

Companies

A3

中国房地产协会副会长兼秘书长朱中一表示：

融资难加速推进房地产业优胜劣汰

◎本报记者 于祥明

累，是国家宏观调控政策显现的表现。”朱中一分析说。

值得注意的是，朱中一分析指出，从长远和客观的经济层面看，未来一个时期由于快速的城镇化，我国人口多，收入的增加以及对人民币升值的预期和人均土地资源稀少等国情，住房需求增长与供应不足的矛盾将长期存在。加之，土地、钢材等原材料价格和劳动力成本的增加，使得防止房价的过快上涨仍然是今年的一项重要任务。

囤地房企须加快开发

有的企业前几年囤积了不少土地，现在应该加快开发，否则在大量中低价位商品房、限价房、保障性住房上市情况下，你的产品性价比能否赢得生存空间就值得认真思考。”朱中一说。

他表示，去年四季度以后，在央行出台房贷政策的影响下，各地一方面加强了土地市场调控和住房供应结构的调整，抓紧编制了年度住房建设计划与五年的住房建设规划，增加了保障性住房、中小套型住房和限价房的供应。另一方面调控政策也限制了投资、投机型消费和部分超前的改善性需求，并稳定了部分中低收入家庭的市场预期，使市场的供求关系开始缓解，房价涨幅总体趋缓。

“一些城市出现了调整，销售量下降。深圳、广州等过去房价上涨较快的城市出现回落，一些城市的土地价格也开始下降，有一些城市的土地出现流拍。”朱中一说。

他坦言，房价在原涨幅过快的基础上适当的回落，是市场回归理性的表现。

这不但有利于我们加深对房地产业规律的认识，增强银行、投资者、购房者的风险意识，还有利于防止房地产泡沫的形成与积市的土地出现流拍。”朱中一说。

房价回落是理性回归

客观的说，去年二三季度房价普遍快速上涨，我们是担心的，也是不正常的。”朱中一说。

他表示，去年四季度以后，在央行出台房贷政策的影响下，各地一方面加强了土地市场调控和住房供应结构的调整，抓紧编制了年度住房建设计划与五年的住房建设规划，增加了保障性住房、中小套型住房和限价房的供应。另一方面调控政策也限制了投资、投机型消费和部分超前的改善性需求，并稳定了部分中低收入家庭的市场预期，使市场的供求关系开始缓解，房价涨幅总体趋缓。

“一些城市出现了调整，销售量下降。深圳、广州等过去房价上涨较快的城市出现回落，一些城市的土地价格也开始下降，有一些城市的土地出现流拍。”朱中一说。

他坦言，房价在原涨幅过快的基础上适当的回落，是市场回归理性的表现。

这不但有利于我们加深对房地产业规律的认识，增强银行、投资者、购房者的风险意识，还有利于防止房地产泡沫的形成与积市的土地出现流拍。”朱中一说。

央行官员：房产市场存在三大不平衡

◎本报记者 于祥明

租房，是导致租赁市场发展相对缓慢的原因之一。

对于供给结构，张涛表示，由于住房供给具有周期性滞后特点，供给很难在当期自发对需求做出迅速灵活到位的调整。因此，从政策方面来看，希望政府根据未来的需求做出预见性的判断，对供给结构进行调整，这样可以有效避免住房结构性失衡这一问题。

他还认为，从需求方面来看，存在大量的第一套自住需求和第二、三套的投资需求，如果简单从抑制需求方面来做可能会降低居民的整体福利。

因此，需要因地制宜，有针对性的对居住需求、投资需求分别采取相应的办法，这样才能有效的达到政策意图。”他说。

内忧外患 广东纺织服装出口负增长

随着人民币升值、石油和原材料价格不断攀升以及国际市场特别是欧美市场的持续走软，我国纺织业正面临“内忧外患”的困境。海关数据显示，今年头两个月份，纺织品出口大省广东省纺织服装出口额同比减少了11.3%。

珠三角地区一些纺织服装企业反映，2008年将是纺织行业最艰难的一年，行业洗牌在所难免，生存危机将迫使企业从依靠产能向不断创新、多元化经营转型。

进入2008年以来的一些数据令人对今年纺织服装出口的前景产生忧虑。据广州海关的数据，2008年1至2月，我国纺织服装出口164.4亿美元，仅增长5.7%。作为全国纺织服装出口最大的省份，广东省纺织服装出口35.2亿美元，同比减少了11.3%。而在2007年，全国和广东纺织服装出口的增幅分别为18.9%和18.7%。

订单决定了生产，订单不足成为珠三角纺织服装企业面临的普遍问题。佛山市纺织服装行业协会会长、佛山樵利化纤织造有限公司总经理陈树彬说，广东纺织服装的出口市场主要是欧美，欧美市场价格相对较高，订单量也比较大；而拉美和东南亚国家的订单额小，

(据新华社)



房企综合实力排名出炉 万科第一

◎本报记者 于祥明

3月29日发布的“2008中国房地产百强研究报告”披露，综合考虑企业规模性、盈利性、成长性、偿债能力、运营效率和纳税六个方面的20个指标，万科企业股份有限公司位列房地产企业综合实力第一，中国海外发展有限公司名列第二。

除上述两家企业外，其后依次为合生创展集团有限公司、保利房地产(集团)股份有限公司、北京首创开发控股(集团)有限公司、恒大地产集团有限公司、碧桂园控股有限公司、绿城房地产集团有限公司、大连万达集团股份有限公司与大华(集团)有限公司并列第九位。

报告指出，上述综合实力10强企业具有规模大、成长稳定、盈利能力好、运营效率高的特点。其中，从规模性看，2007年综合实力10强企业的总资产均值达到了426.49亿元，同比增长了42.45%；销售额均值达到183.85亿元，2007年共计完成房地产投资额1704亿元。

从成长性看，综合实力10强企业销售额均值2005—2007年的复合增长率达到53.27%，房地产业务收入均值近三年的复合增长率达40.81%，显示出强劲的增长势头。

另外，在土地储备和盈利能力两个方面，综合实力10强企业也非常突出。据统计，上述10强企业，2007年末土地储备规划建筑总面积共计19192万平方米，其中万

科、中海地产、恒大地产、碧桂园、绿城房产的土地储备均超过了2000万平方米。从盈利能力看，去年这10家企业净利润均值为23.01亿元，其中万科更以53.17亿元的净利润占据榜首。

得奖是件很高兴的事情，对于万科来说，今年的策略是‘聚焦主流、理性应变’。”万科公司总裁郁亮说。

他表示，去年在市场竞争的时候，在个别企业存在囤地的时候，万科提出“快进快出”的方式，目前在市场竞争变化的时候，万科将聚焦主流，理性分析市场。多一些理性我们的行业才能更健康的发展，作为发展商我们应该承担起更多的责任来。”郁亮说。

热烈祝贺

信达证券新设20家证券营业部及2家服务部

根据中国证监会《关于同意信达证券股份有限公司设立20家证券营业部及2家服务部的批复》(证监机构字[2007]308号)，信达证券股份有限公司于2008年3月31日新设了20家证券营业部及2家服务部(见下表)。

信达证券股份有限公司经中国证监会批准，由中国信达资产管理公司作为主要发起人，在完成受让原汉唐证券和辽宁证券的证券类资产后，于2007年9月获得中国证监会开业批复成为国内资产管理公司系设立的首家证券公司。

公司的主要出资人及控股股东中国信达资产管理公司是国内最早设立的金融资产管理公司，经过多年的发展，中国信达资产管理公司已具备了丰富的网络资源和业务平台，在不良资产处置及商业化转型过程中积累了庞大的资产规模，这为信达证券投行业务发展提供了先天的项目资源及业务支持。

信达证券在承继了中国信达资产管理公司的投资银行业务和团队后，担任了中国建行A股IPO的上市保荐和主承销工作，在国内外引起了很大反响。公司以“崇德精业、诚信为本、规范经营、创新发展”为经营思想，以客户至上为经营原则，以“专业服务创造价值”为核心价值观，通过服务创新、产品创新、技术创新，为海内外客户提供专业、优质的服务，实现公司与客户的共同发展。

此次是在证监会依法关闭原汉唐证券所属20家证券营业部及2家服务部基础上实施的新设。原汉唐证券客户，其账户自动转入此次信达证券新设的证券营业部及服务部，客户的资金账户、委托方式、交易及资金密码均未发生任何变化。客户咨询请拨打营业部的电话(见下表)。

信达证券股份有限公司新设20家证券营业部及证券服务部名单

序号	证券营业部名称	证券营业部地址	电话
1	信达证券股份有限公司北京裕民路证券营业部	北京市朝阳区裕民路12号	010-82253689
2	信达证券股份有限公司北京前门证券营业部	北京市东城区东交民巷28号	010-65285913
3	信达证券股份有限公司北京汇园证券营业部	北京市丰台区丰汇园21号楼	010-66127297
4	信达证券股份有限公司上海白玉华路证券营业部	上海市中华路179号	021-63301738
5	信达证券股份有限公司上海武进路证券营业部	上海市武进路456号	021-63378188
6	信达证券股份有限公司深圳红岭中路证券营业部	深圳市红岭中路嘉富大酒店4楼南侧	0755-82473361
7	信达证券股份有限公司深圳福星路证券营业部	深圳市福星路29号林庆大厦4、5、6楼	0755-83750773
8	信达证券股份有限公司广州中山大道信达证券营业部	广东省广州市中山大道中11号二楼	020-82576776
9	信达证券股份有限公司广州寺右新马路信达证券营业部	广东省广州市东山区寺右新马路160号	020-87386108
10	信达证券股份有限公司广州光华路信达证券营业部	广东省广州市番禺区光华路163号华逸大酒店二层	020-84813326
11	信达证券股份有限公司南京中门大街证券营业部	江苏省南京市中门大街4B号	025-85587662
12	信达证券股份有限公司成都一环路证券营业部	四川省成都市一环路北一段436号	028-87650440
13	信达证券股份有限公司海口滨海大道信达证券营业部	海南省海口市滨海大道信达证券营业部9层	0898-68581801
14	信达证券股份有限公司蚌埠淮河路证券营业部	安徽省蚌埠市淮河路173号	0552-3937799
15	信达证券股份有限公司杭州体育场路证券营业部	浙江省杭州市体育场路498号浙江地王大厦7楼	0571-85215908
16	信达证券股份有限公司常州延陵东路证券营业部	江苏省常州市延陵东路750号	0519-88118272
17	信达证券股份有限公司茂名迎宾路证券营业部	广东省茂名市迎宾路46号安达大厦	0668-2865203
18	信达证券股份有限公司佛山汾江中路证券营业部	广东省佛山市汾江中路75号华顺大厦三、四层	0757-82132838
19	信达证券股份有限公司湛江江一路证券营业部	广东省湛江市霞山区友谊路57号	0759-2381319
20	信达证券股份有限公司湛江中山一路证券营业部	广东省湛江市中山一路22号	0759-3186521
	证券服务部名称	证券服务部地址	电话
1	信达证券股份有限公司湛江中山一路证券营业部	广东省湛江市坡头区南街路南侧一、二层	0759-3957000
2	信达证券股份有限公司湛江中山一路证券营业部	广东省湛江市徐闻县徐闻红旗二路43号	0759-4878600

阿里巴巴

加速筹谋“颠覆性产品”

◎本报记者 张韬

阿里巴巴CEO卫哲日前透露的“即将推出的产品”正在紧急筹划中。

昨日，记者从阿里巴巴网站发现，近日业内高度关注的阿里巴巴重大战略性项目将于4月11日开始免费体验，3月25日开始限量招募体验者。据悉，该项目或与马云十年前创办过的“中国黄页”模式类似。

一个与该项目相呼应的新闻背景是，阿里巴巴人士日前确认，该公司在中国内地的运营公司阿里巴巴(中国)网络技术有限公司已注册成为国际域名服务商，这是马云一个酝酿了近十年计划所露出的冰山一角。

分析人士指出，经过几年市场培育，中国电子商务环境已初步具备全球化供应体系特征。但很多企业仍没有自己单独的网站，这不符合电子商务平台专属化、交易渠道化以及产品流动共享化的特征。因此，阿里巴巴将试图切入这个市场，并最终搭建起在完全电子商务平台上的供应链体系。而且阿里巴巴将不会仅局限于从供应商队伍中收取服务费，而会将其业务版图扩展至域名注册及其延伸服务市场，这又将是一个新举措，也让很多人因此联想到马云当年的“中国黄页”。

对于该产品和项目，卫哲将其形容为“这一项目将会颠覆性地帮助中小企业改变目前的电子商务局面。”

不过，到目前为止，阿里巴巴官方仍未正式公开该项神秘产品的具体名称及相应功能。这使得业内人士及众多中小企业颇为期待。

国际知名企业 扎堆新疆煤层气开发

继美国TBE公司、加拿大宏图探公司等众多国际知名煤层气开发企业之后，韩国ecoceye公司也来到新疆，洽谈新疆煤层气的投资与开发项目。

煤层气俗称“瓦斯”，其主要成分是甲烷。煤层气经过开发和加工，其燃烧热值与天然气相当，可成为车用和家用燃料。更为重要的是，“瓦斯”作为煤矿事故频发的罪魁祸首，如果能在煤矿开采前期就进行煤层气的开发，可以明显减少矿井内的瓦斯含量，从而有效预防煤矿安全事故的发生。

新疆煤层资源十分丰富，预测储量为2.19万亿吨，占全国煤炭储量的40%以上。新疆招商发展局负责人表示，煤层气的开发能使煤矿“第一杀手”变成新型清洁能源，将是今年新疆招商引资工作的重点之一。他还向记者透露，还有多家外资公司正与该局就煤层气开发项目进行投资与开发洽谈。

(据新华社)

世界涂料大规模 向中国等新兴市场转移

随着涂料行业近年来高速增长，我国正迅速成为世界涂料生产和消费第二大国。

记者从29日在京结束的第五届中国国际涂料及涂层保护技术展览会上获悉，世界涂料生产总量1995年超过610亿美元，并且每年以6%的速度增长，到2000年已超过820亿美元。

目前，世界10余家最大的涂料公司的产量约占世界涂料总产量的1/3，而其市场占有率为高达60%左右。世界涂料行业正大规模向中国等新兴市场转移。据中国建筑材料联合会、中国涂料工业协会等统计资料显示，近年来我国涂料行业在高速发展的情况下，涂料生产与消费第二大国。

全球最大的涂料生产厂商阿克苏诺贝尔公司最新公布的2007财年业绩显示，这一世界著名涂料与化学品企业2007年中国区的销售收入达到10.31亿美元，同比增长了16%。阿克苏诺贝尔中国区总裁博享举表示，到2012年时，来自中国市场的年收入将达到20亿美元。

(据新华社)

中国轻卡 来迎绝佳做强机遇

从1958年跃进轻卡下线到现在，中国轻卡行业历经50年的奋斗，打造了自主创新的一面旗帜。在全球化的竞争环境下，中国轻卡正面临着由大到强的绝佳机遇。”在中国轻卡五十年与科学发展高端峰会上，中国汽车工程学会理事长张小虞这样表示。

由中国汽车工业咨询委员会、中国汽车工业协会、中国汽车工程学会、中国汽车报社主办，南京依维柯承办的中国轻卡五十年与科学发展高端峰会3月29日在南京召开。

会议总结了中国轻卡50年从无到有、从小到大的历史和经验，认为与轿车行业相比，轻卡行业最大的特点在于自主品牌占绝对优势，市场份额超过了95%。原机械工业部部长何光远认为，轻卡作为一种生产工具，持续不断地为用户创造着巨大的经济价值。可以毫不夸张地说，我国自主发展的轻卡行业，撑起了中国经济的一片天。

随着国内市场的发展成熟以及国际市场的全面开放，中国轻卡行业面临的竞争格局也正在变化。在谈到下一个50年的发展战略时，加大加快国际化步伐成为大家的共识。南京依维柯、福田、东风等企业分别展示了各自的海外发展思路。南京依维柯总经理周亮提出，在从“中国制造”到“中国创造”的过程中，中国轻卡要首先实现“可信赖的中国创造”。周亮表示，面对成本上涨、技术提升以及全球经济一体化的压力，中国轻卡需要对国际资源进行整合。

(据新华社)