

Companies

■关注房地产“关键时刻”

借道股权收购

◎本报记者 李和裕

目前,以大摩为代表的外资加速投资二三线城市房地产市场的想法已通过一系列股权合作而“昭然若揭”,二三线城市渐渐成为海外基金对中国房地产投资的新目标。市场人士认为,这与政府“严防楼市大起大落”和“鼓励二三线城市投资的态度逐渐明朗”有关。

就在上周五,早有消息传出的雅居乐出让项目股权一事终于明朗化。公告显示,雅居乐将向摩根士丹利出售海南清水湾项目30%股权,作价约53亿元人民币,然后双方共同开发这个总投资额预计超过200亿元,集商业、住宅、酒店于一体的大型旅游度假区项目。

虽然雅居乐主席陈卓林此前对媒体表示出售项目股权不是因为资金问题,公司手头现金约有40多亿元、信贷额度约有50亿元等,市场仍认为这是内地开发商在楼市环境日益艰难之时为避免资金链断裂而作出的融资选择。

在商言商,这笔交易对双方来说都有利可图,而且都是策略性的。”国泰君安(香港)证券分析师姚晓昨天向记者表示,一方面,目前大部分上市房企的财务状况还是安全的,但不可否认普遍面临负债率偏紧的问题,而此次出售项目股权将使雅居乐今年的纯利增加约42亿元,同时雅居乐近期还计划出售广东惠州项目部分股权,这些不失控股地位的转让收益必然对雅居乐产生正面效应。雅居乐高层也曾透露,目标将负债率从2007年底的60.5%降至50%左右。

另一方面,作为雅居乐上市之时的保荐人,大摩对雅居乐自然“知根知底”。姚晓认为,对雅居乐财务状况和项目情况的了解,也增强了大摩的投资信心,根据测算,大摩购入海南清水湾项目的楼价才约1800元/平方米,而按照海南目前的楼市市场价,那里的住宅可以卖到6000-7000元/平方米。

同时,姚晓指出,二三线城市已经成为海外基金对中国房地产投资的新目标,“一线城市房价偏高,外资便看好二三线城市,往往瞄准这些城市的新兴富豪、做高端项目。”而在资金流入方式上,如大摩去年就以和雅居乐同样的合作方式收购了世茂房地产武汉项目的29.99%股权,这种结成“融资伙伴”、分享楼市利益的情况还会增多。

仲量联行亚太区董事、中国业务发展总监陈立民也向记者表示,大摩已有从一线城市转向二线城市的策略,近期曝出大摩计划将其在上海投资的第一个酒店式公寓项目锦麟天地以11亿元出售的消息,也显露出大摩“以退为进”的目的,“我相信一旦一线城市的物业套现,大摩很快会把资金再投入二线城市。”

而在上周商务部发文,明确将外商投资房地产业的审批权下放至省级商务主管部门后,政府将有意引导外资投资二三线城市房地产市场也成为业内的普遍判断。其实在落实楼市“限外”政策后,与上海、北京等一线城市相比,二三线城市的房地产投资项目就更容易通过审批。”市场人士称。



上半年上海住宅价格平均月涨1.21%

◎本报记者 李和裕

上半年的上海房地产市场在调整中画上句号。昨天,中房上海指数办公室发布最新的月度报告,代表价格走势的6月中房上海住宅指数为1981点,较5月上升34点,环比增幅为1.75%,较去年同期上涨44.1%,较去年年末则上涨7.26%。

在6月141个市场调查样本中,有46%的公寓楼盘出现价格上涨,价格平均涨幅4.1%;有5%的公寓楼盘价格出现下降,最大降幅为5.8%;别墅中有8个楼盘出现明显价格上涨,平均涨价1600元/平方米。分析师认为,从

房价变化来看,上半年上海住宅价格上涨了7.26%,平均月涨幅1.21%,比去年下半年的6.3%的平均月涨幅已大幅趋缓,但仍处在高位上温和上行。

6月上海新建住房成交规模为149.3万平方米,13819套,较5月分别减少30.7万平方米、3801套。上半年累计成交量为885.7万平方米,与去年同期相比减少337.1万平方米,降幅达27.6%;与前年同期相比减少175.6万平方米,降幅为16.7%。中房上海指数办公室的分析师还预计,如按上半年成交态势,今年上海住宅成交量能超过1700万平方米。

“考虑到两年来中房上海住宅指数已上涨53.6%,个贷利率也多次上涨至阶段性高位,楼市保持既往过高的成交量已无可能甚至必要,成交量回归合理水平也并非坏事。”分析师坦言,目前5年期个人房贷利率在执行15%优惠后为6.65%,从国内外实践来看已处在高位和警戒线边缘,楼市对此十分敏感,“在我们看来,如果宏观经济要求进一步加息以加速回笼货币和优化贷款结构,也应当采取贷款差别化措施,维持个人房贷利率水平不变,避免成交量和房价大幅下降,达到稳定楼市的目标。”

快递服务格式合同示范文本征求意见

记者7日从国家邮政局获悉,《国内快递服务格式合同》示范文本征求意见稿开始向社会征求意见。

据国家邮政局有关负责人介绍,为规范快递服务,维护消费者的合法权益,国家邮政局委托课题研究单位开展了《国内快递服务格式合同》示范文本项目研究。该项目于2007年5月启动,课题组经过广泛调查研究,征求了政府机关、科研院所、快递企业、行业协会等多方面的意见,形成了《国内快递服务格式合同》示范文本征求意见稿。

这位负责人说,本着政务公开原则,为充分听取社会各界的意见和建议,保证示范文本有效可行,经与国家工商行政管理总局商定,现将征求意见稿在国家邮政局网站上公布,欢迎社会各界对其提出修改意见和建议,公众可通过信函、传真和电子邮件等多种形式将意见和建议反馈到国家邮政局市场监管司。(据新华社)

奥运圣火点旺中国广告市场

一个月后即首次登陆中国的奥林匹克运动会,给诸多行业提供了诱人的商机。与奥运圣火同时被点旺的,还有发展迅速的中国广告市场。作为奥运会后中国内地的首个广告业盛会,将在11月举行的第十二届广州国际广告展览会将“盘点”奥运新经济、新媒体力量的异军突起。

近日,借第十五届上海国际广告印刷包装纸业展举行之机,第十二届广州国际广告展览会在上海举行了新闻发布会。主办方表示,第十二届广州广告展将于11月20日至22日在广州锦汉展览中心举行。今年的展会面积将达到2万平方米,预计专业观众人数将超过4万人次,较上年增长近六成。

展会主办方之一汉语诺威国际展览会(中国)有限公司有关负责人表示,随着北京奥运会日益临近,全球目光聚焦中国。中国广告产品也借助奥运会的影响力,更广泛地渗入海内外广告市场。

据了解,此次广州广告展的展出产品涵盖了包括广告制作技术、设备及材料、打印机及耗材、展览展示及商用促销器材、户外发光体及城市景观照明、广告摄影技术及设备和广告传播媒体等。海内外知名广告技术设备行业巨头已纷纷表示了浓厚的兴趣和参展意愿。(据新华社)

大飞机项目技术团队初步成型

原ARJ21总设计师吴光辉出任大飞机项目总设计师

◎本报记者 索佩敏

随着大飞机项目最近启动技术方案论证工作和预发展工作,相关的技术团队也已经初步成型。昨日上海证券报获悉,7月3日中国商飞在上海华亭宾馆召开了我国大型客机项目论证动员会,任命此前ARJ飞机总设计师吴光辉出任总设计师,此前ARJ飞机副总设计师、中国一航第一飞机设计会副总设计师陈春出任大飞机项目副总设计师。

据一位航空业专家透露,此次参与大会的专家大约有200多名,其中中国一航第一飞机设计会是大飞机项目的技术班底的主体,大约有20多个专家将参与大飞机项目设计,而其他的专家则也分别来自中国一航和中航二集团。

此前,中国一航方面就曾透露,为了积极配合中国商飞的工作,中国航空工业集团公司筹备组要求中国一航和中航二集团向所属企事业单位进行紧急动员,迅速组织技术力量

将前往上海,全力支持中国商飞做好大型客机的技术方案论证工作。一航成都所、洪都集团、一航光电所、一航特种所、沈飞公司、一航一飞院、一航西飞、成飞飞机、一航沈阳所等单位的党政一把手亲自带队到中国商飞公司争取参加论证工作。据不完全统计,截至目前,中国一航和中航二集团已有包括上述单位在内的近30家企事业单位约200位专家报名参加论证工作。

上述专家指出,技术团队初步确立后,接下来就要着手进行大飞机项目的可行性论证。主要包括大飞机的总体技术方案、项目的经济型论证、产品客舱配套、公司可用资源规划以及所需国家政策等多方面内容。一般可行性论证大概需要半年左右的时间,然后会形成一个研究报告。该专家介绍,由于大飞机公司此次采用股份制公司的形式,因此预计可行性研究报告形成后会提交主管政府部门和公司董事会审议,获得批准后就进入预发展阶段。



在这一阶段,公司会对可行性报告中的内容进行进一步细化,确立包括机载设备、所用材料、配套产品的招标等细节。

去年2月,国务院常务会议原则同意大飞机立项,并批准了2020年前开始制造大飞机的计划。今年5月11日,中国商飞在上海国际会议中心挂牌成立,标志着我国自主研发大

型客机的工作已正式起步。

ARJ21,即21世纪新一代支线飞机”。是由中航商用飞机有限公司研制的支线飞机。除飞机引擎由通用电气公司提供外,是中国第一次完全自主设计并制造的支线飞机。ARJ21有四种容量不同的机型,客机型大约能设置70-100个座位,预计2009年初将投入大规模生产。

中移动或已上报TD网二期招标计划书

◎本报记者 张颖

昨日市场传出消息,中国移动已经完成了TD网络设备二期招标计划书,并已上报国家有关部门进行审批。据设备厂商消息人士透露,中国移动TD二期建网已上报工业和信息化部。不过,该计划书是否已向国家发改委递交还不清楚。据悉,该TD二期建网计划将实施在全国省会城市建设TD-SCDMA网。

按此前的传闻,具体的建网规模有两种版本。其一是在全国38个主要城市建网;另一种版本是建网主要集中在省会城市,但不会超过30个城市。不过,无论何种版本,按照程序,TD-SCDMA二期建网由国家发改委和信产部协商确定总体规划,即建网总体规划,再具体确定各城市的建网规模。

另有消息人士向记者表示,关于中国移动TD二期建网的日期将在北京奥运之后。中移动要求相关厂商在明年1月份之前形成大规模供货的能力。不过,二期建网可

能直接上TD-HSDPA,而不是延续以前先上TD-SCDMA再行升级的思路。但此种说法并未获得中移动官方的证实。

对于TD二期建网的规模之所以迟迟未定,是因为业内对此一直存在争议。电信专家、原信产部电子科技委委员李进良近日曾表示,TD政策出现拐点,正在朝好的方面转变。全国应该能够统一建立TD-SCDMA这样的3G网,规模应该更大,而不仅仅是省会城市。

记者了解到,在此前的中移动第一轮TD网络招标中,中国移动一共耗资140多个亿,建设基站1.5万个左右。后来,中国移动又对部分城市的TD网络进行了进一步的扩容和升级。

另外,记者了解到,中移动日前刚刚确认了TD二期招标。据相关终端企业向记者透露,中移动已要求中标企业在本月10号交付第一批终端。按照中移动给出的时间表,厂商被要求分两批交货,第一批要求7月10号交货,第二批要求在7月20号交货。

官方版LinuxQQ7月问世 支持国产龙芯

◎本报记者 张颖

昨日记者获悉,腾讯正在着手研发基于Linux操作系统的QQ已进入测试阶段,并将于7月正式发布。与此同时,官方开发的QQ for Mac 1.0版日前公开邀请用户参与体验计划,这意味着腾讯对跨平台开发的态度越来越开。

据介绍,这款QQ产品的另外两个特点是完全支持国产龙芯CPU,未来将在教育领域与龙芯进行捆绑推广。这也就意味着今后每台龙芯电脑都可预装腾讯官方的Linux QQ。龙芯是目前国家重点扶植的自主核心技术,未来在政府部门、教育行业预计会得

到着重培养。

业内人士称,QQ以往只依靠国内Windows平台就已稳坐IM市场龙头老大位置,此次如果成功推出Linux平台版本,意味着QQ将覆盖所有PC客户机IM应用市场,因为Windows和Linux两种操作系统已覆盖了几乎全部的PC客户机应用。

据悉,中国每年都有超过200万台新电脑预装和捆绑Linux,HP、华硕等笔记本电脑巨头也开始在低端廉价的笔记本电脑中预装Linux。近年来,凭借差异化、定制化以及移动化上的优势,Linux在整个操作系统市场中保持了较快的增长势头。

林业局建议明确划分林业中央与地方事权

◎本报记者 刘文元

本报记者昨天从国家林业局了解到,近日国家林业局就林业中央与地方事权划分问题与全国人大常委会预算工作委员会进行了沟通。国家林业局认为,目前林业中央与地方事权划分不清晰,问题突出,建议按照事权、财权划分的原则,明确中央与地方的责权利。

国家林业局副局长祝列克表示,目前林业中央与地方事权现状以及存在的突出问题,主要表现在5个方面:一是事权划分职责不清。央地之间事权划分不清晰,致使在投资权问题上出现责任模糊、管理权上互为纠葛;二是央地事权不明晰。对于央地共同承担的事权,没有明确的分工;三是央地事权划分不合理。如:将救护受灾区野生动物、补偿国家重点保护野生动物造成的损失等划分为地方事权,由地方承担相应的职责;四是中央事权缺失。本应由中央承担的事权和投入目前处于真空状态;五是中央事权体现不充分或低标准运行。

对于央地事权划分,国家林业局提出了政策建议:按照事权、财权划分的原则,使上下级政府间的自有财政收入能力与各自支出责任或事权范围相对称,明确中央政府与地方政府之间的职责、权限、收支划分及其相互平衡关系,将财政职能在行政组织系统内予以科学配置。

二是对于地方性公共产品,即特定地区、范围内的公共性、公益性事务由地方公共财政体系提供。主要内容为地方性、区域性的林业生态建设工程、地方森林防火与林业有害生物防治;林业工作站、木材检查站等,为区域和地方提供公共服务的地方林业行政事业单位的基本建设、机构经费。

三是按照具体建设内容分别实行全额支付或补助支付、直接支付和转移支付等不同的公共财政支付方式。由公共财政直接支付和转移支付原则是,凡是列入经常性预算的林业建设项目应给予直接支付,凡是地方财力难以全额保证,但又必须列支和完成的项目,应给予转移支付。属于中央和地方共同管理的事务,应区别不同情况,明确各自的管理范围和筹资责任。

中国旅游业年增资金1500亿

据初步统计,近年来中国每年进入旅游行业新增资金约为1500亿元,旅游投资正在进入一个高峰期。

这是国家旅游局副局长王志发在7日召开的云南省旅游产业发展大会上透露的。他说,目前旅游业已成为各类资本高度关注的投资领域,每年进入旅游行业的新增资金约1500亿元,且年均资金增长率超过20%;国家旅游局每个月都要批准几家五星级酒店,广东东莞一个地级市就有30多家五星级酒店;天津市仅2008年-2010年预计开工的项目就达到45个,投资总额预计达到838亿元。

王志发说,与此相适应的是,一批具有显著拉动作用的旅游大项目已建成或启动,其中一些国际高端旅游产品开始进入中国市场,如大型邮轮纷纷在我国沿海港口停靠,旅游房车、游艇等也在国内得到发展。同时,旅游咨询、旅游集散中心等旅游公共服务也得到显著增强,配套服务更趋完善。(据新华社)

本田上半年在华销量增幅超过其他市场

记者7日从本田技研工业(中国)投资有限公司获悉,今年上半年本田品牌汽车在中国内地的销量达到186,991辆,同比增长21.3%,增幅超过日本本土和其他海外市场。

今年上半年,本田汽车在日本本土销量出现负增长,在最大的海外市场美国的销量,仅增长4.1%。而在中国这个海外第二大市场则保持了20%以上的增幅,中国市场成为本田汽车的主要增长市场。

今年1-6月,本田汽车在中国内地的两个合资企业增长幅度相差较大。由于第八代雅阁和新一代飞度相继垂直换代上市,再加上广州本田黄埔工厂遭水淹非正常停产一周,影响了部分产量。广州本田1-6月汽车销量为142,313辆,比上年同期仅增长6.9%,大大低于行业平均增长水平。其中雅阁销量为73,694辆,同比增长14.4%;思迪销量为31,520辆,同比增长25%;奥德赛和飞度则出现负增长。

位于武汉的东风本田1-6月汽车销量达84,429辆,比上年同期增长56.9%。其中CRV销量为39,053辆,同比增长146.9%,思域轿车销量为45,268辆,同比增长19.1%。(据新华社)

新一代丰田普锐斯将引入太阳能动力

据当地媒体7日报道,日本丰田汽车公司计划在其下一代普锐斯油电混合动力车上添加太阳能板,从而成为全球主要汽车制造商中首家使用太阳能动力的厂商。

报道说,丰田计划在明年初重新设计普锐斯混合动力车时,在高端版本汽车的车顶上安装太阳能板,由此提供的动力将主要用于车内空调系统。普锐斯于1997年正式投放市场,是世界上首款量产的混合动力车。随着原油价格不断上涨以及人们环保意识日渐增强,混合动力车在汽车市场逐渐占据越来越重要的地位。

根据丰田公布的数据,到今年4月底,普锐斯混合动力车在全球的总销量已超过100万辆。该公司计划在2010年之后使普锐斯的全球年销量达到100万辆。(据新华社)