“地价股价对赌”怪圈面临破灭

潘石屹：百日内房地产业界将有剧变

⊙本报记者 于兵兵

地产企业临阵叫停赴港IPO在内地房地产业引发的效应开始显现，上海证券报此前独家报道的“房企演绎地价股价对堵怪圈”正逐渐产生恶果。昨日，SOHO中国总裁潘石屹在接受上海证券报记者采访时坦言，受国际资本市场“惨淡”和国内宏观调控银根紧缩的双重夹击，中国很多房地产公司将在百天之内产生剧变反映，并进入前所未有的融资艰难期。

几乎与此同时，中国证监会发行部公开表示，支持优质房地产企业通过IPO或借壳上市等方式通过资本市场实现做大做强。但对募集资金用于囤积土地、房源，或用于购买开发用地等目的的IPO计划，将不予核准。

一边是刚刚大量囤地再包装上市的企业融资受阻，一边是政府防止股市资金与土地资本的风险对接，去年本报所提出的“地价股价对赌”怪圈或将提前走向破灭。所谓“怪圈”的定义是：开发商先囤地，甚至负债囤地，以此为资本进行IPO融资；融得的钱或还债，或再用来买地囤地。这是一个恶性发展的连环套，一但资本市场信心不足，无法融得资金，开发商看似完美的资金链将顷刻破灭，加上房地产市场加紧调控，国内资本市场将严控股市资金用于囤地。接下来，开发商资金不足就会抛售物业，房价继续调整。

可见，房地产业是正处于敏感时期的高危行业。据业内人士介绍，以恒大为代表，今年排队境外上市的内地房企的有40多家，准备募集200亿美元。“赴港房企的IPO推迟是一个标志性事件，国际资本与中国房地产融资的对接通道正在缩窄，而国内物价上涨的压力下，政府会继续实行从紧货币政策，近日人民银行又一次提高银行存款准备金率就是最明显的信号。所以房地产行业承受的资金压力确实不小。”潘石屹称。

此外，潘石屹还指出，“目前国际资本市场的状况非常不堪，两个月前，美国商界人士都非常悲观，但政府人士从布什到鲍尔森都在不断给大家树立信心。但这两个月中，贝尔斯登等事件令国际资本市场信心不足。而中国经济日益紧密地与国际经济相联系，也令这一形势对中国市场的影响进一步加大。”

总体来说，2008年，中国房地产公司所面临的金融环境是非常非常困难的。未来100天将是很多房地产公司发生剧变的100天。”潘石屹认为，IPO遇挫的开发商会想出各种各样的办法，但到底会朝什么样的方向发展，还需要观察。房地产企业可能面临的具体困境包括：公司负债情况是否已经十分危急；产品定位是否符合市场需求，会不会与保障性住房形成冲突；同类住宅开发商之间竞争如何解决；从紧货币政策将减少按揭贷款，如何应对其对需求量的影响等。

国家电网欲新建1.5万个电气化村

⊙本报记者 叶勇

国家电网公司2008年农电工作会议日前在北京召开。公司今年计划新建成新农村电气化县70个、电气化乡（镇）900个、电气化村1.5万个，完成去年国家下达的农网完善工程投资计划，实现农村供电所人员持证上岗率85%，全部网省公司、70%的县供电企业和50%的供电所完成标准化体系建设工作。

其中，青海省电力公司供电区域今年将基本实现“户户通电”目标，西藏电力有限公司加快推进“户户通电”工程建设。

沪牌二手车2月交易量锐减五成

⊙本报记者 吴琼

2月份，国内二手车交易较为平淡，沪牌二手车交易量锐减五成。

据51汽车网统计：2月，上海、北京、广州、成都、深圳二手车成交量共计7万余辆。其中，北京成交1万多辆、上海总交易量近2万、广州交易量近1.5万辆。而且，上海带沪牌二手车交易锐减五成：1月，上海带沪牌的二手车的交易量约20900辆，2月则锐减至9485辆，环比下降了55%，同比也下降了50%。

导致上海二手车交易锐减的原因是上海私车额度拍卖价格在1月跳水。当月，上海私车额度拍卖价格大跌，最低中标价为8100元，平均中标价23370元，较此去年12月下跌32672元，跌了60%。

此外，广州二手车2月交易也出现下滑，但在高油价背景下，1.5L、1.6L左右的低排量经济车型成为近期新宠；以往热销的雅阁、凯美瑞、宝马5系等中高档车交易较淡。

大豆价格暴跌 供需紧张局面难改

⊙本报记者 刘文元

美国金融市场动荡不安导致期货市场多头恐慌性平仓，使国际大豆市场价格暴跌，并带动国内大豆价格大幅下跌，从周一到现在的一周时间，国内大豆价格已经下跌了10%左右。不过，一些市场分析人士认为，虽然近期国内大豆价格大幅下跌，但大豆供需紧张的局面不会在短期内缓解。

据了解，大豆价格的剧烈波动使黑龙江农民出现了恐慌性抛售，不过市场处于有价无市的状态，当地的油脂加工企业已基本停止保价，因为担心大豆价格继续大跌而遭受损失。但是，目前当地大豆货源十分有限，农民手中的大豆并不多。而且，国内大豆库存有限，难以支撑内地加工企业开工到10月份新大豆上市。

去年受干旱影响，黑龙江大豆产量下降了30%，并拉动国内豆油价格持续上涨。今年春耕在即，目前北方地区再遇严重旱情，其中黑龙江正面临近几十年最严重的干旱威胁，目前全省农田受旱面积已发展到8698万亩，约占全省耕地总量的50%，其中严重干旱面积3500多万亩，受旱和重旱面积均高于正常年份，土壤缺墒严重。如果春播之前土壤墒情不能得到改善，势必影响今年大豆的产量。

国内对植物油的刚性需求，是支撑大豆价格的关键因素 资料图

需求方面，中国拥有世界上最庞大的大豆压榨能力，据估计总压榨能力可能超过7000万吨，据海关统计，去年我国共进口3082万吨大豆以满足国内加工需求，同比增长9.2%。不过，由于国内对植物油的刚性需求，我国仍需进口大量植物油以满足内需的现象将长期存在。而且，今年国内油菜籽生产受到严重的低温冻害影响，产量不容乐观。综合而言，今年植物油供需紧张局面短期内难改善，这对大豆市场将形成长期支撑。

在海外，估计今年国际大豆市场供应形势仍不容乐观。总部位于德国汉堡的权威刊物《油世界》周二表示，全球2007-2008年度大豆产量预测将达到2.2133亿吨，低于预测消费量2.3949亿吨。油世界表示，尽管最近几周关键的巴西、阿根廷和印度等生产国产量预测改善，但全球大豆供需基本面仍显示出严重的产不足需。

北京东方艾格分析师认为，虽然近几日大豆期货市场剧烈波动，但现货市场价格波动幅度明显小于期货市场，国内大豆供需紧张的局面目前看没有明显改观。

LNG事故备用站建成，安全供应工程局部投产

上海天然气应急储备将达10天

⊙本报记者 陈其珏

国务院国资委昨天披露，由中冶焦耐工程技术有限公司和日本东京燃气工程有限公司共同承包建设的上海五号沟液化天然气（LNG）事故备用站扩建工程槽车装卸站正式投运，此举标志着保证上海天然气安全供应的工程已进入局部投产阶段。全部建成后，上海天然气事故应急储备能力将达10天左右。

据介绍，上海五号沟LNG事故备用站扩建工程主要分为四个区域：码头接收区、储罐区、槽车装卸区和辅助设施区，工程用地约300亩。工程于2006年7月7日开工，新建2座5万立方米LNG储罐及相应的配套设施，计划于今年6月26日全部建成投运。

在此之前，上海天然气共有两路气源：一是东海平湖天然气，二是西气东输天然气。前者的海上钻井平台易受海上气候影响，台风季节开采作业存在中断风险。同时，上海位于西气东输近4000公里管线的末端，因不可抗力、人为损坏等因素随时可能导致供应中断。因此，在1999年东海平湖天然气供应上海时，配套建设了五号沟液化天然气（LNG）事故气源备用站一期工程，建成一座储气能力为2万立方米的LNG储罐，根据当时上海天然气每天的供气规模计算，储备能力约为10天。随着上海天然气用气规模不断增加，现有储备在事故情况下，仅能维持2天左右。

有关人士表示，上海五号沟LNG事故备用站建成后，上海的天然气事故应急储备能力将再次达10天左右。在项目全部建成投运前，还可临时替代主力气源，缓解全市天然气供应紧张局面，未来将与上海液化天然气（LNG）项目共同解决上海远期天然气安全供应、应急储备及调峰等问题。

南车与华电建风电战略联盟

⊙本报记者 陈其珏

记者昨天从中国南方机车车辆工业集团公司（下称“南车集团”）获悉，集团旗下的南车株洲电力机车研究所有限公司（南车株洲所公司）与中国华电集团控股子公司——华电新能源发展有限公司日前在北京共同签署关于风力发电领域的战略合作协议，双方还签署了大型风力发电机组采购意向书。

根据协议，双方一致同意建立长期战略合作关系，在战略发展、项目开发、风电机组设备研制等方面开展全方位合作。在签署战略合作协议的同时，双方还签署了总数量达142台、总金额超过14亿元的大型风电机组采购意向书。

双方表示，此次战略合作协议的签署，是南车集团与华电集团在新能源领域的强强联手，标志着双方作为风电领域的上下游企业实现了战略联合，将共同强力推进风电发展。

上海实业分拆上市永发印务计划“搁浅”

⊙本报记者 唐文祺

受市场严重低迷影响，又一只新股的在港上市之路遭遇“曲折”。昨日，上海实业（0363.HK）和永发印务（0633.HK）共同发布公告，称鉴于目前市况反覆，永发印务全球发售计划决定“延迟”。

从事香烟及消费品包装业务的永发印务，原计划按每股4.05-4.6港元发行1.5亿股新股，最高集资额6.9亿港元。据公开资料，该企业募集资金所得，6.7%即约4000万港元用于印刷业务的新生产设施资本开支；41.9%即约2.5亿港元用于收购其他印刷公司股权所用；10.9%即约6500万港元，则用于偿还银行债务；7.0%即4200万港元用于提供营运资金及其他一般公司用途。

网龙携手迪斯尼合作进行游戏开发及分销

⊙本报记者 张韬

日前，网龙官方公布了其2007年财报，这也是网龙上市后首个全年业绩。财报显示，该公司去年营收6.45214亿元，增428.6%，净利润3.74837亿元，增长772.0%。

发布业绩后，网龙董事长刘德健在评价中国网游市场时表示：“我们预期，网络游戏的经营将会趋向收费降低及进入免费的模式，而增值收费的模式将迅速普及。游戏类别方面，教育类、益智类游戏将迅速提高娱乐性、挑战性和画面的精美程度，从而得到玩家的认可。随着核心游戏开发能力不断增强，营运效益不断提升及产品种类不断扩大，很有信心将可能继续受惠于市场庞大的商机。”

刘德健还透露，网龙将寻求更大的业务突破，并与国际性机构合作。网龙已经与BVIG（偶迪斯尼集团）签署内容发展及分销协议，开发以迪斯尼卡通人物为主角的益智游戏，该游戏将于2009年正式推出。”

昱合集团获首轮2100万美元私募融资

⊙本报记者 叶勇

记者昨日获悉，山东昱合集团近期通过其境外离岸公司宣布，以反向收购买壳方式与一家目前在美国OTCBB挂牌的公司完成合并控股上市挂牌过程，该OTCBB挂牌公司交易代码为FGIV.OB。同时，该公司向数家美国私募基金机构增发股份，成功实现第一轮总额为2100万美元的私募融资交易。

由FGIV.OB公司所报SEC文件显示，山东昱合成立于1996年，是集家禽良种繁育、商品鸡饲养、肉鸡屠宰、食品加工、饲料生产一体的大型民营企业。此次上市资产包括：下属潍坊昱合畜禽有限公司、潍坊太宏饲料有限公司。