

Companies

供应存缺口 上海“赶工”推居住用地

◎本报记者 李和裕

进入下半年后,上海居住用地供应似乎开始“赶工”。昨天,上海市房地局发布了今年第22号土地公告,这已是本月上海第四次推地。而此次推出的6幅地块中,有一半具备居住用途,这样,进入下半年刚过一个多月,上海已推出了7幅居住用地,是上半年的2倍多。

今年以来,上海共发布了22个土地公告,而7月至今不到两个月发布的就占到11个。在上半年的土地公告中,居住用地几乎难见踪影,仅4幅地块涉及居住用途,其中2幅为纯居住用地。不过,7月以来的公告中,已有7幅涉及居住用途的地块面市,其中纯居住用地5幅。

市场人士指出,按照《2008年上海市住房建设计划》,今年上海居住用地计划供应800至1000公顷,就算除去不低于20%的经济适用房和廉租房用地,目前来看上海居住用地供应仍有缺口,所以政府现在开始加快土地

地尤其是居住用地的供应节奏和供应量,一方面是“赶进度”,另一方面也是考虑到住宅市场可能面临后续供给不足的问题,而供应量不足对未来稳定房价会形成压力。

昨天推出的土地中,2幅纯居住用地均位于宝山区,土地总面积近27公顷。至此,今年以来上海推出的居住用地,外环外区域地块占绝大多数,表明上海中心区域的居住用地几近“枯竭”。

另外,昨天推出的土地中,上海普陀长风生态商务区继本月初推出起始楼板价高达14364元/平方米的首幅住宅地块后,又推出商业金融、商务办公、文化娱乐公共设施用地性质的3D地块,按9.6亿元的底价估算,起始楼板价亦逾1万元/平方米。市场人士此前指出,今年受市场调整影响,上海土地交易并不活跃,大部分地块以底价成交,即便如此,长风地块的底价却堪比周边楼盘的售价,这可能使得大部分开发商望而却步。



史丽 资料图

价涨近 36% 恒大浦东地块转让?

◎本报记者 唐文祺

作为恒大地产进军上海市场的首幅地块,上海浦东 源深路1号地块“颇为引人注目。在恒大当时提出的“所得款项用途”一项中,该幅用地是被重点提及的短期收购目标。但是,收购时间还未满一年,关于该幅土地谋求合作或出让的传言便在坊间传播。

“黄金宝地”重现三级市场

近期不少房地产中介网站纷纷挂出了“源深路1号地块”的出让信息,出让价格也从之前恒大地产公开的14亿元,上涨到19亿元。然而,当上海证券报联系恒大地产时,他们却不约而同地表示,该则出让信息的时效性已经结束。一位姓黄的中介热情地向记者推销着其他项目信息,但关于这幅用地却不愿多说:“现在暂

时停止这幅土地的交易。”

“销售”之一的王先生向记者透露,暂停交易的主要原因是在“等待政府的挂牌信息”。这与之前他告知记者“已经在市场中转到第三手”的说法无疑自相矛盾。当记者询问他,在三级市场中流传的土地项目,为什么会由政府重新挂牌?虽然他承认最近的接手公司是恒大地产,但是对于自己的项目来源,却只肯解释说,“这块地是受政府委托出让的。”

根据王先生的介绍,恒大支付了土地收购价的部分款项。这块地上还有20多户居民没有动迁。”王先生表示。正因为此,原先可达到“熟地”交割程度的19亿元,到如今只能算是项目公司股权的购买价。就算不包括动迁费用在内,短短一年不到时间,源深路1号地块在三级市场中的价格已经上涨了36%。

在今年3月份的招股说明书

中,恒大明确指,公司已在2007年10月向拥有该地块项目公司84%股权的两名卖家签订了相关协议,并支付了3亿港元的订金;且同年12月,拥有余下16%股权的宝钢集团,以书面形式表示,愿意将股权予以出让。恒大表示,预计收购该幅土地全部权益的总代价在14亿元人民币左右。

收购地块受上市时间限定

记者掌握的资料显示,该地块在1993年已被出让,项目公司上海穗华置业有限公司在2003年办理了土地使用证的手续,即完全取得了该幅用地的所有权。由于涉及到国有企业股份的转让,今年4月,宝钢集团在上海联合产权交易所刊登公告,将所持的源深路1号地块16%股权,以2亿元代价转让。

其实以时间顺序来看,这只是

走过场而已。”一位知情人士称,“至少涉及到宝钢集团这部分股权的交易金,恒大是完全付清的”。经记者多方打听,也有消息人士认为,地块位于滨江区域,因此该幅土地的规划需报批市级部门审核,同样会产生进度延迟状况。

恒大早前透露,如果公司在今年8月31日前不能完成上市,卖家或可以押后买卖的截止时间,或要求恒大以现金支付余额以完成收购。如果不能支付剩余代价,除了中止买卖合同外,恒大之前的3亿港元订金也会被没收。按照合同约定,剩余款项将由恒大以9亿元人民币现金,及股份支付2亿元人民币的形式完成。

6月份,市场传出消息称,恒大将在第三季度重启IPO计划,但并未得到证实。现在来看,不管是由于企业本身资金需要,还是限于与投资者的合同约定,恒大必须面对这个问题。

上海房地产业 外商直接投资上半年翻番

来自上海统计局的最新数据显示,今年上半年,上海的外商直接投资中,第三产业投资步伐继续加快,房地产业尤为突出,合同金额同比增长1倍。

数据显示,上半年上海签订外商直接投资合同项目1774项,比去年同期下降9.2%;但外商直接投资合同金额达82.99亿美元,同比增长22.3%。其中,房地产业涉及合同金额22.27亿美元,同比增长1倍,且占第三产业外资金额的36.2%,比重同比提高8.5个百分点。

业内分析师认为,今年以来外商在上海房地产市场内的投资有增无减,一方面是外商在上海的开发项目规模不小,如香港新鸿基地产在上海小陆家嘴开发国际金融中心的项目公司,今年就实到资金1.65亿美元;另一方面,也有许多外资收购交易活动在年内完成等原因。除了直接投资开发或收购,外资也越来越乐于在内地房地产企业中扮演财富投资者的角色,以股东的身份来分享发展收益。”世邦魏理仕上海公司的分析师表示。(李和裕)

全球航空燃油成本 今年将增 920 亿美元

◎本报记者 索佩敏

国际航空运输协会(IATA)昨日预测,2008年全年航空燃油平均价格将达到142.7美元/桶,相比2007年,全球航空公司将增加920亿美元的燃油成本投入。

国际航协公布,截至2008年8月1日,全球航油价格达到361.0美分/加仑,合151.6美元/桶。航油正在成为航空公司最大的成本,加上国际宏观经济带来需求放缓,全球航空业都在面临严峻的形势。

京津城际铁路 迎来“开门红”

◎本报记者 于祥明

8月11日,记者从铁道部获悉,自8月1日京津城际铁路通车运营以来,时速300公里至350公里动车组列车运行平稳有序,受到京津两地市民青睐,每逢周末几乎趟趟列车爆满。据铁道部数据显示,京津城际铁路通车运营10天,运送京津两地旅客51.37万人次。

8月10日是星期天,京津城际铁路出现客流小高峰,几乎趟趟动车组列车都满员。当日,铁路开行94列京津城际列车,运送旅客5.08万人次;京津间跨线列车开行26列,运送旅客1.66万人次。”铁道部相关负责人介绍说。

据悉,为方便旅客购票,铁路部门增设了售票点,乘客不仅可以在售票点购买到3日内的京津城际车票,还可以在购票点或自动售票机购买返程车票。同时,铁路部门正全力做好京津城际铁路运营管理工作。相关部门精心组织京津城际本线高速列车和跨线列车的行车运输,进一步提高应急处置能力,确保运营秩序良好。

车市遭遇寒流 日系车逆势持续走俏

◎本报记者 宫璐

昨天,汽车工业协会秘书长朱一平向上海证券报记者透露,今年7月,外资品牌共销售27.84万辆,占轿车销售总量的77.16%。其中,日系车需求主导地位依旧稳固,共销售12.84万辆,占轿车销售总量的35.58%;德系、美系分别销售6.78万辆和4.86万辆。日系车在我国的销量几乎是美系车的2.6倍。

日系车在7月份的情况延续了上半年的强势表现。全国乘用车联席会咨询顾问崔东树表示,2008年日系车竞争优势仍在加强,尤其是油价上升导致日系车优势更加明显。”据他透露,今年上半年,日系车的份额上升较大,上半年累计份额达到24.7%,累计增速仍达33%。德系份额为15.5%,并以22%的增速仍保持2008年的主力地位,但与日系的差距拉大。

专家表示,受宏观经济因素影响,股市楼市调整,厂家库存加大以及高温天气,7月车市行情趋淡,总体销量无论是同比还是环比,都出现了一定程度的下滑。而作为车市风向标的中高端轿车市场更是首当其冲,有多款主流车型的销量均大幅度下降,日系车却独当一面。

最新数据显示,自6月25日正式销售至7月31日,东风日产的新一代天籁轿车累计销售11017辆,其中7月份月销8095辆,不仅稳居中高端轿车市场第三名,更是创下了中高端轿车首月销量新纪录。

业内人士称,7月的销量排名中,最令人意外的是广州本田的雅阁,销量超过凯越、桑塔纳这类中级车,成为本月销量季军。雅阁7月份销售了17449辆,今年前7月累计销量已突破了9万辆,达到90881辆,位居中高端轿车市场第一位。广州本田7月总销量达30148辆。在销量排名前五名的主流汽车企业中,仅有广州本田一家实现了环比正增长,增长幅度达57.09%。另外,7月3日,东风本田也公布

了上半年的销量,共销84322辆,同比增长57%。其中,思域混合动力车上半年销售120辆。

在日系车中,最值得关注的还是丰田,2002年丰田在中国轿车市场中,其销量占有率和销售额占有率都是0.1%,到今年上半年销量占有率、销售额占有率分别达到10.5%和15.5%。从销售额角度来看,丰田今年可望比去年增加140亿元左右。这表明,丰田在中国的成长空间广阔。

业内人士认为,日系车获得青睐有三方面原因:一是与德系车相比,日系车轴距更长、空间更大,这满足国人对“大”的追求。二是日系车节油性能卓越,这在高油价高通胀的今天尤其吸引人。三是日系车的外观和内饰,设计时尚,做工精细,在J.D.Power的得分屡屡名列前茅,进一步增强了消费者对日系车的信心。

美经济低迷拖累汽车消费 两轮哈雷受宠 四轮丰田遇冷

◎本报记者 吴琼

全球经济景气度下降的影响,已经全面蔓延到汽车市场,连最受投资者欢迎的全球汽车巨头丰田汽车也开始受到资本市场冷遇。与此同时,以哈雷-戴维森公司为首的摩托车企业开始受到欢迎。一场两轮车打败四轮车的好戏已经上演。

尽管近期全球油价开始下行,但消费者仍未重拾消费汽车的热情。美国消费者开始重新投向两轮摩托车,多数消费者放弃或推迟购买汽车。海外汽车分析师甚至建议,投资者应该考虑购买哈雷-戴维森公司,卖出丰田汽车等。如果比较一下哈雷-戴维森公司、丰田汽车的美国存托凭证,可以清楚地看到投资者早已做出选



择:今年以来,哈雷-戴维森公司美国存托凭证的回报率远远高于丰田汽车。

鉴于美国市场不景气,哈雷-戴维森公司也不失时机地寻求新机遇。哈雷-戴维森公司行政总裁Jim Ziemer指出:“预计至今年年末,美国经济形势、消费者的顾虑将使我们面临更多挑战,我们所采取的行动是减少向美国经销商的出货量。”

在再投资思路影响下,哈雷-戴维森公司开始收购欧洲公司。上海证券报从哈雷-戴维森公司获悉,哈雷-戴维森公司已经出资约7000万欧元(0.08亿美元)收购未公开上市的意大利摩托车制造商奥古斯塔集团,奥古斯塔集团成为哈雷-戴维森公司的全资子公司。

哈雷-戴维森公司行政总裁Jim Ziemer表示:收购旨在拓展我们的业务版图以及提升我们在欧洲的领导地位,完善哈雷-戴维森公司和Buell摩托车公司。”过去三年中,哈雷戴维森摩托车在欧洲的销量一直以两位数增长。哈雷-戴维森公司计划,2008年装运30.35万辆至30.75万辆哈雷-戴维森摩托车。

哈雷-戴维森公司是全球最大的生产高端摩托车的企业,其单车售价近1.7万美元。哈雷-戴维森公司2007年营业收入达57.3亿美元,几乎相当于中国113家摩托车全年总产值的40%。据中国汽车工业协会统计:2007年,中国113家摩托车生产企业的工业总产值达1023.61亿元。

美机构预测 中国明年 有望成世界第一大制造国

◎据新华社

据英国《金融时报》11日报道,由于美国经济增长减速,2009年中国有望超过美国成为世界第一大制造国,比原先预期的要提前4年。

这是美国权威研究机构Global Insight预测的。该机构预计,明年全球制造业的增加值将达11.783万亿美元,中国将占据17%,美国的比例将退居第二,为16%。而去年,美国名列榜首,占五分之一;中国占13.2%,位居第二。

就在去年,该机构的经济学家还坚持认为,美国制造业的领先地位有望维持到2013年。但是,随着美国经济增长减速,他们大幅下调了对美国今明两年制造业产值的预期。

过去20年,以制造业为主导的中国经济得到了飞速发展。在1990年,中国的制造业产值只占世界的3%。

前7月纺织出口千亿美元

◎本报记者 叶勇

记者昨日从海关获得的数据显示,2008年1月至7月,我国传统大宗商品,尤其是纺织服装出口增长呈现放缓迹象。海关数据显示,今年前7月,我国纺织服装外贸出口总额达1003.6亿美元,与去年同期相比增长7.6%,出口增幅继续下滑。

海关数据显示,服装及衣着附件出口624.9亿美元,增长3.4%,比去年同期回落19.6个百分点;纺织纱线、织物及制品出口378.7亿美元,增长24.4%,加快11.9个百分点;鞋类出口165.5亿美元,增长14.2%,回落4.3个百分点。

出口下滑严重,成本上升外需减弱,纺织出口增速“负增长现象”日趋严峻。”第一纺织网总编辑汪前进表示:“纺织品与服装出口一升一降,呈现出明显的背离现象。表面上看,前7月纺织出口虽有回落,但同比增幅仍高于10%,形势还没有预期的那样糟糕,但现实情况是,如果考虑到去年以来人民币“外升内贬”情况的加剧,再剔除通货膨胀带来的价格影响因素,则最终的“实际”出口增速回落程度已经相当严重。”

从与主要贸易伙伴双边贸易的贸易情况来看,今年前7月,受美国次贷危机影响,美国、香港等我国传统市场回落明显。欧盟、东盟市场成为支撑我国纺织服装出口增长的关键,减弱了出口的波动性。

新航称继续寻求 与中国航空业合作

◎本报记者 索佩敏

继东方航空昨日公告宣布东新合作协议因未能生效而终止后,新加坡航空昨日也公布了这一消息,并称将继续与各方寻求合作。

新加坡航空表示,尽管协议终止,新航将继续寻求其他途径与各方建立关系,与此同时,新航对中国航空业的前景仍然保持乐观。

去年9月2日,东航宣布,将向东航集团、新航及淡马锡定向增发29.85亿股H股,由此新航和淡马锡共同获得东航24%股权而成为后者的战略投资者。而这一合作最终因为国航母公司中航集团提出每股5港元更高报价而被东航股东大会否决。

对于此次东新终止合作协议,中银国际发表研究报告称,尽管东航的态度符合市场预期,但并没有消除当前形势的不确定性,中航集团的收购要约仍然有效。在过去的半年中,航空燃油价格维持高位和需求的疲软困扰着各航空公司,使得该行业更加迫切需要整合。

不过,中银国际也表示,目前还很难预见形势,因为中国的各大航空公司在整合的问题上尚未能达成共识。此外,大股东国资委以及行业监管机构民航总局对此事的看法也尚不明确。

江苏房产中介费 9月起可还价

◎据新华社

江苏省物价局联合省建设厅发文:今年9月1日起,全省将放开商品房销售代理费、二手房买卖代理费,实行市场调节价。

南京网上房地产数据显示,今年1到7月份,南京共成交二手房22916套,月均成交量近3300套。成交量排名前5名的中介企业分别为:顺驰不动产823套、我爱我家532套、中广置业400套、满堂红282套、裕兴房产138套。

业内分析认为,前5名总成交量加起来仅为2175套。目前这5家公司的门店总数量为215家,7个月中,这5家公司的平均门店成交量刚刚超过10套。由此看来,大中介公司的日子也不好过。小中介经营情况与大中介相比更不乐观。仅以江宁区岔路口为例,据了解,去年3月份,该地区金盛路上总计有大小24家中介门店,最高峰达到28家,而到了今年8月份,仅剩6家。

专家分析,放开中介费的举措一定程度上可以刺激中介提高自己的服务质量。信誉好的大公司可以提高佣金比例,渡过难关,而信誉差的小中介可能被淘汰。