

前9月铁矿石超量进口 6600万吨

【本 报 讯】中钢协艰难的 2009 年铁矿石谈判还未尘埃落定,2010 年谈判又即将开启,但中国的谈判底线尚未确定。

3 天,中国钢铁工业协会在北京举行 2009 年第四次行业信息发布会,中钢协常务副会长罗冰生在会上表示,2010 年铁矿石谈判已拉开序幕,但尚未正式接触。罗冰生在会上表示,从供需双方来看,供方处于强势,我方属于弱势的地位。

罗冰生指出,目前我国铁矿石超量进口,贸易秩序混乱。今年 1-9 月,我国铁矿石实际进口 5740 万吨,实际增加进口量 12325.16 万吨,超过实际需求 6600 万吨左右。

对于我国超量进口铁矿石的问题,罗冰生进行了多方面的分析。“我国超量进口的铁矿石中 80%左右是企业库存,目前大家都在为四季度,做适当的铁矿石库存,来满足今冬明春高炉生产的需要。从这个意义上讲,有一定的合理性。”

中钢协强调,要统一国内市场进口铁矿石价格;全面实行进口铁矿石代理制;重新核准进口铁矿石企业资质,减少进口企业数量;要实行铁矿石进口信息上报登记制度,未通过登记核准的进口合同不准进关。期望通过这四个方面的措施,促使国内铁矿石进口混乱的局面得以改善。

中海油将收购挪威石油公司在美石油资产

【本 报 讯】据环球时报报道,挪威国家石油公司(Statoil)周三表示,该公司将向中海油出售部分在美石油资产。报道称,这标志着中国能源企业进入美国的第一步。

挪威国家石油公司在第三季度业绩报告中称,10 月 29 日,挪威国家石油公司与中海油签订协议,涉及前者在墨西哥湾一些租约。

挪威国家石油公司没有透露其他细节,但该公司发言人称交易额“非常小”。

2005 年,中海油曾宣布竞购美国有 100 多年历史的老牌石油公司——优尼科,但最终被迫取消价值 185 亿美元的收购要约。

中国最大汽车零部件海外并购案敲定

京西重工收购美德尔福部分业务

【本 报 讯】据经济参考报报道,中国迄今最大的一宗汽车零部件海外并购案终成正果。2 日,北京京西重工有限公司收购美国美德尔福公司减振和制动业务的交易在汽车城底特律正式签约。京西重工将以不超过 9000 万美元收购美德尔福减振和制动业务,并将继续为宝马、法拉利和通用等提供零部件。

因故意伤害罪、非法倒卖土地使用权罪

上海地产富豪周小弟获刑 14 年

并处罚金 3 亿元



周小弟代表上海懿德公司资料图片

【本 报 讯】据新华网上海 11 月 4 日电 (记者 杨金志) 上海市第一中级人民法院 4 日下午对备受关注的周小弟案作出一审判决,法院认定周小弟犯故意伤害罪、非法倒卖土地使用权罪,决定执行有期徒刑 14 年,剥夺政治权利 2 年,并处罚金人民币 3 亿元。周小弟所犯故意伤害罪方面,法院经审理查明,原上海懿德公司法定代表人、董事长周小弟,伙同公司总经理徐建刚,因意图控制上海浦东新区三林懿德居住区项目而与杭州西子房产公司产生矛盾。2007 年 8 月周小弟授意李广奎找人“教训”西子房产公司经理尹某,致被害人尹某颅脑损伤及上下肢多处骨折,经鉴定为重伤。

非法倒卖土地使用权罪方面,法院经审理查明,2001 年 9 月至 2006 年 11 月,周小弟等将懿德地块 2000 余亩土地的使用权,以每亩 50 多万元至 100 多万元人民币不等价格,非法倒卖给其他几家公司,从中收取了土地出让款 20 亿元人民币。

金手指地产

中国地产 500 强

高尔夫·温泉小镇二期

2500 套 40-100 平米 精装海景洋房 震撼上市

特惠房源 限期发售

西海岸盈滨半岛—海口亚龙湾,40 万平米温泉度假城邦

热线 66191536 / 68717111 / 66295200

世界银行报告认为 | 中国没有出现资产泡沫

【本 报 讯】世界银行最新发布的一份报告称,中国近期出现严重资产价格泡沫的可能性不大。

房价上升速度并未明显高出收入增长

据经济观察网信息,世界银行 11 月 4 日发布的中国经济季报(11 月)称,虽然中国一些城市的房地产价格激增,但全国看来,房地产价格的上升速度并没有高出收入增长速度太多。

报告表示,当前的低利率也使居民更能买得起住房。可是,在做出这样的判断后,报告却又补充道:“但是,我们对居民的住房价

格的承受能力缺乏了解。”

报告建议,中国房地产市场和住房政策的制订都需要有更好的、更具代表性的房地产价格数据,以及房地产价格与收入的对比。

报告指出,中国住房销售回暖促使建筑活动日趋活跃。今年新开工面积在低迷了一年之后,6 月转为正增长,第三季度同比增长 27%。

建筑业的复苏主要来源于:(1) 经济适用房和普通住房的建设,这是经济刺激一揽子方案的一部分;(2) 高端和商业性房地产的复苏,这在一定程度上是由于预期的销售情况和流动性繁荣所造成的,因为银行对地产开发商的贷款出现反弹,住房按揭也迅速增长。

按揭也迅速增长。

估计上半年仅新增贷款的 6%进入股市房市

另外,关于股市,世行报告称,虽然今年中国股市有大幅上升,但这是在去年股市大跌以后的上升,现在的股价还远远低于 2007 年达到的最高位。而且,7 月份以来也出现了股市下跌。

至于今年的银行新增贷款,是否有很大部分流入到股市和房地产市场而非实体经济中,报告表示,这种现象在一定程度上存在,然而贷款中进入股市房市的比例不太可能很大。

“国企热”会不会“烫伤”房地产业？



十月三十日,中海地产以三十五亿元高价买下「全国最大的烂尾楼」沈阳荷三村 O-1、O-2 号地块。资料照片

近期,挟咄咄逼人的资金优势,国企在房地产市场风头强劲,一些国企、央企更是频频成为“地王”买家。

持续的“国企热”会不会“烫伤”房地产业?不少业内人士认为,部分国企借助于资金优势进行的开发、拿地行为,将进一步刺激房价过快上涨,对房地产市场带来较大冲击,并增加后市调控的难度。房地产业“国企热”利弊如何尚难定论,但应警惕其“做大”楼市泡沫的可能性。

房地产“升温” 国企“发热”

数据显示,今年前三季度,房地产企业销售额前十强中,包括前三名在内的六家企业均为国企。戴德梁行华东区综合住宅服务董事伍惠敏说,2007 年 A 股市场排名前十的房企中有六家是民企,而今年则是国企“一统天下”。

在土地市场上,国企表现更为强势,是各地“地王”最主要的买家。比如,4 月 29 日,杭州上城区投资控股集团有限公司以 7 亿元夺得南山路勾山 B 地块,楼面地价高达 4.6 万元/平方米,成为今年楼市回暖过程中重点城市首个“地王”。6 月 30 日,中国中化集团旗下的中化方兴投资管理有限公司出资 40.6 亿元摘得北京广渠

路 15 号地块这一当地“地王”;7 月 23 日,金地集团以 30.48 亿元拿下上海青浦区赵巷镇 10 号地块,创下 2009 年上海新“地王”。8 月和 10 月,中国保利集团控股的保利地产先后成为苏州和南京两地的“地王”得主。而在 9 月先后刷新上海“地王”纪录、将地价推高至 70 亿元以上的中国海外发展等,也均为国企。

综合来看,国有资本主要通过三种途径进入房地产市场,一是通过地方政府控股的“城投公司”进入当地的一级土地开发市场;二是凭借资本优势进入土地二级市场;三是收购优质写字楼等持有型商业物业。其中,土地市场是国企争夺最激烈的领域。

另一方面,民营企业正退出重点城市。《浙商》杂志日前针对 30 家较为知名的民营房企作了调查。这 30 家房企中,有 18 家房企今年以来没有拿过一块地。有地进账的 12 家房企中,7 家企业所购土地位于南宁、黄山、镇江、绍兴、温州、宁波等二、三线城市。

被动“避害”还是主动“趋利”

国企进入房地产业,是被动“避害”,还是主动“趋利”,或是两者兼而有之? 一国资房企负责人告诉记者,今年

以来公司贷款变得“特别宽松”,往往是多家银行主动找上门,请求“帮帮忙”贷点款;对有些上百亿的项目,则会由总行的领导亲自去打招呼,“跟民企不同,巨大的资金优势使国企在房地产市场左右逢源”。

民生银行近日发布的《地产金融蓝皮书》认为,国有资本涌入房地产市场有三大因素:首先,融资能力强,融资成本低;其次,国企的主业正因消费不足而导致产能过剩,房地产行业去库存化进度远比其他行业理想,国企急于扩大地产比重;再次,央企多为垄断性行业,可以用垄断行业的暴利弥补房地产行业短期的微利甚至亏损,以快速扩大在地产行业的份额。由此,民生银行认为:“国进”不仅仅是货币政策和经济结构调整的必然现象,更是现行经济体制和政策的产物。

一位不愿具名的国企负责人说,原先国资委规定只有 16 家央企可以进入房地产业,其他企业不能进入。“但这两年来,可能是央企的部分企业,特别是传统加工企业、生产制造企业效益不理想,出口又受影响,所以倾向于在房地产业中加大投资。”

长期研究楼市的上海市政协人资环

建委专职副主任孙钟炬认为,国企纷纷进入房地产业,既是“冒险意识”推动,也是“利益驱动”使然,“今年以来房地产业迎来了一个反常的‘黄金时期’,增强了企业的冒险意识。此外,目前房地产业是一个‘短平快’的行业,出效益快,风险却小,在很多企业看来无疑是最有收益的投资渠道”。

警惕“国企热”做大楼市泡沫

一些分析人士认为,不少“土地”遭遇闲置,恰是因为企业资金薄弱、无力开发所致;而国企尤其是央企拥有稳固的资金链和强大的开发能力,能促进土地资源的充分利用和深度开发。还有人认为,国企拿地是行政力量对房地产市场的管控手段之一,将为日后的楼市调控创造更多主动权。

另有一些业内人士认为,国企“强悍”入市,是抬高地价、加快房价上涨的重要原因。一位进入上海已有 10 多年的港资房企人士说:“现在一些国企连楼面价超过 2 万元、3 万元的地都会毫不犹豫地去拿,这让大家有些担心,如果一两年后这样的价格卖得动,那就说明房价上涨太快了;如果企业不开发,那就是炒地,借此融资圈钱。”

他说,一些国企的主业并不是房地产,但频频制造“地王”,这将加剧市场的泡沫化、非理性程度。“我们不怕国企进来,但如果有些企业不考虑资产回报率、财务负债率,而只管依靠巨额的银行贷款和股市融资,非理性地拿地,那将对市场造成很大冲击”。

孙钟炬还认为,国企尤其是央企与地方政府一向“关系深厚”,地方政府不会“傻”到去收回国企手中的地。这样一来,“土地闲置两年即收回”等政策的权威性将遭遇挑战。

业内人士建议,要进一步加强加强对信贷资金流向的监管,防止资金过量流入房地产市场;尤其要规范不以房地产为主业的国企的投资行为,严控国企资金非理性进入楼市。此外,还应完善国企投资房地产的风险评估和风险控制,严查国企炒楼、炒地行为。

新华社记者 叶锋 (新华网上海 11 月 4 日电)

财经聚焦

国有银行的头寸不够充足,同时监管层加强了对银行的风险控制要求,因此,不少银行对房贷趋于谨慎,审批更严。

而且,虽然传言诸多购房优惠政策即将在年底终止,但广州市民并未掀起抢贷潮。据前述股份制银行五羊支行负责人介绍,目前广州的一手房交易极为清淡,跟上半年相比明显下降,二手房的交易量也一直持平。为此,该行已调整方向,主要做写字楼和存抵押贷款。合富辉煌首席市场分析师黎文江此前也表示,目前广州楼市交投主要来自投资性的二手房,源自刚性需求的一手房交易很少。

沪指创 2 月来新高

调整压力增大,专家建议不追高

【本 报 海 口 11 月 4 日 讯】(记者 陈平) 沪深股市经过连续两天大涨后,多空在高位大打出手。两市盘中均出现大幅震荡。沪综指盘中突破 10 月的高点 3123 点,最高达 3141.45 点,创出 2 个月来新高。午后在获利盘等的抛压下出现跳水,在一度翻绿的情况下,多头再次发力收回失地,尾盘收在 3128.54 点,涨 14.31 点,涨幅 0.46%,日线上收出一根高位放量的十字星,给后市走势留下诸多悬念。

尽管高位市场分歧较大,但在热钱的围攻下,板块个股轮炒较火热,国际金价突破 1080 美元,创下历史新高,使得有色板块飙升;智能电网是全球电网改革的一大方向,在该消息刺激下,今日智能电网概念股集体走强,智光电气等一批个股强势涨停;高科技板块整体表现抢眼,以高鸿股份等为代表的物联网概念股大放异彩,地产板块因二套房贷可能收紧的忧虑始终弱于大盘,对股指形成较大的拖累;上周基于迪士尼项目获批,相关个股提前启动,本周消息兑现后最近两个交易日迪士尼概念股表现明显弱于大盘,个股再现见光死。

总体来看,两市股指连续反弹突破了前期的 3123 的小高点之后,调整压力在增大。万和证券分析师认为,短期指数继续上冲的压力较大,不建议投资者追高。

上周新增基金账户数创十周来新高

【本 报 讯】据中国证券报报道,中国证券登记结算公司 2 日公布的数据显示,上周(10 月 26 日-10 月 30 日)新增股票账户 297,196 户,比此前一周的 267,157 户略有增长,仍能回到节前高峰。新增基金开户数则比此前一周的 49,669 户大幅增加四成,增至 68,517 户,为十周以来新高。

340 亿美元收购美第二大铁路运营公司

巴菲特豪赌美国经济未来

【据新华社信息】亿万富翁、“股神”巴菲特旗下伯克希尔·哈撒韦公司 3 日宣布,该公司将斥资 340 亿美元收购全美第二大铁路运营商北伯林顿铁路公司。

根据双方达成的协议,伯克希尔·哈撒韦公司将以每股 100 美元现金收购北伯林顿约 77.4% 的股份,达到对后者 100% 持股。此报价比北伯林顿公司 2 日收盘价高出 31.5%。

伯克希尔·哈撒韦公司还将承担北伯林顿 100 亿美元的债务,使得整个交易总价达到 440 亿美元,创下该公司历史上最大规模的并购案。

伯克希尔·哈撒韦公司董事长兼首席执行官巴菲特 3 日在一份声明中说,对北伯林顿公司的投资不仅是对该公司、其管理团队和铁路运输行业的豪赌,更是对“美国经济未来的豪赌”。

此项交易已经获双方公司董事会批准,预计将于明年第一季度完成。

纽约黄金期货暴涨至历史新高



11 月 3 日,印度孟买一家商店的店员摆放黄金首饰。印度中央银行近日向国际货币基金组织购买了总价值达 67 亿美元的 200 吨黄金用于国际储备。受此刺激,纽约商品交易所黄金期货再创历史新高。12 月合约每盎司暴涨 30.90 美元,尾盘收于 1084.90 美元,盘中触及的 1087 美元为 10 月 14 日以来的新纪录高点。 新华社/路透

美安居房产

销售热线:66660822

www.hnmeianju.com 备案证号:海房中备字[2008]第 0004 号

单位房

文明中路 3F2T 80.59m² 新装 南北 27.5 万

单位房

海府路 3F1T 81m² 简装 南北净 29.8 万

华宇大厦

海府一横路 2F1T 108m² 简装 南 净 31 万

海蓝银座

全岛最低价! 全新电梯现房即将开盘,首付 2 万即可拥有一套 2F1T 的花园洋房,前十位购房者,赠送一年物业管理费! 抢购热线:66660822 楼盘地址:海口市桂林洋高校区

蔚兰天成

金贸西路 2F2T 74m² 毛坯 南北 净 46 万

侨诚花园

蓝天路 3F2T 125m² 中档 南 净 57 万

金域湾畔

滨海大道 3F2T 133m² 毛坯 南 净 80 万

哇 2180 元/m² 起

安家房产

HOME REAL ESTATE

你想买房吗? 安家房产全程为您服务

你想卖房吗?

您的信息可免费在

《海南日报》、《南国都市报》、《海南二手房网》 免费刊登。

海南安家房地产营销策划有限公司

地址:海口市国贸大道 65 号金洲路

电话:0898-68566981