

Companies

地产界人士否认全国“降价潮”

但预计未来房地产市场仍将持续调整

◎本报记者 于祥明

面对几家大型开发商纷纷降价而引发的“降价潮”论,部分地产专家并不认可。在上周末举行的中国房地产品牌价值研究成果发布会上,中国房地产业协会副会长朱中一、中国海外董事局主席孔庆平以及国务院发展研究中心企业研究所管理学博士张政军等人都表示,降价只是房地产企业自身行为,就全国而言,目前并无所谓“降价潮”。

面对部分开发商追随龙头企业降价,朱中一认为这“只是企业自身行为”,因为房地产的价格是由开发商和消费者协商确定的。“他说。”朱中一进一步指出,实际上“万科降价的那部分房子属于滞销的一些中小户型,占其份额非常小,并不是所谓的大范围、大幅度降价。”

对此,孔庆平也表示,不同的企业做事风格各不相同,一些企业主动降价仅仅是企业自身行为。孔庆平指出,房地产市场区域性很强,必须“一个城市一个城市”单独分析,简单而言的所谓全国性“降价潮”不够理性。

孔庆平同时指出,对于中国房地产行业所谓“泡沫论”也不能一概而论。比如“一个国际化中心城市的核心地段的优质物业,是有比较强的抗跌能力的,但是在它的周边比较远的地方抗跌能力就很差。比如在北京,你问我五环以外会不会跌,我可以跟你讲很可能跌。”他说。

张政军却有些担忧地表示,万科降价举措是建立在万科对于整个行业的市场判断的基础上,加之“万科是房产龙头,所以它的一些竞争策略,可能会受到比较强烈关注,进而可能会影响其他房企效仿。”不过,张政军也指出,降价只是一个短期影响,而根据市场理论:短期的趋势,短期的波动是可以被操纵的,但是中长期的走势是不可以操作的。

值得注意的是,虽然对“降价潮”上述专家有不同看法,但是对于未来市场的持续调整却可以肯定。

目前的低预期决定观望依旧持续,这个调整明年上半年还将延续。”

朱中一表示,要特别关注房地产整体价格走势。

孔庆平则表现出长期的乐观。他认为,近期央行调低利率等一系列政策出台意味着政策对当前经济形势早已有所准备,因此未来中国宏观经济发展当中,还需要保持各个行业的健康稳定的发展,包括房地产。

“双率”下调对房地产行业影响并不大,这不完全是针对房地产企业的,更多的是对整个社会特别是中小企业有关系。”朱中一表示,在目前情况下,企业要合理定价,政府要稳定政策、金融部门要给房企信贷支持、购房者要理性买卖等各方面一起努力才能实现房地产“软着陆”。

与此同时,张政军表示,对于一些大品牌房企,现在的楼市调整并不能影响其发展势头。但是,对于那些对环境调整认识不足,准备不足的企业必须陷入困境。进而,中国房地产市场可能出现大重组和整合。

自身难保 外资出售楼市欲望大于抄底

◎本报记者 李和裕

前阵子还在热议的外资欲借内地楼市低迷之际抄底的趋势似乎正在被不少海外投资机构展开的自保行动取代。近日几大外资在楼市急于“出货”的消息引人注目,业内人士指出,面对“后院起火”及预期转变,外资抄底的兴趣显然没有先为自己解围的目标来得强烈。

虽然雷曼兄弟称破产的仅是母公司,但旗下机构受影响在所难免。在上海,记者近日就听闻雷曼兄弟上海办事处将撤,设于中信泰富广场的办公室似乎要提前退租。在楼市领域,市场更是对雷曼兄弟投资的几大项目感到担忧。

“我们的项目没有受到影响,香港资本策略是项目的大股东并负责项目运营,雷曼兄弟则为项目的少数股权投资者,目前盛邦国际



大厦正按既定时间表进行相关工程。”香港上市公司资本策略的发言人在电话中向上海证券报表示。她所提到的盛邦国际大厦位于上海的四川北路,原为烂尾十年的福海商厦,去年被资本策略联手雷曼兄弟以4亿多元的价格拍下后已身价攀升,并已重新装修改造及更名后对外招商。

原顺大股东孙宏斌创立的天津融创集团也贴出“安民告示”,公司高管已对外表示“融创并没有受到这一事件的影响”,并强调破产的是雷曼兄弟的母公司,而与融创合作的是雷曼兄弟在亚洲的子公司。此前融创在楼市领域,市场更是对雷曼兄弟投资的几大项目感到担忧。

但是项目未受波及并不代表雷曼兄弟会继续积极面对在中国房地产市场的投资。事实上,雷曼兄弟在7月下旬就发布报告称,中国房地产市场显现出普遍的降温迹象,并预计房地产价格将进一步下跌。

更更重要的是,眼下看空中国房地产市场的海外投资机构不仅限于身陷囹圄的雷曼兄弟。如近日大摩大举抛售中国物业的消息备受关注。我不清楚摩根士丹利对其他城市或其他类型投资项目的态度,但目前其的确是意欲出售手中的一些上海物业。”有市场人士向记者透露。这些物业应包括锦麟天地、陆家嘴中央公寓和中华夏都苑的住宅,大摩在2003年至2006年间收购了这些楼盘的不少房源改造为酒店式公寓对外出租。

其他一些已投身中国房地产市场的

外资似乎也在筹备收缩战线。据称,全球最大的服务式公寓运营商新加坡雅诗阁集团正打算出售一

些此前收购的项目,意欲从业主“转型”为物业管理者以“避险”;还有澳大利亚麦格理集团等也有意出售其在上海的一些住宅项目。

外资此举还造成了个人投资者的不安情绪。有境外个人投资者就向记者表示,其正在准备将去年购入的陆家嘴中央公寓的一套公寓转让,“大摩也要把这里的物业出售了,我的物业存在贬值的可能。”

对于眼下外资态度转变的原因,大部分业内人士认为,主要还是欧美金融危机削弱了国际大投行的实力,同时加上对中国房地产市场前景不甚乐观,由此急于寻求套现机会。“为了缓解资金困境,大摩们总归要先自保的。当然,不可否认,外资对中国房地产市场的预期开始变得消极起来。”不愿具名的与外资有业务往来的业内人士表示。

对于后市,他认为仍有几大利空需要注意:一是氨纶、原液等重要下游元气大伤,年内需求很难改观;二是下半年拜耳上海35万吨装置正常出货,烟台万华在烟台、宁波两地的装置扩容,造成国内市场供过于求;三是奥运导致保温材料市场启动过晚;四是买涨不买跌的心理,促使下游厂家迟迟不能下定决心采购。

令MDI及上游原料运输受到极大影响;其三,国内MDI扩产严重,贸易商担心未来市场将严重供过于求;最后,因国家紧缩政策及人民币对美元升值,聚氨酯下游产业如冰箱出口订单今年以来大幅缩水,导致MDI下游产业需求量及出口量都有所减少。

对于后市,他认为仍有几大利空需要注意:一是氨纶、原液等重要下游元气大伤,年内需求很难改观;二是下半年拜耳上海35万吨装置正常出货,烟台万华在烟台、宁波两地的装置扩容,造成国内市场供过于求;三是奥运导致保温材料市场启动过晚;四是买涨不买跌的心理,促使下游厂家迟迟不能下定决心采购。

对于后市,他认为仍有几大利空需要注意:一是氨纶、原液等重要下游元气大伤,年内需求很难改观;二是下半年拜耳上海35万吨装置正常出货,烟台万华在烟台、宁波两地的装置扩容,造成国内市场供过于求;三是奥运导致保温材料市场启动过晚;四是买涨不买跌的心理,促使下游厂家迟迟不能下定决心采购。

对于后市,他认为仍有几大利空需要注意:一是氨纶、原液等重要下游元气大伤,年内需求很难改观;二是下半年拜耳上海35万吨装置正常出货,烟台万华在烟台、宁波两地的装置扩容,造成国内市场供过于求;三是奥运导致保温材料市场启动过晚;四是买涨不买跌的心理,促使下游厂家迟迟不能下定决心采购。

赛维 LDK 美国再募资 2 亿美元

◎本报记者 陈其珏

世界最大的太阳能硅片生产商——赛维 LDK 太阳能有限公司(纽交所上市代码:LDK)9月20日宣布,已于前一天在美国成功增发480万美国存托股份(ADS),发行价格为41.75美元,此次募集资金达2亿美元,主要用于多晶硅工厂和硅片工厂的扩建。

瑞士联合银行和高盛亚洲是此次发行的联席账簿管理人。赛维 LDK 将使用此次发行净收益的60%用于支持公司多晶硅工厂的建设,30%用于扩大多晶硅片产能,10%用于一般性企业活动。

值得注意的是,此次融资是在多晶硅价格近期出现回落、资本市场形势严峻的情况下成功进行的,且发行价格与募集资金量均高于预期,这表明赛维 LDK 做大多晶硅产能的决心,也表明资本市场对这家新能源股的态度并未出现改变。

中国风险投资论坛在沈阳召开

◎本报记者 吴光军 朱国栋

由科技部、辽宁省政府、沈阳市政府联合举办,沈阳市政府和中国风险投资研究院承办的2008中国风险投资论坛——振兴东北投资高峰论坛”在沈阳举行。来自全球的私募基金和风险投资机构携百亿资本聚集沈阳,为东北经济振兴注入新的活力。

本次峰会的主题是“持续优化投资环境,打造经济振兴新动力”,针对“风险投资与振兴东北战略”,“东北企业如何做大做强”等题目进行了深入的探讨;来自海内外资本市场的专家、国际证券市场的主管及著名投行负责人和知名风险投资机构参加了本次峰会,东北地区近百家高新技术企业与风投机构进行了对接。

本次论坛的召开,对推动东北振兴目标定位的“四基地一区”的建设发展,为实施国家振兴东北战略,再展东北老工业基地辉煌将发挥重要作用。

需求疲弱 MDI价格上下两难

◎本报记者 陈其珏

作为化工行业的一个“明星”品种,MDI的价格今年从高位跌落,并开始未有大的起色,其后市走势也备受业界关注。记者上周从中国化工网与中国化工经济技术发展中心联合主办的“第二届纯苯-苯胺-MDI产业链峰会”上获悉,MDI价格未来一段时间可能趋稳,但因下游需求疲弱,市场前景仍堪忧。

我们预计,MDI价格很快将趋稳。因为据我们分析,如果价格继续下跌,那么行业内有些企业基本就不赚钱了。”烟台万华聚氨酯股份公司一位内部人士在接受上海证券报采访时说。据他透露,在

黑龙江叫停其他资本进入粮食购销领域

◎本报记者 哈赢

在北方粮仓黑龙江,喜悦正在农村蔓延——9月底、10月初的秋粮收割马上就要到了。当地农业部门表示,今年无论是大豆、玉米还是水稻,全都长势良好,全省的粮食总产量可能突破800亿斤。

而黑龙江各地的粮食部门也正在完成最后的冲刺:根据黑龙江省粮食局的要求,他们应该在秋粮上市前,也就是9月底之前,完成今年的国有粮食购销企业改革工作,即“粮改”。黑龙江今年的粮改计划是:全面完成全省骨干国有粮食购销企业公司制改造和非骨干国有粮食购销企业投资主体多元化改革。

据估计,目前黑龙江有骨干国有粮食购销企业240家左右,非骨干企业360家左右。对于粮食流通这一改革开始最早、结束最晚”的领域来说,国有企业改制是最重要的一环,也令众多投资者跃跃欲试——尤其是实力雄厚的外资企业。业内人士表示,达乎一直紧锣密鼓地准备专门从事东北粮库的

收购工作。我们对于中国粮食流通体制的改革非常感兴趣,也希望能够参与。但是令我们非常头疼的是,在“确保粮食安全”的前提下,中国政府正在逐步收紧外资进入粮食流通领域的政策,参与东北粮改,正在变得更加困难。”嘉吉投资(中国)有限公司有关负责人向上海证券报记者表示。

黑龙江省粮食局有关官员说,近日,黑龙江召开全省国有粮食购销企业改革和产业发展研讨推进会,他对该会议精神的理解是,黑龙江今年的粮改计划是:全面完成全省骨干国有粮食购销企业公司制改造和非骨干国有粮食购销企业投资主体多元化改革。

据农业部有关负责人介绍,今年全国粮食种植面积将比去年有所增加,预计全年粮食播种面积16亿亩左右,比上年增加1000万亩以上。其中,水稻、玉米、大豆增加较多。与上年相比,水稻、小麦、玉米、大豆平均亩产均有不同程度提高,预计全年粮食单产将创历史新高。今年夏粮产量2408亿斤,比上年增加61亿斤;早稻总产量略有增加,预计秋粮增产幅度较大,除

个别省外,全国大多数省(区、市)均有不同程度增产。今年粮食质量好于去年,优质率进一步提高。预计四大粮食品种综合优质率达到65%左右,比上年提高4个百分点以上,其中水稻、小麦、玉米、大豆优质率分别为74%、68%、51%和72%,分别比上年提高2个、6个、4个和1个百分点。

农业部负责人说,今年国家政策支持力度之大前所未有,中央财政安排“三农”支出总量增加,增幅提高、拨付提前,“四补贴”资金规模达1028.63亿元,比上年增加一倍。其中粮食生产直接补贴151亿元,农资综合补贴716亿元,大型农机具购置补贴40亿元,良种补贴120.7亿元。

流通作用不大的,进行资产重组改造设施功能和变更企业隶属关系的,要逐级上报省粮食局审批。对未经省粮食局批准,擅自对国有粮食购销企业进行出售、整体置换、产权转让、变更企业隶属关系的,必须予以纠正,并追究企业负责人和主管部门的责任。”

今年国内粮食总产量有望创新高

◎本报记者 刘文元

今年夏粮喜获丰收,秋粮收获即将全面展开,记者日前从农业部获悉,今年全国粮食总产量有望创历史新高,实现连续5年增产。

据农业部有关负责人介绍,今年全国粮食种植面积将比去年有所增加,预计全年粮食播种面积16亿亩左右,比上年增加1000万亩以上。其中,水稻、玉米、大豆增加较多。与上年相比,水稻、小麦、玉米、大豆平均亩产均有不同程度提高,预计全年粮食单产将创历史新高。今年夏粮产量2408亿斤,比上年增加61亿斤;早稻总产量略有增加,预计秋粮增产幅度较大,除

个别省外,全国大多数省(区、市)均有不同程度增产。今年粮食质量好于去年,优质率进一步提高。预计四大粮食品种综合优质率达到65%左右,比上年提高4个百分点以上,其中水稻、小麦、玉米、大豆优质率分别为74%、68%、51%和72%,分别比上年提高2个、6个、4个和1个百分点。

农业部负责人说,今年国家政策支持力度之大前所未有,中央财政安排“三农”支出总量增加,增幅提高、拨付提前,“四补贴”资金规模达1028.63亿元,比上年增加一倍。其中粮食生产直接补贴151亿元,农资综合补贴716亿元,大型农机具购置补贴40亿元,良种补贴120.7亿元。

中小企业借道产权市场融资倍增

◎本报记者 张良

记者从昨日召开的“2008年上海陆家嘴金融博览会暨第五届中国国际金融论坛——长三角百家中小企业股权融资研讨会”上获悉,在国家信贷紧缩的背景下,产权市场成为不少中小企业融资的“替代选择”。据上海联合产权交易所提供的最新统计数据,今年上半年,上海产权市场共成交中小企业产权交易项目926宗,成交金额230.01亿元,比去年同期增长2.11倍。

数据显示,2007年以来,上海产权市场国资、民资、VC、PE等投资同台竞逐,中小企业股权融资交易活跃,以中小企业为主体的非国有产权交易宗数超过总成交宗数的50%;通过上海产权市场进行股权投资涉及全国24个省市和自治区。

上海联合产权交易所总裁敬敏表示,产权交易所交易品种的多样性和庞大的投资人信息库及企业信息库,有利于中小企业拓宽直接融资渠道,有利于中小企业价值的提升,有利于产权资源的优化配置。上海产权市场以促进中小企业转变发展方式为重点,以完善中小企业平台服务体系、支持中小企业创业和技术创新、管理创新为抓手,通过以产权换市场、以产权换技术、以产权换融资、以产权换管理、以产权换人才等多种方式,积极扶持中小企业发展,产权市场日益成为服务中小企业股权融资的重要平台。

绿地集团砸18亿开建银川商贸项目

◎本报记者 唐文祺

绿地集团在银川投资18亿元的建设项目日前正式开工,截至目前,绿地集团规划建设和在建商业地产项目总建筑面积已逾700万平方米。

据了解,绿地银川21商城项目占地面积59.2万平方米,总建筑面积近60万平方米,预计投资规划为18亿元。该项目规划建设为集商业、金融商务、公寓及办公等综合设施于一体的商贸物流区。按照计划,绿地集团将引进如百联、百盛、华润万家等合作伙伴以及麦当劳、肯德基、必胜客等知名品牌餐饮企业。项目建成之后,将成为推动银川市商贸、物流等产业的构成平台。

绿地集团董事长、总裁张玉良表示,绿地集团进入银川发展,是企业加快自身发展、巩固西北市场竞争优势的需要,集团将把银川21商城项目建设成宁夏乃至整个西部地区的一流商贸物流区。

蒙牛上半年盈利增20.2%

◎本报记者 于兵兵

蒙牛乳业(02319.HK)近日公布了上半年业绩情况。截至2008年6月底,已经占据中国第一乳业品牌位置的蒙牛乳业纯利增长20.2%至5.83亿元,总收入达到137亿元,同比升36.7%。然而,受刚刚曝光的三聚氰胺“问题奶”影响,蒙牛乳业执行董事兼首席财务官姚同山再次向公众表达歉意,也表示蒙牛集团已经斥资300万元,引入60台相关检测机器,自行检测采购原奶是否含有三聚氰胺物质。

根据蒙牛半年报,上半年,蒙牛液体奶收入占集团总收入的86.1%,达到118.01亿元,同比升34.1%。其中UHT奶收入同比上升33.9%至77.65亿元。乳饮料产品收入增长29.9%至31.144亿元。另外,蒙牛集团期内将产能提升15%至年产能达550万吨。

在9月19日举行的业绩说明会上,姚同山指出,蒙牛相关产品检出三聚氰胺,问题是出于小规模农场,主要因小型原奶供应商出现问题。蒙牛承诺对有问题产品立即无条件收回,而无问题的产品也不会拒绝回收。

但对于如果出现大规模回收是否会对公司业绩造成影响,姚同山并没有正面回应,也没有透露事件对公司下半年业绩将构成怎样的影响。

完达山乳业订发货量翻番

◎本报记者 哈赢

日前,记者从拟上市企业完达山乳业股份有限公司了解到,两天来,位于哈尔滨市开发区的完达山乳业销售公司内的完达山呼叫中心咨询热线被打爆,其中大部分都是在求购完达山奶粉的。该公司董事会秘书介绍,22户问题奶粉厂家被央视曝光后,由于公司通过了这次市场抽检“大考”,近日,完达山奶粉订货量和发货量均翻番。

“三鹿奶粉事件”发生后,完达山乳业立即成立乳品安全应急领导小组,启动应急预案,对库存产成品全面检查,对奶源及原辅材料严格管理,对工艺流程严格监控,并把三聚氰胺纳入原料奶常规监测,建立向有关行政管理部门的每日报告制度。公司董事长刘清泉介绍说,完达山牌奶粉年产量6万吨,其中一半为婴儿配方奶粉。

完达山乳业的奶源基地位于北纬42度至47度,是国际公认的优质奶牛饲养地带,也是国家绿色食品中心唯一认定的绿色食品生产基地。2000年初,完达山乳业就开始与奶农签订产销协议,建立向有关行政管理部门的每日报告制度。公司董事长刘清泉介绍说,完达山牌奶粉年产量6万吨,其中一半为婴儿配方奶粉。