

# Companies

## 万科销售环比降三成 楼市回暖显乏力

◎本报记者 李和裕

传统旺季的到来并未给楼市注入强心剂,至少不少人预想的楼市二季度回暖在开局仍显得力道不足。昨天,万科按例发布了今年4月的销售业绩,显示上月实现销售面积48.2万平方米、销售金额43.2亿元,与去年同期相比分别增长了39.3%和73.5%。但是,环比楼市状态持续低迷的3月,销售面积和销售金额分别下跌了约33.0%和35.3%。此外,如果排除分步区域、产品类型等因素,用销售金额除以销售

面积来简单计算每月的销售均价,万科4月的楼盘销售均价为8962.7元/平方米,相比3月的楼盘销售均价9290.7元/平方米,也环比下降了328元/平方米。今年各月销量均同比增长说明万科保持着高速增长。而4月的数据变化,我想只是万科给自己的一个“缓冲期”,因为万科在1-2月是搞促销,如深圳楼盘降价、上海元宵特卖等,3月则推出不少新盘或新房源,也拉动了销量,5月趁着旺季又会有较集中的推盘,那4月就成了自我调整的时间段。”伍威房地

产研究中心主任薛建雄表示。但他同时指出,作为行业“龙头”企业,万科的各种变化还是值得关注并具有代表性的,万科项目分布较广,较能反映整个楼市情况的变化,至少代表着4月楼市的活跃程度还不高,回暖乏力。”有深圳的业内人士也表示,今年楼市不再可能像往年春季那样快速回暖,楼市进入的是一个长期的调整阶段。的确,虽然王石日前在上海表示万科楼盘“降价的都降了、应该不会再降价”,但楼市的状况并未让开发商普遍感到乐观。如4、5月是传

统的楼市热销季节,开发商的推盘量应该有所上升,然而有统计显示今年4月上海的楼市供应量不升反降,开发商的观望心态显得比购房者还严重;又如深圳房价在3月创下13600元/平方米的新低后,4月最后一周又跌破12000元/平方米的支撑价位。对于目前的楼市状态,业内有两种看法:一种认为市场往往是买涨不买跌,由于楼市整体氛围不佳,开发商通过降价并不能完全促进销量的上升;另一种则认为开发商降价没到位,购房者感觉未触底

阶段,难以刺激购买力回归楼市,则市场恢复速度放慢。中国房地产市场的发展走势总体还是向上的,但在调控下的行业调整阶段,开发商还是应该把资金链、现金流放在首位。正如降价是为了把楼市从预期不明朗、交易冻结状态中解放出来,真的遭遇资金紧张又融资乏术的情况,从市场拿钱是开发商的惟一选择。”有分析师坦言,万科注意节奏、回笼资金的做法还是可取的,一季报显示万科持有现金高达156.3亿元,不大的财务压力可使其稳健迈步。”

### 人民币“破7”下的产业格局 人民币升值加大船企经营风险



◎本报记者 于祥明

以出口为主的我国船舶工业,正面临人民币升值带来的冲击。4月份,人民币兑美元汇率中间价首度“破7”,给人们一个人民币升值速度明显加快强烈信号。据专家测算,相对于2005年7月21日汇改前的1美元兑换8.2765元人民币,人民币对美元目前已累计升值约15.5%,而且自2007年以来,人民币对美元升值呈加速之势,今年一季度,这种势头有增无减。实际上,早在去年,我国船舶行业管理办公室就曾表示,以我国船舶工业现有手持订单金额计算,人民币每升值一个百分点,我国造船业就会蒙受近20亿元的汇率损失。以目前我国的手持订单金额计算,损失会更大。

记者注意到,根据海关统计,2007年我国船舶产品出口金额达到122.4亿美元,同比增长51%。如果按此金额计算,人民币每升值一个百分点我国造船业汇率损失远多于20亿元。需要关注的是,船舶行业管理办公室确定的2008年船舶预期出口金额实现160亿美元,这意味着如果人民币持续升值,我国船舶工业的汇率损失更多。

以大连船舶重工为例,2005年人民币未升值前该公司手持订单的合同金额为39亿美元,按汇改以来测算,企业收入累计损失已达33亿元。问题是,用美元结算目前还是国际船舶行业的普遍做法,这一状况在可预见的将来不会改变。”中国船舶工业经济研究中心一位专家表示,虽然有些国外船企采用欧元、日元等其他货币币种结算,但在国际市场的认可度较低,实行起来有难度。

一方面船企亟须政策扶持,但是从根本上讲,企业还需通过提高自主创新能力来提高核心竞争力。”该专家表示。实际上,本币对美元升值对出口船舶占很大成分的各国的造船业都会产生不利影响。日、欧造船界也都表示出对美元不断贬值的忧虑。有消息表示,日本造船界许多人士表示,日元升值对收益刚刚有所改善的日本造船企业来说很不利。

同样的压力对我国船企也是一样。除了企业收益下降之外,人民币对美元升值还会对我国造船企业现实竞争力和未来竞争力产生一定程度的影响。尤其是在全球造船产能急剧扩大、未来造船竞争势必加剧的情况下,人民币对美元升值对中国船舶工业的综合竞争力提出了新的挑战。”业内专家分析说。

记者注意到,实际上在人民币升值之际,钢材等原材料价格大幅上涨都是目前船企直接面对的两大风险。

我们要认识到,中国船舶工业目前正处于由大到强的战略转型阶段,也是多种风险并存的时期,中国要成为世界造船强国必然要经历这一阶段。尽管人民币升值造成了一定影响,但决不会阻挡中国造船业迅猛发展的大势。”专家说。

### 一季度电子信息产品 出口额达 1159 亿美元

电子信息产品一贯是我国的出口“大户”。工业和信息化部6日发布的统计信息显示,1至3月,我国电子信息产品进出口总额达2010亿美元,其中出口额为1159.2亿美元,占全部外贸出口额的37.9%。

统计表明,一季度我国电子信息产品出口额同比增长20.2%,但增速比上年同期低7.4个百分点,低于全国外贸出口增速1.2个百分点,对全国外贸出口增长的贡献率下降36.3%,拉动全国出口增长21.4个百分点中的7.8个百分点。

同期进口额为850.8亿美元,同比增长14.5%,增速比上年同期低4.4个百分点,低于全国外贸进口增速14.1个百分点,占全国外贸进口额的32.2%。

从出口企业性质看,外商投资企业出口774.2亿美元,同比增长16.7%,占全部出口额的66.8%。中外合资企业出口186.8亿美元,同比增长17.7%,占全部出口额的16.1%。

从出口贸易类型看,进料加工贸易与来料加工装配贸易仍然是出口贸易主体,出口额分别为809.2亿美元和152.5亿美元,合计占全部出口额的83%。(据新华社)

### 4家化肥企业乱涨价受处罚

记者从河北省物价局获悉,执法部门对4家乱涨价的化肥企业进行处罚。同时对全省化肥企业发出提醒告诫,要求企业在化肥销售中,严格执行国家有关价格规定,对违规企业责令其限期整改。

为保障化肥供应,稳定化肥价格,河北省出台了稳定化肥价格的有关规定,全省物价部门开展了农资价格专项检查。检查中,发现个别化肥生产企业和经营单位违反国家规定的出厂价格,超过进销差率和最高零售限价销售化肥,扰乱了化肥市场价格秩序,加重了农民负担。物价部门已对沧州市河间藏州化工有限公司、邢台市南宮惠农BB肥厂、石家庄市辛集市新垒头镇农资服务站和天官营乡农资服务站等单位的价格违法行为依法实施了经济处罚。

河北省物价部门要求各级物价部门加大检查力度,继续对化肥价格违法行为保持高压态势,对个别不执行国家化肥价格政策的企业依法实施经济处罚。(据新华社)

### 天然气 将逐步成甘肃主要燃料

记者从甘肃省建设厅获悉,该省近期开始编制全省城市燃气专项规划,以改变目前该省城市燃料结构不尽合理的现状,天然气将逐步成为甘肃城市的主要燃料。

目前,甘肃省城市一次能源消耗中煤炭所占比例过大,城市污染较为严重,城市燃气普及率与全国平均水平相比尚存在一定差距。为提高全省城镇化水平,改善城市大气环境质量,甘肃抓住国家开工建设“西气东输”二线工程的机遇,指导和督促各地开展城市燃气专项规划编制工作。据了解,嘉峪关、酒泉、白银、天水等11个市州,以及敦煌、合作、瓜州、永昌等11个人口密集、经济较为发达的县级市和县城被纳入重点编制范围。

甘肃省境内目前有我国主要的天然气输送管道,我国西北的三大天然气田青海、长庆和塔里木通过管道在甘肃实现网络互通,这些管道经过了甘肃近80%的市州县,加上自产天然气,这都为城市燃气编制规划提供了资源支撑。(据新华社)

### 我国大型国产水电机组 稳定性不断提高

安装在三峡工程右岸的国产24号机组5日正式投产运行。此前的试运行数据显示,这台机组安装的精度和质量超过了三峡右岸已投产的其他7台机组,这表明我国70万千瓦大型水轮发电机组国产化后,稳定性在不断提高。

根据国务院三峡工程质量专家组提出的建议,在24号机组安装调试过程中,有关各方组织开展了多项机组可靠性提高试验,有效解决了国产机组运行中的振动、噪声等问题,各方面指标已经达到三峡工程精品机组标准。

24号机组是三峡工程今年投产的首台机组,也是三峡工程投产的第5台70万千瓦国产机组,由哈尔滨电机厂有限责任公司独立设计制造,葛洲坝集团公司负责安装,拥有自主知识产权。

三峡工程共设计安装32台70万千瓦水轮发电机组。目前左岸电站14台均已投产发电;右岸12台中已投产8台,剩余4台今年将全部投产。地下电站6台机组已完成招标,目前土建施工已基本结束。(据新华社)

### 首个国家级循环经济 成果交易博览会落户青岛

据国家发展和改革委员会副主任解振华6日介绍,为推动循环经济发展,扩大循环经济的社会影响,促进国内外合作和交流,经国务院批准,由发展改革委等部委、单位和青岛市政府主办中国循环经济成果交易博览会落户青岛。首届博览会将于今年10月23日至25日举行。

记者从中国循环经济成果交易博览会组委会第一次会议上获悉,这次博览会将邀请诸多领域专家和境内外知名企业,围绕“减量化、再利用、资源化”进行集中展示、深入研讨和洽谈交易。首届博览会将设有“高峰论坛、技术及成果展览、产品技术合作对接洽谈”三个主要活动板块,以及国家循环经济试点、循环经济技术、装备与产品、海外先进技术和可持续消费四大展区。

首届博览会的主题是“发展循环经济,建设资源节约型和环境友好型社会”。青岛市为连续主办城市,原则上每两年举办一次。博览会组委会将于近期开通官方网站www.CICExpo.com,发布更多更新信息。(据新华社)

## 上汽与依维柯商用车“驶向”全面合作

◎本报记者 吴琼

国内外汽车企业纷纷开始了补齐短板、扩军中国市场的举动。上汽集团和依维柯签署战略合作框架协议,此举标志着双方在商用车的合作进入深化阶段。昨日,上海证券报获悉:上汽集团商用车战略两步同时运行,即在依维柯建立产品平台的同时,对内启动上汽集团自己的商用车发展平台。依维柯亦希望借助合作,即能扩大其在中国市场占有率,又能将中国生产基地变为全球出口的平台。如果双方合作成功,或可在商用车领域复制上海通用的成功。

上海汽车副总裁肖国普告诉上海证券报,随着上南全面合作,南京依维柯成为双方开展国内轻型商用车合作的新起点。我们和依维柯的合作也进一步深化,从原先的重卡、发动机产品合作拓展至中、轻型商用车领域。”

目前,上汽集团和依维柯拥有三家生产整车及核心零部件的合资公司:上汽依维柯红岩商用车公司、上汽菲亚特红岩发动机有限公司、南京依维柯。随着上汽集团在商用车推进策略的落实,上汽集团乘用车腿长、商用车腿短的局面正得以改观。

数据显示,上汽集团商用车销售首季增幅已追上乘用车步伐,这些仅仅是起步阶段。肖国普指出,按照既定部署,我们将不断开拓商用车业务,力争在较短时间内做大做强商用车业务。”

依维柯是全球知名的商用车企业,拥有中卡、重卡、客车、新型商用车等先进技术。

据了解,上汽集团和依维柯的合作并不限于国内市场。菲亚特集团依维柯公司总裁保罗·蒙费利诺向上海证券报表示,我们是欧洲公认的低排量汽车领军企业,我们将在中国发挥这一优势。目前,依维柯有三大中国战略支柱,其中一项就是依靠依维柯国际销售网络,将中国生产基地变为全球出口平台。”

一旦实现这一目标,上汽集团和依维柯将各得其所。上汽集团在商用车方面的短板将慢慢补齐,而依维柯将借助于中国低成本优势占领更大的国际市场。



上汽与依维柯的合作有望取得双赢 资料图

### ■相关新闻

## 首季汽车进出口激增 两大问题不容忽视

◎本报记者 官璐

2008年一季度,中国汽车市场进出口业务取得开门红。

中国汽车进口贸易公司市场部部长徐迪向记者介绍,“2008年的一季度中国进口汽车市场,增长幅度大大超出我们的预期,同比增长72%。其中主要豪华品牌销售快速增长,平均增长幅度达到82%。”

他指出,中国相关汽车进口的验证管理办法延至4月1日正式实行,部分企业在新管理办法正式实施前的过渡期内突击进口,是汽车进口量激增的主要原因。“在消费结构升级的背景下,购买进口车作为第二辆车成为实力人士的消费趋势。”

据了解,今年一季度上海口岸汽车进口出现了迅猛增长。汽车进口量达2.5万辆、价

值10.3亿美元,比去年同期分别增长了近89%和86%。其中3月份进口量更刷新了单月进口的历史纪录。

海关分析人士指出,当季上海口岸进口汽车类型中,小轿车和越野车各占半壁江山。

关于今年的进口车增幅预测,徐迪认为,受银根紧缩以及股市震荡造成的财务效应缩水,会使二季度的汽车进口业务增幅趋缓。

同时,今年以来的汽车出口业务也呈现高速增长态势。来自商务部的消息称,四川、湖南、安徽、福建等省的汽车出口总额有了较快增长。

据重庆海关统计,今年1季度重庆市汽车出口1.3万辆,同比增长88.4%,出口金额6894万美元,增长1.5倍。其中,小轿车主要出口欧洲和非洲,有4成流

向欧洲,分别对俄罗斯、乌克兰出口1341辆和840辆,另对非洲和拉丁美洲分别出口1351辆和1104辆,而去年同期对上述几个市场仅有少量出口。

奇瑞汽车副总经理兼在采访中对记者表示,纵观国内外汽车企业的发展,国际化是做大做强企业的必由之路。全球汽车销量已超过6000万辆,而中国市场份额不到一成,九成市场在海外。对中国汽车企业来说,这是个巨大机遇,必须抓住。

然而,业内人士表示,随着汽车出口的快速增长,有两个问题也将随之浮出水面:一是对新兴市场出口的过快增长极易引发进口国的贸易保护措施的实施。二是随着出口量的增长,产品质量、安全质量、售后服务质量问题将日益突出。

### ■微软雅虎收购战追踪

## 大股东欲驱逐董事会 杨致远“服软”

表示欢迎微软或其他公司以适当价格投标

◎本报记者 张颖

雅虎的股价在微软宣布放弃收购后,在美国时间周一如期大跌,跌幅达15%,引发雅虎大股东对于董事会的强烈不满。

就在雅虎股价大跌的当天,雅虎联合创始人、CEO杨致远向微软发出了更加开放的信号。杨致远表示,“一直在寻求同微软达成共识直至微软宣布放弃收购。但万一有人某天想回来买雅虎的话,也会洗耳恭听。”

杨致远表示,对于微软突然宣布放弃收购,他的感情很复杂。显而易见,投资者对于微软同雅虎谈判破裂感到失望。本周一,雅虎股价在纳斯达克大跌15%。杨致远说:“我们还在就如何达成一致进行谈判,但微软上周六突然宣布放弃收购。微软发动了收购,最终又选择了放弃。”

当被问到雅虎是否愿意同微

软重开谈判时,杨致远表示:如果微软能提出新的东西,我们与其谈判的大门并未关闭。我更愿意听取微软的态度。”

随着微软与雅虎谈判的破裂,雅虎大股东再也不能坐视雅虎董事会的积极抵抗微软收购的态度。市场传出最新消息,雅虎大股东正在考虑通过代理权争夺来驱逐董事会,目前唯一的不确定因素在于微软是否会再次提出收购。

法律界人士表示,在微软雅虎收购案归于失败后,雅虎董事会应及早召开年度股东大会,否则愤怒的股东会联合起来提出自己的董事会成员人选,从而全部更换雅虎董事会现有成员。

而雅虎周一(美国时间)宣布,将于今年7月3日举行2008年年度股东大会;今后10天内,雅虎股东可提出任何取代现有董事会成员的人选。

据法律人士介绍,在5月15日



之前,尽管任何雅虎股东都可提出进入雅虎董事会新成员人选,但要“推翻”雅虎现董事会并非易事。原因是微软撤回收购要约后,还没有其他外部企业向雅虎提出收购请求,如此一来,雅虎股东很难提出

自己认为合适的董事会成员人选。退一步说,即使某位雅虎股东提出了自己人选,而其他股东也未必会认同。这也就是雅虎应及时召开股东大会的原因所在。因为这样做,就能避免雅虎股东“抱团”。