

Companies

■关注房地产“拐点”

降价风起 二手房市场“浮筹”涌动

部分房东为套现主动要求将房源实施拍卖,中介也纷纷采取“歇业”“放长假”等措施节流

◎本报记者 唐文祺

万科掀起的降价之风,吹皱新房市场的“一池春水”。由此产生的波动,连带影响至二手房市场。无论在广州、深圳等珠三角地区,还是北京、上海,新房市场的此次调整,使得二手房市场呈现观望态势。据悉,部分实力较弱的中介企业,在市场不明朗的情况下,纷纷采取“歇业”或给经纪人“放长假”等节流措施。以往局限于交易双方的观望情绪,开始弥漫在中介行业。前期中介企业调整格局尤其明显的深圳二手房市场,整体市场成交量与去年同期相比,呈全线下调态势。据深圳美联市场研究部主管

徐枫介绍,从去年下半年开始成交走低,在今年2月份达到谷底。3月份虽然成交有所“回暖”,但在局部投资客集中区域,下降态势仍然明显。“新房市场的调整对于投机性房东的心态影响明显,甚至有部分房东为了尽快套现,主动要求将房源实施拍卖。”而早在去年年底便已有降价出现的广州新房市场,同样由于联动对二手房市场产生影响。据广州中原地产市场总监李粤湘介绍,在二手房市场兴起的降价风潮中,部分楼盘销售价格甚至可下调三四成。“新房市场有一定指引性,在这种整体氛围影响下,广州二手房市场的观望气氛一度非常浓郁。”据她介绍,在局部投资客集中、供应量大的区

域市场,房东心态“松动”的现象比较明显,整体市场表现量增价降。上海万科元宵当日的促销活动,创下一天成交金额2.75亿元的业绩。上海汉宇地产董事总经理施宏睿认为,这种降价获利的方式,对于二手房市场同样会有影响。据汉宇地产提供的资料,上海二手房市场还处于较为清冷的态势,集中成交的现象尚未出现。且伴随着此次万科降价的波及影响,购房者对于二手房市场的降价期望也在日渐浓郁。尤其在万科此次降价楼盘所在区域,当地的二手房价受到直接影响而出现了一定的变化。此外,正式进入奥运年的北京二手房市场,虽然有着整体市场的利好因素,但房东原先的“强硬”态

度仍然受到了新房市场价格调整影响。北京我爱我家房地产经纪公司控股公司副总经理胡景晖认为,房东盲目跳价、交易临时反悔等情况,较之前期已明显减少。“整体市场的成交形势开始平稳。”伴随着二手房市场的一轮调整,中介行业的洗牌格局也随之展开。据了解,受到影响较为明显的南方中介市场,观望心态普遍弥漫。记者从广州二手房市场了解到,暂时关闭门店已成为许多中小型企业普遍采用的节流开支措施。据了解,在目前的市场态势下,这部分中介选择将门店暂时性关闭,虽然仍然会支付租金,但相应的,在人员成本、日常开销等方面,的确可以造成一定节省。

而同样经历历次劣存优汰一轮波动的北京二手房市场,据记者了解,部分小型中介企业如信一天、鑫百盛等,已选择退出北京二手楼市。门店数量较多的中介企业,或缩减人手或放员工长假,以期规避这段市场冷清期。北京我爱我家房地产经纪公司控股公司副总经理胡景晖认为,虽然大部分中介企业的发展仍属稳定,但伴随着中大恒基退出一部分所占市场份额、小型中介企业陆续撤离等情况,北京中介行业新一轮格局也将展开。广州中原地产市场总监李粤湘认为,部分中介企业采取的规避措施,虽然反映出行业内浓郁的观望情绪,但究其原因,仍然是由于看好后市所致。

产经动态

2007年度中国汽车质量投诉报告出炉

3月3日,中国质量协会用户委员会、清华汽车工程研究院和车网联合发布《2007年度中国汽车质量及服务年度投诉分析报告》。该报告指出,相比2006年,2007年投诉数量上升明显,增加34.5%。其中,在汽车产品质量和汽车服务质量投诉的具体比例分别为:63.4%、36.6%。

2007年汽车投诉的主要问题仍然集中在经济型轿车的发动机和变速箱问题,其中以异响问题比较突出。在中高档级别的投诉多表现在车身附件方面,主要表现为车体的锈蚀和裂纹,车内噪音,车身抖动等。最新的一个特点来看,对合资厂家汽车产品的投诉呈上升趋势,主要原因是一些汽车产品的宣传与汽车用户使用情况存在差距较大,多集中在油耗消耗过大等方面。(官璐)

汽车厂商在美国遭遇销售寒流

由于油价高企,加之消费者担心美国经济陷入衰退,世界知名汽车厂商3日发布的汽车销量显示,今年2月份,其在美国市场的销售遭遇寒流。尤其是为最赚钱的卡车、SUV和大型轿车的销量出现大幅下滑。

数据显示,美国三大汽车厂商——通用、福特、克莱斯勒今年2月份在美国市场的汽车销量分别同比下降13%、7%和8%,日本丰田汽车公司在美销量同比下降3%。具体来看,通用公司卡车和SUV当月销量同比下降19%,福特旗下的大型轿车Taurus销量同比下降26%,克莱斯勒卡车销量大跌22%,丰田旗下豪华品牌旗舰车型雷克萨斯LS 460销量则下跌25%。由于担心美国汽车销售继续下滑,通用和福特公司同时宣布,将削减今年第二季度在北美地区的汽车产量,分别降至108万辆和73万辆。(据新华社)

三星和索尼将再建液晶显示板生产线

韩国三星电子公司4日表示,三星将和日本索尼公司共建第二条合资液晶显示板(LCD)生产线,新生产线月生产能力与第一条合资生产线相当。索尼和三星曾于2004年4月在韩国忠清南道成立液晶显示板合资公司S-LCD,并从2005年开始生产使用“第七代”玻璃底板的液晶显示板。由于液晶电视需求增长迅猛,2007年8月,合资企业加大投资开始生产用于大尺寸液晶电视机的“第八代”显示板,被称为8-1。此次计划中的新生产线为8-2生产线。8-2生产线月生产能力约为5万片液晶显示板,每片液晶显示板相当于大约84英寸或6台52英寸液晶电视所需面板量。(据新华社)

■关注制药业环保新规

“血本”治污 部分原料药企陷生存危机



◎本报记者 叶勇

面对各地方政府相继出台针对环保的严格规定和制药排污新规出台的压力,原料药企业在政策倒逼之下纷纷加大投入,出血本治污。高昂的设备投入和运行费用带来巨大的成本压力,部分小原料药企业回天乏术,行业里优胜劣汰已成定局。化学制药工业协会高级顾问俞文对本报记者表示,对于那些环保先进企业,成本影响并不是特别大,比如浙江海正药业,应对新规会造成总成本提高5%,对于另外一些大型原料药企业,总成本提高在10%左右。业内人士认为,对于一直忽视治污的企业来讲,10%的成本提高将形成致命的打击。

“为应对在环保方面将要面临的压力,总厂在2002年就投资1亿元兴建了污水处理厂,2003年动工,2004年运行,日处理污水3万吨,每年投入运行费用3000多万,今年还将增加1000多万投入设备添置和管网改造。”东北制药总厂环保处一位负责人对本报记者说。公开资料显示,目前业内涌现出一批重视环保的企业。如石药集团环保支出高达3.5亿元,

华北制药、海正药业环保投入2亿元,东北制药、鲁抗医药、新华制药一年的环保运行费用就高达3000万元以上。而与此形成鲜明对比的是,近两年来,因环保被停产处罚的企业也屡见不鲜。中信证券分析师罗春蕾说,其在调研中发现,按照即将推出的《制药工业水污染物排放标准》,好多小企业根本无法按标准做下去,不少大企业也很吃力。按照法规中的最终标准,不少地方甚至超过了西方发达国家及世界银行规定的标准。她认为,按照新的规定,那些产品单一的普通企业,投入二三百万元的产能投资中,其中用于环保达到一亿元之高,关键是固定资产投资很高。

“原料药企业将面临治污中的资金运行费用和技术问题两大困难,小的、承受能力差的企业将会关门。”俞文指出。中国医药企业管理协会常务副会长于明德对本报记者表示,提出标准是迟到的事,只是越晚提问题越大,开始阶段,企业会有困难,一下子企业压力会非常大,但是企业应该从长远利益着想积极应对,只要企业下决心加大投入,技术不是最大的障碍,因为已经有企业率先做到了,技术是不同的,不论用何种方法,路线不同、工艺不同,但是最终结果是一样的,成本一定会提高。倒逼企业加大投入、加强管理,提高工艺水平,降低成本。如果现在不治理,等到关停、搬迁时对企业更是毁灭性的打击。当然,新规也存在一定的问题。一方面,有新标准涵盖的品种太少,数据采集不充分、个别品种环保治理还缺乏有效的途径、先进技术表述不明确的问题;另一方面,据业内专家透露,环保指标越往上做越难,因为,环保指标的最终控制来自于生产各个环节,指标要求越高,深加工的难度越大,后面提高的环保指标成本是前面的3至5倍。于明德建议,在一些化工原料、中间体生产集中的地方建立大规模的设施,由多家企业共同出资,实现资源共享、快速达标。另外,筹集专项资金建立环保基金,对优秀企业给予补贴和奖励,对环保落后企业完善处罚机制。希望建立企业一级处理和二级政府二级处理的治污机制。“国家应该对优质企业采用优惠政策,同时加强处罚。目前,国家正在研究制定排污税。”俞文也建议。

大众豪掷44亿美元控股斯堪尼亚卡车

◎本报记者 官璐

德国当地时间3月3日,大众汽车宣布收购瑞典卡车生产商斯堪尼亚卡车68.6%具有投票权的股份,从而在实际上完成对该公司的收购计划。大众汽车在全球卡车市场称霸的雄心也显露无疑。大众汽车宣布以28.8亿欧元(合43.7亿美元)收购斯堪尼亚卡车的控股权,为全球卡车行业更大范围的整合奠定了基础。业内人士认为,此举意味着大众希望成立一家更大规模的卡车公司,以提升其在全球卡车市场上的地位。

大众集团董事会主席马丁·文德恩对外表示,“斯堪尼亚是个拥有强大未来的优秀品牌,大众将对斯堪尼亚卡车的管理和赢利性战略方面给予强大的支持。交易完成后,预计斯堪尼亚卡车的雇员、管理层以及总部都不会有任何变化。”斯堪尼亚卡车制造实力强劲。据斯堪尼亚公司网站介绍,公司成立于1891年。自成立以来,斯堪尼亚公司已经制造并销售了超过100万辆重型卡车和大型巴士。近70多年来,斯堪尼亚公司每年都保持赢利状态,而且是欧洲卡车市场上利润率最高的公司。

大众汽车一直没有放弃过商用车业务,它最早的计划是将德国曼集团和瑞典斯堪尼亚汽车公司两家重型卡车生产商加上它在巴西的重型卡车厂一起纳入到了自己的发展轨道,如果这三方合并成功,由此产生的三方联盟的重型卡车规模将超过戴姆勒-克莱斯勒和沃尔沃,成为世界重型卡车的霸主。而目前对斯堪尼亚卡车的收购交易也为大众汽车和MAN的卡车业务建立联盟打下了基础。大众汽车持有德国曼集团近30%的股份。平安证券汽车分析师余兵告诉本报记者,从全球范围来看,大众汽

■记者观察

危局之后 优质企业将随市场腾飞

◎本报记者 叶勇

“排污费用在成倍增加,产品利润空间在缩减,由于限量排污所以我们产能也难以释放。说实话,我们现在的日子过的很难!”一位国有大型原料药企的内部人士向本报记者叫苦。短期来看,即使先期排污控制得好的原料药企面对新日子也不会好过多少,更毋庸论那些一向忽视环保的企业。在千军万马过独木桥的时候,必有大量孱弱者落水身亡。高高的排污门槛也必将使得一批企业开张。“以前一个品种有几十家企业在生产,造成市场上产品参差不齐的现象,新规有利于提高产业集中度。”化学制药工业协会高级顾问俞文指出。

“有些小企业确定无法实现治污投入,面对现状无能为力,关闭就关闭了吧。”中国医药企业管理协会常务副会长于明德表示。不过,淘汰了一批落后企业,却将腾飞一片市场,据业内权威专家预计,去年化学原料药工业可能累计完成销售收入约2000亿元,累计完成利润总额超过120亿元。而目前,国内以原料药生产为主的企业粗略估计大约在1500家左右。一位不愿透露姓名的原料药企专家说,严格实施新规后,在原料药行业里每个细分行业将只会剩下几家能够很好的存活。这样来看,部分依靠提高技术、加大投入、改善管理和着力控制成本的企业将度过难关,取得最终胜利。而挺过难关之后可能会迎来甜美的果实——部分企业将享受现在由一千家共享的一百多亿的市场。毫无疑问,现在在细分行业里占据垄断地位和先进排污控制能力的企业将进一步巩固市场地位。

而目前,这种形势已经初现端倪。“由于排污限制,不少小企业生产不了,产能就减少了,造成某种产品在市场上供需不均,这也是导致目前部分原料药价格上涨的原因之一。”中信证券罗春蕾认为。另外,中投证券分析师周锐在接受本报记者采访时明确表示,该规定会提高产业集中度并准入门槛,使国内原料药企业依靠低环保门槛而向外企打价格战的空间大大缩减了,有助于行业盈利能力的提高和产品利润率的提升。

关闭办事处 百思买无北京开店计划

◎本报记者 张良

百思买日前悄然关闭了其位于北京市朝阳区建国门外大街一号国际贸易中心的北京办事处,并遣散了该办事处员工,同时希望员工暂时不要对外公布这一消息。业内认为,当初百思买设立北京办事处也是为了配合开店,这个关闭动作至少表明,百思买短期内不会在北京有开店计划。据百思买北京办事处员工回忆,百思买上海总部的人事总监Charles事先并未打任何招呼,于上周五午饭前匆匆赶到北京办事处,当场宣布解散北京办事处的消息。但Charles并未解释关闭北京办事处的具体原因。按照外企惯例,所有北京办事处人员的电脑等办公用品被很快查封。百思买公关负责人昨日在接受上海证券报采访时承认,百思买北京办事处的确已于上周五关闭,“公司这么做的原因是基于内部业务调整。百思买并无近期在北京开设门店的计划,因此继续设立北京办事处的意义也不大,另外此次因为北京办事处关闭而离职的员工人数不超过10人,公司应该都已经给予了他们相应的工资赔偿。”

公开资料显示,2004年1月,百思买投资200万美元在上海保税区设立百思买国际贸易(上海)有限公司,同时决定开设百思买国际贸易有限公司深圳办事处,2004年5月深圳办事处投入运营。2004年9月百思买又设立了百思买北京办事处。2005年百思买在华尔街宣布2006年将在中国开展零售业务。业内人士向上海证券报透露,相对于上海是百思买在中国的采购中心,当初百思买在北京设立办事处的主要目的就是在北京寻找合适的物业及合作伙伴,并承担着一一定的政府关系沟通职能。此次北京办事处的撤销至少可以说明百思买短时间内并无进入北京市场的打算。

微软CEO:收购雅虎报价合理

美国微软公司首席执行官史蒂夫·巴尔默日前表示,此前对微软公司提出的446亿美元收购方案报价合理。巴尔默3日在出席汉诺威信息与通信技术展(CeBIT)前举行的新闻发布会上说:“根据我们此前宣布的价格和安排进行交易是合理的,我们希望交易能够成形,我们正在朝这方面努力。”全球软件业巨头微软公司日前提出以价值446亿美元现金及股权交换计划收购雅虎公司,但遭到雅虎公司拒绝。雅虎公司认为,微软的这一出价“严重低估”了雅虎的价值。微软公司已经表示,将不会放弃收购雅虎的计划。(据新华社)

通用汽车高层变动

◎本报记者 吴琼

在爆出2007年亏损387亿美元后,通用汽车调整高层结构。昨日,通用汽车公司委任副主席、首席财务官弗理兹·亨德森为总裁兼首席运营官及另外两位要员。首席运营官职位已空缺多年,此举被视为通用汽车将全面控制成本的开始。此前首席运营官一职长期空缺。亨德森现年49岁,在2006年担任首席财务官之前,曾任通用汽车亚太区总裁。其最为人知的业绩莫过于成本控制及谈判力。去年,他曾在通用与美国汽车工人联合会(UAW)的劳资谈判中发挥重要作用,并力促美国汽车行业削减成本。继亨德森提升后,原任财务副总裁Ray Young也将升任集团首席财务官。现年46岁的Young的工作,将为拓展包括中国、印度、巴西和俄罗斯在内的全球市场。此前,担任通用汽车动力总成和全球质量部门副总裁的Thomas Stephens也将担任集团的执行副总裁。

北京限价房政策有望上半年实施

◎本报记者 李和裕 实习生 朱宇琛

为期约两周的北京限价房政策意见征集已告结束。据悉,北京市建设委员会共收到将近6000条意见,有关负责人预计相关政策可于今年上半年正式出台并实施。今年2月18日,北京市建委发布了包括《北京市限价商品住房管理办法(试行)》、《关于印发2008年北京市限价商品住房申购家庭收入、住房和资产准入标准的通知》等在内的限价房政策,并广泛征求社会意见。

近日,北京市建委主任隋振江在电台直播节目中透露,意见征集期间,市民参与非常踊跃,接到电话3000多个,邮件1000多封,加上网上留言,共收到将近6000条意见。目前这些意见正在整理之中,准备上报北京市政府,正式的限价房管理办法等将于今年上半年出台实施。并且,北京首批限价房房源届时也可正式面向社会出售。而在征求社会意见的北京限价房政策中,规定了单身家庭提出申请的,申请人须年满30周岁。对此,有许多市民提出该年龄门槛不够合理,单身人士如要购买限价房可能被迫推迟结婚时间,所以建议降低年龄限制。隋振江表示,由于针对此问题的意见数量最多,目前有关部门也正在研究是否有降低年龄限制的可能,“我们的政策也是浮动的,如果经过今年一年的实践,证实我们保证能力强,需求没有这么多,我们还可以调整。”



大众汽车一直没有放弃过商用车业务,它最早的计划是将德国曼集团和瑞典斯堪尼亚汽车公司两家重型卡车生产商加上它在巴西的重型卡车厂一起纳入到了自己的发展轨道,如果这三方合并成功,由此产生的三方联盟的重型卡车规模将超过戴姆勒-克莱斯勒和沃尔沃,成为世界重型卡车的霸主。