售价格。同时,每个签约企业需要交纳126万元的风险金,违约者将被扣除这笔资金。

对于签订这一宣言的原因,文件内容称,“由于近来上海楼市销售出现异常,很多开发商在为了保证自己利益的情况下,出台很多优惠政策,从短期来讲,个别开发商急于摆脱现状,但长期来讲,如此下去上海的房地产业将毁于一旦,为了保证上海市的地产稳定繁荣,经上海众多房产商讨论决定,临时成立上海房产联盟商会,特制定以下条例……”

除上述约定不降价承诺外,宣言还约定,“开发商不可大量投放广告”,甚至要求“不管销售情况如何,各公司一定要加强售房人员心理素质,不能乱了阵脚,



房地产商所面临的调控压力越来越大 资料图

对客户要有良好的控制能力。”

“这一所谓《宣言》的真实性值得怀疑。如果属实,可以判断一些开发商的境遇已经到了风声鹤唳的地步。群起而抵制降价的方式,是否预示着上海房地产市场已经到了临界点?”一位上海房地产人士称。

昨天,记者凭借“上海X茂股份有限公司”、“上海X园商城房地产开发有限公司”、“上海X源房地产咨询有限公司”等公开签名资料,致电名称有一定类似性的“上海世茂股份有限公司”、

“上海豫园商城房地产开发有限公司”、“上海策源房地产咨询有限公司”相关人士,上述企业均否认签署过类似文件,多数企业更是对该联盟和宣言“一无所知”。

但是,一位上海房地产市场人士颇为神秘地透露,他确实听说有此联盟一事,但否认自身企业参与签字。

“不可能有这种联盟,如果有也会十分机密,不会这么容易出现在网络上。”上海兴海房产综合开发公司副总经理谢国亚表示,在中央房地产宏观调控政策

如此严格的气氛中,开发商的联名抵制不仅有违市场规律,也会遭遇更严厉的查处和取缔。网站公布的宣言第一条确有“此文件为机密文件,各公司妥善保管,如有泄露,追究其经济责任”的字样,市场人士分析,该宣言有在开发商中酝酿过的可能,但最终是否落实尚未可知。

此前,有媒体报道称,上海多家大型房地产开发商欲联名上书,希望在出台土地增值税清算细则时考虑开发商的实际困难。“这些类似的举动应该不会最终

被决策层认可。”谢国亚称。2007年作为房地产宏观调控政策的“落实年”,还会继续有税收、土地、信贷等政策出台,以规范房地产市场操作。以往开发商以占用税款、预售款等方式弥补资金链危机,拉长投资战线,以进行快速资本运作的办法将失去效果。

对于市场对《宣言》所预示的房价大跌的担心,上海一家知名代理公司总裁表示,“大型房地产开发商和代理商应该不会参加这个联盟,一些小企业的联盟不能代表市场主流方向。”

中船集团成全球第三大造船集团

记者25日从中国船舶工业集团公司了解到,刚刚过去的2006年,中船集团造船完工103艘602万载重吨,再创历史新高。造船产量仅次于韩国现代造船集团和日本今治造船集团,成为全球第三大造船集团。

中船集团自1999年7月组建以来,呈现出跨越式发展局面。造船产量从1999年的95万载重吨增加到2006年的602万载重吨,7年翻了四番多,年均递增36%。中船集团去年造船产量占去年全国造船总量的43%,占世界造船总量的8.2%。中船集团下属的上海外高桥造船有限公司去年完工船舶达到3115万载重吨,保持中国第一大船厂的地位。

在造船产量创历史新高的同时,中船集团去年承接船舶订单2270万载重吨,合同金额超过1000亿元。目前,中船集团手持船舶订单超过3000万载重吨,合同金额超过1500亿元。2006年的接单量和手持订单量均居世界造船集团第二位(韩国现代造船集团排名第一)。大批订单在手,中船集团“十一五”生产任务已基本排满。

中船集团正在建设的两大造船基地——上海长兴造船基

地和广州龙穴造船基地,在建设阶段就接到了大批订单。

2006年中船集团在船型自主开发方面也取得新突破。被誉为“造船业皇冠上的明珠”的液化天然气船(LNG船),已承接5艘订单,4艘开工建造,第一艘船今年底正式交付。集团公司自主开发的8530箱超大型集装箱船进入实船建造阶段,万箱级集装箱船已经完成9600箱和10200箱两个船型的方案设计。

去年集团公司实现利润50多亿元,是原中国船舶工业总公司自1982年至1998年17年间实现利润总和的近2倍。

中国造船产量连续12年位居世界第三。(据新华社)



上海绿地入主沈阳绿建

为沈阳国有房产系统转型最大的一次动作

□本报记者 唐文祺

上海最大房地产企业之一绿地集团,继成功收购上海宝钢建设有限公司、上海新华发行集团及南京城开集团之后,昨日正式受让了沈阳绿建投资控股集团95%股权,将该企业成功纳入囊中。

去年年底,沈阳绿建集团在沈阳联合产权交易所挂牌出让95%国有股权,挂牌价约1.6亿元。这个由沈阳房产国有资产有限公司对开发建筑类企业进行整合而成立的集团公司,虽然下属企业不乏历史悠久的“老字号”,但大多缺乏市场竞争活力。经北京龙源智博资产评估有限责任公司辽宁分公司评估,截至2006年3月31日,绿建集团下属8家企业资产总额达到8亿元,此次转让的是净值1.71亿元资产的95%股权,堪称目前为止,沈阳国有房产系统转型最大的一次动作。

值得注意的是,绿建集团下属企业品牌资质高、资产较好,其中包括建设部审定的国家房屋建筑施工总承包一级企业两

家,房地产开发一级企业一家,民用建筑设计甲级设计院一家,二级物业管理公司一家。下属企业曾荣获中国500家最大施工企业之一、沈阳市建筑业四强等荣誉称号。在辽宁省乃至东北地区房地产开发、施工建设等领域均有较大的影响力。

上海绿地集团与沈阳绿建集团达成战略合作之后,一方面,绿地集团可通过控股沈阳绿建集团,为绿地加快拓展东北房地产市场奠定新的坚实基础;另一方面,拥有数个有较长历史子公司的沈阳绿建集团,将通过企业改制、建立现代企业制度、引入战略投资者等措施,增强企业竞争能力,以获取更多发展机遇。

绿地集团自2004年以来已参与了三家国有大型企业的改制工作。其中,2004年8月份收购上海宝钢建设有限公司60%股权;2004年11月份以3.5亿元代价受让上海新华发行集团49%股权,成为上海新华发行集团第一大股东,其主体业务现已成功上市;2005年12月,绿地集团又成功控股了南京市城市建设开发集团。

批评经销商经营业绩

长安福特马自达陷“侵权”官司

□本报记者 吴琼

山西新宝鼎和长安福特马自达销售公司的纠纷再度升级。昨日,记者从山西新宝鼎汽车公司得知:该公司已于上周在北京朝阳法院起诉长安福特马自达销售公司的总经理汤德为。这是中国汽车界首例经销商起诉汽车销售公司总经理事件。长安福特马自达表示,一旦接到法院传票,将依法程序应对。

新宝鼎表示:1月16日,公司已在北京朝阳法院起诉汤德为,诉讼理由是汤德为涉嫌对新宝鼎构成名誉侵权;新宝鼎要求汤德为立即停止侵害,恢复其名誉,在所有刊登侵权新闻的媒体上以显著版面向其公开赔礼道歉。

在新宝鼎的起诉状中,记者看到了其起诉汤德为的理由是,“2006年12月15日,身为长安福特马自达汽车有限公司市场销售

分公司总经理的被告汤德为,竟然无视原告(新宝鼎)在与长安福特汽车有限公司合作期间有目共睹的良好经营业绩,公然违背客观事实,在北京希尔顿饭店、上海等地公开宣称:‘这家经销商(指新宝鼎)没有达到长安福特马自达公司规定的服务标准,他们的经营业绩在所有经销商中是最差的。’被告汤德为完全不负责任地公开对原告名誉权进行诋毁,经媒体引用在全国几百家新闻媒体上报道,转载,对原告名誉造成了严重损害。”

“目前还未看到法院的传票,一旦接到,相关方面会依法处理此事。”长安福特马自达汽车公司的公关总监姚雨表示:事后,长安福特马自达汽车公司相关人员仔细听过相关录音,并未发现汤德为说新宝鼎是最差的经销商,仅表示新宝鼎经营业绩不佳,长安福特马自达帮助其改进。

福特或遭有史以来最大亏损

据美国媒体24日报道,美国福特汽车公司即将公布的去年收益报告可能报出公司成立103年以来最大亏损。

美联社报道说,福特曾于1992年创下净亏73.9亿美元历史纪录,但去年前三季度,公司已亏损70亿美元。美国汤

姆森金融公司对14位分析师的调查显示,他们预计福特公司去年第四季度亏损额将扩大。标准普尔公司资深行业分析师埃夫拉伊姆·利维预测福特去年第四季度的净亏损在20亿美元。(据新华社)

上航拟于海南设航空基地

□本报记者 索佩敏

继春秋航空将第二基地落户三亚后,上海航空也计划在海南设立基地。上航将利用海南的第五航权,开辟多条海南始发的国内国际航线,并通过上航假期涉足海南酒店业,打通航空、旅游、酒店一系列产业链,以全面开发海南市场。

目前,上航虽然在北京、广州、深圳和昆明已经拥有了过夜

基地,但都没有始发航线,只有上海是唯一始发基地。对此上航董秘徐骏民昨日透露,目前上航已与海南省政府进行了初步接触,希望将基地落户海南。如果一切顺利,上航将申请开辟海南始发全国各地的航线。

在拓展航空运输业的同时,上航也计划利用海南的旅游资源优势来发展旅游板块。徐骏民透露,目前上航在海南的旅游业务主要依靠上航假期海南分社在运作,而后者有望在年内升格

为独立法人公司,并申请能够进行国际旅游业务的资质,开展国内和国际旅游业务。而这恰恰配合了上航要开辟海南始发的国内国际航线的客源需求。

由于先天的旅游优势,海南正在成为越来越多航空公司青睐的市场。去年12月,春秋航空宣布第二基地初定三亚,今后春秋航空计划以海南为中心重点开拓商务旅客市场。

吉利机构扁平化首战 华普扩军“1变6”

□本报记者 吴琼

昨日,记者获悉,吉利汽车集团正实现其机构扁平化策略,作为其主要基地之一的上海华普汽车有限公司将迎来一场机构变革。将由此前的一个制造工厂变为6个责任利润中心。

此前,吉利集团称:将对上海华普的经营管理体制进行必要的调整,但仍由现上海华普的掌舵人徐刚分管包含上海华普汽车有限公司在内的吉利汽车在上海的汽车产业的经营管理及其相关工作。但关于上海华普

如何进行机构调整一事,吉利汽车集团一直未对外公布。

昨日,记者获悉,吉利汽车集团打算将上海华普汽车有限公司(简称“上海华普”)分为6大相对独立的经营实体。吉利汽车集团在上海的根据地,也将由原来的上海华普为主的制造业基地,变为集整车和发动机生产、国内销售、海外销售、汽车研究机构为一体的6个责任利润中心。

六大责任利润中心为2个整车基地、1个发动机公司、2个销售公司、1个汽车研究院。其中整车公司为上海华普、上

海英伦帝华汽车有限公司(简称“英伦帝华”),英伦帝华主要生产中高端轿车,如和英国黑色的士公司合作生产的高端轿车;2个销售公司分别为上海华普汽车销售公司、上海华普国际销售有限公司。

六大责任利润中心的负责人正式任命书尚未下达。但记者获悉,罗明端将任上海华普总经理、吉利集团副总裁沈春燮将任英伦帝华总经理、廖雄辉任上海华普汽车销售公司总经理、张英任上海华普国际销售公司总经理、余挺将任上海

华普发动机有限公司总经理。而原上海华普董事长徐刚在兼任吉利集团副董事长的同时,仍统管这6大责任利润中心。

吉利汽车集团称:这一变革,是出于吉利控股集团整体发展和战略规划的需要。而6大责任利润中心的成立,也意味着华普系将进一步分解经营指标,由打基础向要盈利方向更进一步迈进。

2006年,上海华普汽车总销量约为2.8万辆,同比增幅超过两位数;其海外销售为2675辆,同比增长236.05%。

拼抢上海市场 苏宁邀百位家电老总签售



徐汇 资料图

□本报记者 张韬

昨日记者获悉,苏宁电器将于本周末邀请上百位重量级的家电老总在苏宁长宁路旗舰店

举行签售活动。苏宁内部人士向记者表示,家电厂商的老总如此“明目张胆”的支持苏宁让原本简单的促销活动变得十分敏感。因为相隔苏宁长宁店不远,就有两家国美的卖场,其中一家还是国美华东总部的所在地。

业内人士称,此举无疑让苏宁与国美之间的“战火”升级,如此面对面的挑衅意味着苏宁不惜和国美“赤膊厮杀”。而家电老总此次对苏宁的支持某种意义上讲就是对国美的背叛。

据了解,苏宁自去年入驻长宁后,连续5周强势拉动中山公园市场,已投入近2000万宣传、促销资源,以每周一次大型活动的高频率,重点打造该店影响力,意在巩固在中山公园的绝对优势。据苏宁营销部负责人透露,最近一个月里,苏宁在该商圈的市场份额已经提升至60%,并且这种提升趋势

仍在继续,有望占据中山公园整体市场份额的70%-80%。本周苏宁借老总签售之机,为单店单口投入近200万让利资源,将单价平均下拉15%-35%。

苏宁副总裁凌国胜表示,苏宁一直专注于旗舰店经营和企业后台基础设施建设,通过3C+旗舰店强大的吸聚力、后台服务工程整合出的实力,建立更强的竞争优势,先做到区域领先,然后实现整体市场绝对领先。2007年,苏宁在上海的连锁发展方向以旗舰店为主,将占全年新店计划的50%,单店年销售规模在3个亿以上,其中类似长宁路旗舰店新增2-3个。像长宁、宝山、田林、虹口、杨浦等具备绝对竞争优势的商圈,在2007年将达到10个左右。

家电领域零售者与供应商时有龃龉,历来为业界所诟病,

西门子一季度盈利下滑16%

□本报记者 张韬

西门子发布的2007财年第一季度财报显示,西门子公司截至12月31日前三个月的净利润为7.88亿欧元(约合10亿美元),由于该公司被欧盟反垄断部门巨额罚款4.23亿欧元(5.5亿美元),西门子第一季度净利润同比下滑16%。

如果不计算欧盟的罚款以及利息和税费,西门子第一季度运营利润为16.31亿欧元,同比增长51%。这主要得益于公司在工业基础设施、发电和医疗设备业务上的优异表现。西门子第一季度总销售额为190.68亿欧元,同比增长6%。

据悉,西门子正在实施为期两年的重组计划,目标是帮助所有主要部门达到盈利预期。为了实现这一计划,西门子已经裁员7000多人,并同诺基亚一起成立了一家电信设备合资公司。不过,因涉嫌商业贿赂西门子遭到德国警方调查,同时因涉嫌电气设备价格同盟而被欧盟处以巨额罚款,使得西门子CEO柯菲德在公司重组方面的努力付诸东流。欧盟周三(美国时间)宣布,西门子等十家企业因涉嫌组建电气设备价格同盟被处以总额7507亿欧元的罚款,其中西门子责任最大,被重罚423亿欧元。

昨日,西门子还宣布,将以35亿美元的价格收购美国工业设计软件厂商UGS。

美国航空业开始缓慢复苏

“9·11”事件以来,美国航空业遭受重创。随着油价结构大幅调整和屡创新高油价开始走低,美国航空业开始走出财务困境的阴霾,走上了缓慢复苏之路。

根据近日发布的财报,美国各大航空公司业绩喜人。美国最大航空公司美国航空公司2006年实现2.31亿美元赢利。美国大陆航空公司去年利润则达到3.43亿美元。达美航空公司和美国西北航空公司仍处于破产保护期。

美国空运协会的统计数据表示,2006年,美国所有航空公司(包括客运和货运)的利润在20亿到30亿美元之间,为2000年以来的首次赢利。2005年,全行业则亏损100亿美元。美国空运协会预计,2007年,美国航空业的利润将高达约40亿美元。(据新华社)