

新华社重点报刊
中国证监会指定披露上市公司信息报纸
中国保监会指定披露保险信息报纸
中国银监会指定披露信托信息报纸

上证第一演播室 特别节目

住房保障有效落实
才能为楼市降温



详见 C10

聚焦上海中心城区 高档住宅

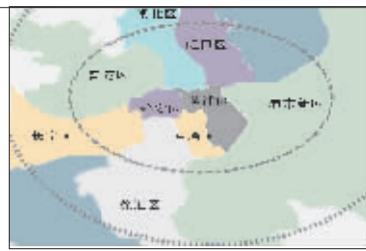
老西门新苑滞销一年
多后趋势翻身



详见 C11

上海环线区域楼盘 一周行情

上海商品房日均成交量再破1000套



详见 C12

责任中国·和谐地产

优秀房地产企业评选活动暨 2007 中国房地产业发展高峰论坛

◎本报记者 柯鹏

2007, 中国房地产业步入崭新的发展时代。

随着房地产市场发展渐趋理性,行业存优去劣的发展态势已经显露。正如知名学者巴曙松所言,信贷、土地的收紧会直接使房地产行业的门槛提高,造成资源向有资金实力的龙头企业集中,从而使房地产企业的业绩分化加剧,优胜劣汰机制会进一步提高房地产行业的集中度。而灵活地使用金融工具,降低融资成本,加强资金融通与项目运作周期的契合,进而提高企业业绩和市场竞争力,已经成为房地产开发企业在残酷的竞争中维系生存的关键一环。

与此同时,政府越来越重视房地产市场的公共属性,如通过进一步加强建设符合中国国情的住房保障体制等履行着自己的重要职责。的确,基于个人居住权的天赋性、多数公民利益相关性、中国土地的国有性,中国房地产市场的问题就是一个公共性的问题,住房问题更是重大的民生问题。著名经济学家王小广称,房地产市场仍需要重点调控。正可谓,风声雨声调控声,楼事

家事天下事,整个房地产业都无法回避。

可喜的是,在这场色彩斑斓、五味杂陈的房地产风云中,一些颇有实力并肩负着推动行业发展责任感的房地产企业,开始在资本价值、社会责任、产业创新、品牌影响等方面,走在了行业的前端。

而上海证券报作为新中国第一张财经日报,作为新华社直属重点报刊,近年来一直高度关注中国房地产业的发展,对房地产业有着相当大的影响力。

本着积极推动中国房地产公司健康持续发展的宗旨,上海证券报日前正式启动“责任中国·和谐地产”评选活动,并将于金秋十月举办盛大的颁奖典礼暨“2007 中国房地产业发展高峰论坛”。

这次活动,旨在积极探寻一批优秀房地产企业在价值创新、资本运作和构建社会责任等方面的发展路径,推动整个房地产行业积极树立公信和诚信品牌,进一步让全社会对优秀的房地产企业加深认识与认同。从而,与有志成为行业领袖企业的公司同创中国房地产业发展的光荣与梦想。



◆评选标准

一、先决条件

我们将初选备选池的定义为“不含问题公司的房地产公司全体”,凡是出现下列标准之一即被作为问题公司而不得参与竞聘评选:

- 1、近三年有违规记录,有被媒体揭发黑幕的房地产公司
- 2、被主管部委、省市点名批评的房地产公司
- 3、引发市场不良风气和舆论导向偏差的房地产公司
- 4、最近三年会计意见有保留意见的上市房地产公司
- 5、连续两年亏损的上市房地产公司

网络投票: www.cnstock.com
投票时间: 8/17-9/17
中国证券网与新浪房产、搜房网三网联动,即刻投票
敬请关注金秋十月召开的颁奖典礼暨高峰论坛

二、各项榜单的评选要求

资本价值榜

发挥上海证券报在资本市场的权威影响、话语权、公正性,按照上市房地产公司最近一年的年度净资产规模、净资产收益率、净利润增长率、股息率、土地储备、开发规模、市场占有率等硬性指标为唯一标准,进行备选池排名。

品牌影响榜

入围企业必须有品牌知名度、美誉度、号召力和影响力,企业在品牌塑造上有理论及实践上的特色。量化标准包括年度开发量、累计开发量、开发资质、连续3年年成长性。另外包括企业有突出的企业文化和创新精神,开发的项目中有不少明星楼盘;企业无重大投诉,开发项目无烂尾现象;社会各界普遍认同等。

产业创新榜

在“硬件”和“软件”上积极引进和应用新技术、新理论,创造受市场欢迎的新产品、专业化领域有突破。量化标准如:开辟新领域,创造新理念,有效推动中国房地产业发展;在节约能源、保护环境等方面有示范作用的项目;以智能化、人性化为特征的设施在项目中有应用;开发模式先进,主动发掘、创造、运用新的营销、宣传手段,为业界所接受。

社会责任榜

作为企业公民,考核公司在最近一年的社会贡献。包括:省部级以上相关荣誉、表彰、捐赠额、公益活动参加率,企业形象美誉度。本榜单同时采取一票否决制:公司或旗下开发项目当年度若被建设部、国土部等点名批评,即丧失上榜资格。

◆主办单位

主办单位:上海证券报·中国证券网
学术支持单位:上证地产研究院
协办媒体:现代金报 现代快报 经济参考报 参考消息 瞭望东方周刊
门户网站支持:新浪房产,搜房网
技术支持:中国证券网(www.cnstock.com)

◆奖项设置

总计四个榜单,每个榜单设立5个奖项,共计20个奖项
资本价值榜——2007 最具资本价值房地产公司(5家)
社会责任榜——2007 最具社会责任房地产公司(5家)
产业创新榜——2007 最具创新精神房地产公司(5家)
品牌影响榜——2007 最具品牌影响力房地产公司(5家)

◆竞榜对象

- 1、沪深两市上市房地产公司
- 2、中国海外上市房地产公司
- 3、在中国的跨国房地产公司
- 4、国内知名未上市/拟上市大型房地产公司

◆评选方式

- 1、由上海证券报和上证地产研究院特邀专家联合制定评选标准,并给出符合标准的备选公司池,供投票参考。也可投给备选池之外的公司。
- 2、计分方法:由专家评审委员会、地产界独立第三方评审、个人投资者三部分按 3.5:3.5:3 的比例加权得出总分,从总分领先的公司中得出榜单。

■楼市评弹

楼市“三高症”

◎柯鹏

无欲则刚,有时似傻如狂。这一回说的不是红楼宝玉,说的是中国楼市的这一轮癫狂。

这些日子,全国性的保障住宅市场酝酿变化,商品房市场却先行高开高走,“三高症”的特征愈发明显。

高房价是普通百姓最直观

的感受,就连国家发改委主任马凯也承认,一些地方住房价格过高、上涨过快、房地产供需结构不合理;高房价的根源少不了高地价,水涨船高的走势对房地产业内人士也冲击不小:长沙诞生92亿元总价“地王”硝烟未散,上海立马带出一幅6.7万元/平方米,米的单价“地王”,地价已经比周边房价还贵上几许,令人咋舌;一轮土地争夺战之后,大型开

发商的土地储备更是高得惊人,号称“中国地主”碧桂园的中报显示,土地储备由1900万平方米增长到5400万平方米,新增土地3500万平方米。如果这几个数字太抽象的话,另外一组数字可作对比:2005年、2006年,北京房地产市场连续两年,每年度的房屋销售面积也就是2200多万平方米;上海稍高一点,不到3000万平方米。

高房价、高地价、高土储,“三高症”已经是个“自我完美”的循环。房子越卖越贵,股市站上5000点大关,开发商自然资

金充裕,不遗余力去“抢地”;土地越来越集中到一些大型开发商手中,地价自然也被哄抢而抬高;地价高了,房价又重回上升通道。

但是,暴饮暴食绝对不是个好习惯,一时的畅快常常带来后患无穷。天主教的七宗罪,以暴食(Gluttony)为首,中国神话中的“饕餮”也是一头怪兽。可见吞噬和肥胖,特别是不正常的膨胀,不是什么特别吉祥的事情。

开发商放开胃口抢地,地价炒至比房价贵,面粉卖得比面包

贵,让开发商的心理都发生了畸变,让社会也陷入了癫狂。乐观是好,可盲目乐观常常是悲观的前奏——潮水退去的时候,我们就能发现谁没有穿泳裤。试问,一旦富人开始改变口味,穷人开始抢面包,还有什么事情不能发生?一旦吃猪肉不再是民权,凭什么吃唐僧肉是你开发商财大气粗的特权?

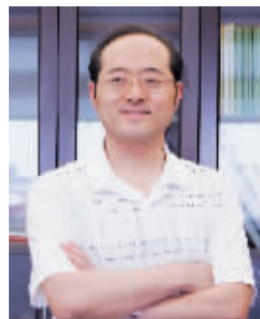
纵然生得好皮囊,腹内原来草莽,算是这一回的注脚。

更多精彩,请见
<http://mumlake.blog.sohu.com/>

◆评审委员

- 1、上证地产研究院特邀专家评审
- 2、地产界独立第三方评审(含地产代理机构总裁/高管、地产研究员、地产分析师、地产资深媒介)
- 3、个人网上投票(中国证券网)

◆上证地产研究院 特邀专家评审



关文
(上海证券报社社长、总编辑)



朱中一
(中国房地产业协会副会长兼秘书长)



顾云昌
(中国房地产住宅研究会常务副会长)



王小广
(国家发改委经济研究所经济形势研究室主任)



范文仲
(中国银监会研究局副局长)

卜永祥
(中国人民银行研究局金融风险处处长)

王珏林
(建设部政策研究中心副主任)

尹伯成
(复旦大学房地产研究中心主任)

丁健
(上海财经大学房地产研究中心主任)

尹中立
(中国社会科学院金融研究所金融市场研究室副主任)

(排名顺序不分先后)

