

万科、绿地等四家公司12日联合以54.3亿元的底价拿下上海南站商务区地块，楼板价1.1万元/平方米，此地成为上海今年以来的新总价“地王”。这是自11月27日以来短短半个月里，诞生的第8个“地王”。

“地王”频现 房价会不会再次大幅上涨？

自11月27日至12月12日，半个月里，从一线城市北京、上海到二线城市南京、苏州，土地市场相继诞生了8处“地王”。一度淡出人们视野的“地王”一词强势回归，让不少正在观望的购房者有些恐慌：平均每两天就出一个“地王”，2010年那轮“地王”扎堆出现后房价稳中有升，这是房价又要开始上涨的信号吗？地产中介的判断则更加直接：“面粉”涨价，“面包”当然也要涨价了。

一些楼市新动向则更增添了这种担忧。数据显示，自9月以来全国70个大中城市新建商品住宅价格环比上涨的城市逐月小幅增加。11月全国100个城市新建住宅平均价格环比仍继续上涨，北京、上海等十大重点城市今年以来首次出现同比、环比双双上涨，部分重点城市房价甚至超过调控前。

“地王”频出，房价翘尾——楼市就此触底反弹要“由冬入春”了？“地王”不具有风向标意义。“住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹等专家认为，从此轮“地王”的特点看，不能就此判断房价就要大涨。

——地块稀缺性较强，不具备普涨条件。

“购房者对地价推动房价上涨的担忧很自然，但市场环境两年大不同。”中国房地产研究会副会长顾云昌认为，一部分优质地块卖出高价并不能代表整体房价水平，与地块本身的稀缺性关系更大。

据了解，此轮诞生的地王多为中心城区稀缺地块，且面积相对较大，一些地块的起拍价就已经是“地王价”。如11月27日，北京市国土资源局挂牌出让朝阳区农展馆北路8号一地块，挂牌出让起始价为20亿元，建筑控制规模59152平方米，以此计算，起始楼面价即高达3.38万元/平方米。

——即便是地王价格创新高，但多是“贴底价”成交。

一般判断“地王”的标准有两个，一是区域性土地单价破历史最高，二是溢价率超过100%。据了解，12日诞生的上海“地王”拍卖起始总价为54.3亿元，起始楼板价约为1.1万元左右/平方米。而最终成交价也是54.3亿元，属于“贴底价”成交。

新城控股执行董事、副总裁谭为民认为，从这一波土地成交的溢价率来看，并不算太高，有的虽然是“地王”，但基本上是底价成交，与上一轮“地王”集中出现时相比价格较为合理，土地市场并没有出现“泡沫”。

——楼市调控力度仍然不减。上海易居房地产研究院副院长杨红旭等专家认为，当前楼市只能算是“暖冬”，房价出现大幅度上涨的可能性不大。调控政策不会放松以及库存压力，都是制约房价上涨的阻力。“地王”扎堆出现只是开发商对市场预期较为乐观，仍很难在短时间内改变楼市“冬天”的现状。

“地王”出炉的三大背后推手

半个月8个“地王”，背后有何推手？

社科院：楼市整体将反弹 存局部崩盘风险

本报讯 据新浪财经报道，中国社科院12日发布的2013年《住房绿皮书》指出，近期住房市场各项指标普遍回升，楼市整体将反弹，但存局部崩盘风险。

绿皮书指出，近期住房市场各项指标普遍回升，楼市整体将反弹，但存局部崩盘风险。绿皮书指出，近期住房市场各项指标普遍回升，楼市整体将反弹，但存局部崩盘风险。

绿皮书指出，近期住房市场各项指标普遍回升，楼市整体将反弹，但存局部崩盘风险。绿皮书指出，近期住房市场各项指标普遍回升，楼市整体将反弹，但存局部崩盘风险。



12月12日，模特展示纯金纳福龙套。当日，中国国际珠宝展在北京中国国际展览中心开幕。新华社发

“地王”频频再现 楼市“蠢蠢欲动” 房价又要吹“泡泡”？



数据显示，11月全国100个城市新建住宅平均价格环比仍继续上涨，部分重点城市房价甚至超过调控前。海报集团全媒体中心记者 张茂 摄

——标杆企业提前完成全年目标，“不差钱”助推开发商制造“地王”。

虽然经历了将近一年的“低谷”，但11月初陆续公布的上市房企业绩公报却仍然“鲜亮”。截至11月，万科、保利、恒大三家地产商的销售额已超过去年全年，多家上市房企宣布提前完成全年销售计划。中原地产发布的报告显示，几家已公布的房企

11月商品房销售面积增幅转正 购房者看涨明年楼市

本报讯 全年楼市即将收官之际，商品房销售面积增幅年内首次“转正”。据国家统计局统计，前11个月，全国商品房销售面积为9.1705亿平方米，同比增长2.4%，增速较1-10月份提升3.5个百分点。这也是这一指标在年内首次由负转正。其中11月全国商品房销售面积环比上涨25.82%，达1.2962亿平方米，成为推动前11个月总销售面积出现正增长的重要因素。

根据记者统计，从今年2月份开始，每月的全国商品房销售面积增幅分别为-14%、-13.6%、-13.4%、-12.4%、-10%、-6.6%、-4.1%、-4%、-1.1%，直至11月份，上述数据才“转正”——增长2.4%。

链家地产分析师张旭告诉记者，目前购房者入市积极性明显增加，尤其是之前观望的客户再度入市。“主要原因对于市场预期相对乐观，很多购房者看涨明年市场。”

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖预计，12月份北京二手房市场将延续翘尾行情，成交量或将超过11月份，接近7月份的年内峰值。而且，“今年北京新房市场有望完美收官，全年新建商品住宅(剔除保障房)成交量预计达9万套，将超过2010年的8.8万套和2011年的5.9万套，创近三年新房成交量新高。”

中原地产的数据也吐露些许暖意。据统计，上周全国多数城市住宅销量同比均呈现明显回暖迹象。但是，“由于存量仍在高位，库存消化速度有限，房企拿地规模和开工速度并未出现同比例提升。”中原地产张大伟说，这反映出开发商在目前的经济

和政策环境下，对未来市场走势的判断仍保持相对谨慎。“目前房企在供应、定价方面的销售策略总体倾向平稳，加之调控政策的长期存在，房地产市场出现大起大落的概率不高。”张大伟认为，房地产调控政策的基调未变，而年底信贷额度可能趋紧，信贷政策将是影响年末市场走势的关键。

值得一提的是，销量上升的同时，房地产企业投资信心也全面恢复。统计局数据显示，前11个月全国房地产开发投资64772亿元，增速比前10个月提高1.3个百分点，也是5个月以来开发投资增速最高值；土地购置面积31638万平方米，虽然同比仍下降14.8%，但创下8个月以来的最小降幅。

(来源：上海证券报)

——开发商补充土地储备与地方政府出让土地意愿“一拍即合”。

由于去年底今年初一轮“走量不走价”的销售策略，多地地产商去库存化顺利。来自北京的数据显示，5月份作为去库存化的“分水岭”，全市商品房库存量减少5万套之多，开发商压力大大减轻，新一轮土地储备需求增强。

开发商有拿地冲动，地方政府也有着推地热情。中原地产网监测的13个重点城市的数据显示，11月份前29天的经营性用地供应面积较10月同期上升约219%，除深圳环比下降外，其余城市均呈不同程度的上升。

上海易居房地产研究院报告显示，11月，包括北上广深在内的10个重点城市土地出让金收入为663亿元，环比增长23%，同比增长0.4%，金额创16个月新高。

——宏观经济面转好，市场对楼市涨价预期增强。

10月份以来，北京、上海等一些一线城市再出现“日光”现象，以中小户型和五环外楼盘较为火爆的情况来看，刚需入市动力较强。

“宏观经济基本面向好和城镇化政策释放出的利好信号，增加了购房者对于房价上涨的心理预期。”张大伟说，“但‘地王’出现只是楼市回暖的迹象，根本谈不上‘大涨的信号’，一线城市房价可能以稳为主，一些二线城市的房价还有10%的涨价空间。”

土地市场“蠢蠢欲动” 楼市调控面临新考验

值得关注的是，此轮“地王”扎堆效应对开发商和购房者的心理预期影响较强，这也给下一步宏观调控带来了新的考验。

“作为房地产开发的前端，土地市场冷暖是开发商预期好坏的‘试金石’。”一家知名地产企业的营销负责人透露，今年销售任务的超额完成和“地王”频现确实让开发商信心大振，业内都很看好明年的房地产市场。

在北京拥有两套住房的程女士向记者坦言，股市行情走低，让她把房地产当成重要投资渠道。最近频频出现的“地王”更让她蠢蠢欲动，还想再出手购房。

受访多位专家提醒，应警惕地方政府不断高涨的推地热情与开发商持续膨胀的拿地冲动形成合力，助推“地王”频现，引发房价上涨预期，顺势抬高房价。

日前召开的中央政治局会议仍明确提出，要加强房地产市场调控和住房保障工作。专家认为，国内房地产市场经过两年来的调整，尽管取得了一些成绩，但与最初定下的宏观调控目标还有差距，价格与绝大多数民众有支付能力的期望价格还有很大差距，投机炒作现象并未彻底杜绝。

如果现在放松楼市调控，必然会有大量投资性购房者入市，房价地价反弹恐难避免，因此，现在对楼市的调控还不能放松，限购限贷政策不能退出，房产税试点扩围则应顺势而为。

杨红旭认为，应该高度重视“地王”带来的“涨价预期”，紧抓楼市调控不放。如果投资性的住房需求能够继续得到有效控制，房价大幅上涨的可能性不大，而政府加强保障性住房建设，增加普通商品房供应的政策取向，对于稳定供给也会起到积极作用。

记者 杨玉华 魏宗凯 徐海波 (据新华社北京12月13日电)

苹果 IPHONE5 今日我省首发

本报海口12月13日讯(记者杨春虹 通讯员阮强 王葵)尽管万千果粉期盼已久的苹果iPhone5明天才正式上市，但今晚的“果粉”却毫不轻松：海南电信、海南联通两大通信运营商均从14日零时进行首发，并在今晚率先举行首发仪式，以助推“果粉”热情。

12月14日零时，海南电信将在海口国贸路营业厅抢先首发iPhone5，为了首发活动能给所有用户带来更多的惊喜，还将在现场派送iPhone5超值大礼。零时首发活动后，提前预订购机的所有用户只需携带身份证即可到现场购买iPhone5。海南联通则于今晚在海口市国美电器海府卖场举办联通iPhone5首发仪式。

据了解，两大电信运营商此次均同时推出16G、32G、64G版本套包，价格从5288元到7899元不等。

iPhone 5是迄今为止最轻最薄的iPhone手机，经过全新设计，拥有令人惊叹的4寸视网膜屏幕；配备由苹果公司设计的A6芯片，性能强劲；同时还具有超快的无线连接技术和更长的电池续航时间。iPhone 5还使用了全球最先进的iOS 6移动操作系统，带来超过200项新功能，其中包括：共享的照片流、集成Facebook、全新的地图应用、Passbook、整理功能以及Siri带来的更多功能和更多语言支持。

沪指缩量下跌 金融有色低迷

本报讯 股指12月13日呈现震荡下行趋势，两市早盘双双低开，随后地产板块强势崛起，股指震荡上扬一度接近翻红，十点半后银行、券商等板块相继走低，沪指小幅下行后在五日线和六十日线区间保持震荡盘整趋势。午后股指继续在低位横盘整理，临近尾盘，有色金属、酿酒、煤炭等板块持续走低，沪指跌幅超1%，市场谨慎氛围有所提升，两市成交量较前一交易日进一步减小。

截至收盘，沪指报2061.48点，下跌21.25点，跌幅1.02%，成交522亿元；深成指报8171.35点，下跌74.71点，跌幅0.91%，成交460亿元。

市场分析人士表示，当日市场冲高遇阻回落，成交量再度萎缩。美国新一轮的量化宽松政策并没有给国内有色板块带来上涨的动力反而激发了有色等资源类板块大涨的获利回吐盘。不过从权重板块的调整幅度来看，基本都是正常的缩量回调，并没有

出现集中的放量杀跌行情。短线来看沪指上方半年线以及2100点一线仍有较大压力，短线沪指在60日线附近仍有调整需求。操作上建议投资者短线可以顺势而为把握小波段反弹行情，城镇化与中央一号文件仍是未来配置的主线。(欣然)

经济不景气 科技巨头纷纷“卖楼”求生

本报讯 眼下经济不景气，为了维持生计，越来越多的科技企业走上了变卖固定资产的道路。据国际金融报道，日本电子巨头松下公司计划明年3月份出售部分房地产，以筹集所需资金。

这一消息已经得到了松下公司首席财务官(CFO)河井英明的证实。河井英明表示，通过截至2013年3月末的本财年出售房地产和其他日本公司的股票，松下电器计划募集13.4亿美元资金。其中这座位于东京的大厦是松下在东京的总部大厦，建于2003年，目前有近2000名员工，包括向家庭和商铺推介节能电器的部门等。

而松下于11月发布的财报显示，该公司蒙受了近90亿美元的季度亏损，这已经

雅芳宣布全球裁员 1500人 并退出韩国和越南市场

本报讯 据证券时报报道，全球最大化妆品直销商雅芳公司称，将在全球范围裁员约1500人，并退出韩国和越南市场。这一举措是上个月雅芳公司宣布扭亏调整计划的一部分。

近期雅芳公司问题迭出，今年三季度利润大幅下滑81%，跌幅远超出市场预期。雅芳表示该公司各项业务销售均较为疲弱，未来几年计划削减上亿美元开支。雅芳预计此轮重组将支付大约8000万-9000万美元税前花销，其中有500万至600万美元将被记入2012年四季度财报。公司预计此轮调整完成后，将节省占总目标20%的成本开支。雅芳还称可能采取更进一步措施削减开支。

国际航协预计 今年全球航空业净利润 67亿美元

12月13日，国际航协理事长兼首席执行官汤姆森在瑞士日内瓦举行的新闻发布会上发言。总部设在日内瓦的国际航空运输协会13日表示，2012年度全球航空业有望实现净利润67亿美元，净利润率为1%，好于今年10月预计的41亿美元。

近年来，银行、证券、信托公司等金融机构推出的理财产品越来越让人眼花缭乱，从艺术品、红酒，到普洱茶、手表，如今，连火腿、门票都成了理财产品。知名评级机构惠誉的数据显示，到今年前三季度，内地已发行的理财产品总值已达12万亿。但实际上，大多数投资者对理财产品的了解与认识并不足够，再加上理财产品的合约设计复杂如天书，晦涩难懂的产品描述也让投资者“眼晕”，很多人仅仅基于对金融机构的信任和对高收益率的追求而签下合约，最终在投资受损时才如梦初醒。还有一些打着银行、信托等正规金融机构旗号或是借渠道销售的理财产品，其实并非正规的银行理财产品，而是一种私募信托，投资者签约，等于是和企业签约，而不是和银行。这种产品一旦出问题，更是让投资者欲哭无泪。

红酒和火腿：摇身一变理财 云起

笔者认为，理财产品问题频频，纠纷不断，最终会导致投资者信心下降，对整个理财市场都会产生不利影响。而目前由理财产品引发的纠纷频出的一个重要原因，是监管的空白与缺失。据了解，由于银行理财产品数量巨大，都属报备制，不是报批制，因此只要备案的理财产品就可以发售，在销售过程中发生问题，监管部门才会介入调查和规范。这种对理财产品进行“事后管理”的模式对保证投资者的投资权益是远远不够的。

近年来，银行、证券、信托公司等金融机构推出的理财产品越来越让人眼花缭乱，从艺术品、红酒，到普洱茶、手表，如今，连火腿、门票都成了理财产品。知名评级机构惠誉的数据显示，到今年前三季度，内地已发行的理财产品总值已达12万亿。但实际上，大多数投资者对理财产品的了解与认识并不足够，再加上理财产品的合约设计复杂如天书，晦涩难懂的产品描述也让投资者“眼晕”，很多人仅仅基于对金融机构的信任和对高收益率的追求而签下合约，最终在投资受损时才如梦初醒。还有一些打着银行、信托等正规金融机构旗号或是借渠道销售的理财产品，其实并非正规的银行理财产品，而是一种私募信托，投资者签约，等于是和企业签约，而不是和银行。这种产品一旦出问题，更是让投资者欲哭无泪。

近年来，银行、证券、信托公司等金融机构推出的理财产品越来越让人眼花缭乱，从艺术品、红酒，到普洱茶、手表，如今，连火腿、门票都成了理财产品。知名评级机构惠誉的数据显示，到今年前三季度，内地已发行的理财产品总值已达12万亿。但实际上，大多数投资者对理财产品的了解与认识并不足够，再加上理财产品的合约设计复杂如天书，晦涩难懂的产品描述也让投资者“眼晕”，很多人仅仅基于对金融机构的信任和对高收益率的追求而签下合约，最终在投资受损时才如梦初醒。还有一些打着银行、信托等正规金融机构旗号或是借渠道销售的理财产品，其实并非正规的银行理财产品，而是一种私募信托，投资者签约，等于是和企业签约，而不是和银行。这种产品一旦出问题，更是让投资者欲哭无泪。

电商“失血过多” 网民“腰包疲惫”

“双12”商家促销难觅价格战

本报讯 相比“双11”，“双12”促销电商折扣不大，基本上未出现价格战局面。消费者未出现热情高涨的局面。根据网易有道数据，相比前一天主要电商网站“双12”流量仅增长78%，不及“双11”当天流量增幅的一半。

“双11”后遗症仍在 业内人士称，“双11”所暴露出缺货、快递延误、无法登录等问题让诸多消费者留下遗憾，而“双12”的出现在某种程度上是对“双11”的弥补，尽管在“双12”期间仅有当当网打出5折低价，从销售数据来看，低价依然是打动消费者的重要因素。

新浪微博认证为北京德华永胜商贸有限公司电商运营总监的老宋在微博上表示，今年电商价格战不断，从618到815，从双11到双12，过于频繁的电商价格战已经让不少消费者产生了促销疲劳，对价

红酒和火腿：摇身一变理财

云起

近年来，银行、证券、信托公司等金融机构推出的理财产品越来越让人眼花缭乱，从艺术品、红酒，到普洱茶、手表，如今，连火腿、门票都成了理财产品。知名评级机构惠誉的数据显示，到今年前三季度，内地已发行的理财产品总值已达12万亿。但实际上，大多数投资者对理财产品的了解与认识并不足够，再加上理财产品的合约设计复杂如天书，晦涩难懂的产品描述也让投资者“眼晕”，很多人仅仅基于对金融机构的信任和对高收益率的追求而签下合约，最终在投资受损时才如梦初醒。还有一些打着银行、信托等正规金融机构旗号或是借渠道销售的理财产品，其实并非正规的银行理财产品，而是一种私募信托，投资者签约，等于是和企业签约，而不是和银行。这种产品一旦出问题，更是让投资者欲哭无泪。

近年来，银行、证券、信托公司等金融机构推出的理财产品越来越让人眼花缭乱，从艺术品、红酒，到普洱茶、手表，如今，连火腿、门票都成了理财产品。知名评级机构惠誉的数据显示，到今年前三季度，内地已发行的理财产品总值已达12万亿。但实际上，大多数投资者对理财产品的了解与认识并不足够，再加上理财产品的合约设计复杂如天书，晦涩难懂的产品描述也让投资者“眼晕”，很多人仅仅基于对金融机构的信任和对高收益率的追求而签下合约，最终在投资受损时才如梦初醒。还有一些打着银行、信托等正规金融机构旗号或是借渠道销售的理财产品，其实并非正规的银行理财产品，而是一种私募信托，投资者签约，等于是和企业签约，而不是和银行。这种产品一旦出问题，更是让投资者欲哭无泪。

近年来，银行、证券、信托公司等金融机构推出的理财产品越来越让人眼花缭乱，从艺术品、红酒，到普洱茶、手表，如今，连火腿、门票都成了理财产品。知名评级机构惠誉的数据显示，到今年前三季度，内地已发行的理财产品总值已达12万亿。但实际上，大多数投资者对理财产品的了解与认识并不足够，再加上理财产品的合约设计复杂如天书，晦涩难懂的产品描述也让投资者“眼晕”，很多人仅仅基于对金融机构的信任和对高收益率的追求而签下合约，最终在投资受损时才如梦初醒。还有一些打着银行、信托等正规金融机构旗号或是借渠道销售的理财产品，其实并非正规的银行理财产品，而是一种私募信托，投资者签约，等于是和企业签约，而不是和银行。这种产品一旦出问题，更是让投资者欲哭无泪。