

刚需有限 难以支撑大幅反弹 一线楼市成交回暖或难持续

□本报记者 张昊 万晶 陈莹莹

一季度全国多地楼市整体成交呈现回暖局面。3月数据显示,北京、上海、深圳楼市成交量环比涨幅均超过50%,同时价格也出现小幅反弹。但京沪深三地一季度成交量与去年同期相比,仍处于低位。多位业内人士表示,一些房企近期以价换量的策略还将持续,但房价继续反弹的空间有限。刚性需求虽在逐渐释放,但其数量相对有限,未来成交量能否持续回暖仍存在变数。

多地楼市现“小阳春”

今年一季度京沪深三地楼市成交普遍回暖,前三月数据均呈逐月递增趋势。北京住建委日前公布

的数据显示,今年前三月北京的住宅成交数据分别为4473套、5514套、8085套;据搜房网数据监控中心数据显示,上海楼市前三月的成交面积分别为21.3万平方米、40.66万平方米、79.89万平方米;深圳美联物业监测的数据显示,今年前三月深圳住宅成交量分别为1351套、1397套、3285套。

对比今年与去年的成交数据可以发现,三大一线城市的楼市成交仍处于低位。数据显示,北京一季度成交套数同比下降12.8%,上海一季度的成交面积同比下降13.5%,深圳一季度的成交套数更是同比下降30%。

据北京中原市场研究部的统计数据,全国20个城市今年一季度总成交量为22.2万套,同比下

调28.3%,环比下调15.6%。上海、天津、沈阳、大连、青岛、合肥、长沙、海口等8个城市同比降幅在40%以上。同时,上海和深圳都出现较多的降价楼盘。

回暖持续或受限刚需

三大一线城市一季度出现成交回暖现象,很大程度上与当地

的刚需入市有关。北京房地产业协会秘书长陈志表示,当前房地产开发企业资金压力、偿债压力较大,一季度各房地产企业选择低价入市、降价换量属“无奈之举”。从目前来看,“低价换量”策略受到市场尤其是部分刚需购房者的认可。

同策咨询研究中心总监张宏伟表示,虽然3月份由于政策微

调,使商品住宅市场成交量逐步回暖,普通住宅助推楼市成交量出现“外阳春”,但后市如何仍存变数。结合历史数据分析,成交量整体低迷的情况仍未改变。深圳地产人士林晓华表示,深圳的部分刚需入市推高楼市成交量,但刚需数量相对有限,仅靠刚需并不能支撑楼市大幅反弹。

第一太平戴维斯表示,为释放楼市刚需,商业银行或扩大新增房贷发放量和降低首套房贷款利率。同时,普通住房标准逐渐修改,其涵盖范围更广,使大量购房者在购房阶段的税费得以减少;为鼓励增加供给,主营普通商品住宅开发的房企或能得到部分贷款,从而刺激其开发投资,并增加新开工面积。

虽然刚需入市推动成交回暖,但各地房价回升的可能性依然不大。上海某上市房企负责人表示,今年2、3月份公司的销售额环比均出现上涨,但这主要是受1月份春节假期因素影响。整体来看,一季度的销售额还是不理想。预计今年楼市调控继续从严,市场仍有可能再度低迷,销售利润继续走低。

北京中原市场研究部认为,当前楼市成交量复苏使得目前市场逐渐出现底部特征,降价已经换来成交量。虽然已降价项目再降价的可能性不大,但是其他未降价项目为获得销量、回笼资金,也将跟进降价。从目前整体市场来看,房价依然存在继续降价的空间。

2015年我国软件业收入预计突破4万亿

□本报记者 陈静

工信部6日发布的《软件和信息技术服务业“十二五”发展规划》提出,到2015年软件和信息技术服务业将实现业务收入突破4万亿元,占信息产业比重达到25%,年均增长24.5%以上,软件出口达到600亿美元。信息技术服务收入超过2.5万亿元,占软件和信息技术服务业总收

入比重超过60%。

国都证券分析师认为,与“十一五”期间年均28%的增速相比,“十二五”规划提出的年均增长速度有所降低,这意味着我国软件和信息技术服务业已经由快速增长的普及期,进入到以强调产业创新为特征的自主创新阶段。而“十二五”规划继续强调通过重大示范工程来加快云计算、移动互联网等行业的发展,将为

上述新兴产业领域带来更多的投资机遇。

“十二五”发展规划提出,培育一批具有国际竞争力的龙头企业,扶持一批具有创新活力的中小企业,打造一批著名软件产品和服务品牌。到2015年,培育10家以上年收入超过100亿元的软件企业,产生3到5个千亿级企业。

“十二五”发展规划提出,要完善产业投融资环境。积极支持

软件企业进入境内外资本市场融资,努力为企业境内外重组并购创造更加宽松的金融、外汇政策环境。

同时,结合国民经济和社会发展重大需求,开展云计算服务创新发展试点示范。以加快我国云计算服务产业化为主线,坚持以服务创新驱动技术创新,以示范应用带动能力提升,推动云计算服务模式发展。

多家公司预计一季度业绩下滑

□本报记者 李香才

今日有多家公司预计一季度业绩下滑。

吉电股份(000875)预计一季度净利润亏损1.3亿至1.55亿元,去年同期实现盈利525.7万元,同比下降2573%至3048%。公司称,下降的主要原因:一是吉林省社会用电量增长速度远低于装机容量增长幅度,加之冬季供热纯凝火电机组发电受限,风电机组弃风较多,机组发电利用小时数下降幅度较大,影响公司一季度经营效益;二是上年新投机组同比财务费用增加;三是电价的上调不足以覆盖煤价上

涨增加的成本,影响公司的获利能力;四是银行贷款利率上调增加公司的财务费用。

公司针对外部不利环境,积极采取增收节支、开源节流措施,严控成本费用支出,仅消化了部分发电利用小时下降、煤价高位运行、贷款利率上调带来的收入减少、成本增加的影响,致使公司一季度经营业绩欠佳。

金路集团(000510)预计今年一季度亏损约5600万至6600万元,去年同期亏损1578.71万元。金路集团称,报告期内,公司受主要原材料电石供应不足制约,生产装置开车率未达到满负荷,

主导产品PVC树脂市场竞争激烈,销售价格持续低位运行,且与销售成本倒挂,原材料成本持续高位运行,导致公司亏损。

西部矿业(601168)公告,预计2012年第一季度实现归属于上市公司股东的净利润较上年同期减少80%以上,2010年公司实现净利润2.40亿元。公司认为,业绩下滑主要有三方面原因:今年一季度,公司电解铜、铅、锌、铝和铜、铅和锌精矿等主要产品销售均价较上年同期有较大幅度降低;铅、锌精矿和精矿含金、银等主要矿产品产量较上年同期有所下降;主要冶炼产品加工费区间受有色金

属价格下降的影响,较上年同期有所下降。

南玻A(000012)预计一季度实现归属于上市公司股东的净利润约1.2亿元,同比下滑约71%。南玻A表示,受国家宏观调控及季节因素影响,一季度平板玻璃销售价格仍处低位,而平板玻璃的主要原材料价格维持高位,两者造成公司平板玻璃盈利同比大幅下降。此外,受欧债危机、欧洲光伏补贴削减等因素影响,一季度太阳能光伏行业仍旧低迷,多晶硅、电池组件产品及太阳能玻璃销售价格较去年同期下降幅度较大,公司太阳能产业盈利同比大幅下降。

《中国15个城市4个重点行业新华经参仕邦人力资源指数年度报告》显示 部分制造业劳务聘用量和劳动报酬双降

□本报记者 陈莹莹

人力资源和社会保障部就业促进司司长刘丹华6日出席新华经参仕邦人力资源指数发布会时表示,当前我国江浙等地的中小、小微等民营企业运营正常,且用工和招工情况良好。她表示,相关部门将密切关注各地民营企业运行状况及其对就业招工形势的影响。

据6日发布的《中国15个城

市4个重点行业新华经参仕邦人力资源指数年度报告》显示,当前我国部分制造业劳务聘用量和劳动报酬双下降值得关注。从所调查对象总的劳务派遣用工聘用量来看,与上年同期相比,2011年12个月的聘用量都出现增长,其中5月份出现两位数增长,全年劳务派遣用工聘用量相对2010年出现13.64%的增长,但增速小幅下降。

对于2012年我国中低收入者

就业趋势,中国劳动学会副会长苏海南预测,未来一年所调查城市和行业的劳务派遣用工聘用量和人员劳动报酬水平有双增长的趋势。分行业看,交通运输及仓储和邮政业、批发和零售业劳务派遣用工聘用量有上升趋势且劳动报酬有望增长;金融业的劳务派遣用工聘用量有明显增加,但劳动报酬仅小幅上升;制造业劳务派遣用工聘用量增长和劳动报酬增长都不确定。就

城市看,中部地区劳务派遣用工聘用量和人员劳动报酬有双增长趋势,东部地区城市中广州、深圳等城市由于“用工荒”现象的存在,劳动报酬增长趋势比较明显,但劳务派遣人员聘用量可能没有明显增长。

苏海南建议,相关部门应通过结构性减税政策和支持中小金融机构的发展推动劳动密集型产业的发展,增强经济增长对劳动力的吸收能力。

近两年上市公司股权激励明显增多

□本报记者 周松林

2011年我国上市公司股权激励延续2010年快速增长的势头,据不完全统计,在年报披露刚刚过半的情况下,已有约190家上市公司公布股权激励公告,这个数字已超过从2005年到2010年所有推出股权激励方案的公司数量总和。目前我国约有15%的上市公司尝试股权激励。专家认为,总体而言,我国上市公司股权激励程度仍显不足。除普及程度不够之外,还存在股权激励方案设计的同质化程度过高、信息披露有限使得股权激励过程与效果难以监督等问题。同时,相关配套制度不完善也阻碍股权激励的进一步发展。

民企股权激励积极性高

由于2011年年报披露尚未完成,因此分析2010年及以前的数据进行分析。据上海尚道高管薪酬咨询中心的统计,截至2010年

底,沪深两市共有167家公司推出较规范的股权激励预案,仅占所有上市公司的8%,且其中有近35%的方案已经停止实施。这些数据表明,我国上市公司股权激励仍未完全走出摸索和徘徊的阶段。

在行权方面,截至2010年底,在所有推出股票期权激励模式方案的上市公司中,有21家公司达到行权业绩指标条件,进入行权期。有17家公司高管进行行权,行权总股数达到15175.34万股,人均行权59万股。另有4家实施限制性股票模式方案的公司进入解锁期。

尽管推出激励计划的上市公司占比较小,但已基本覆盖大部分的主要行业。从市场分布来看,沪市主板上市公司股权激励计划的积极性最高,截止到2010年底,共有72家公司推出过股权

激励方案,深市中小板有56家。统计数据显示,民营企业实施股权激励的积极性远高于国企。在167家推出激励方案的上市公司

中,实际控制人为非国有单位的有111家,占总数的三分之二;实际控制人有国有单位的上市公司有56家,占到34%。

尚道咨询总经理夏柳伟认为,政策面的影响是造成这种现象的重要原因之一。国资委于2006年9月出台《国有控股上市公司(境内)实施股权激励试行办法》之前,国企在股权激励的实际操作中缺乏依据和规范。《暂行办法》出台后,对实施股权激励的国有企业在董事会议事会人员结构、薪酬委员会运行机制等方面做出严格要求,一方面使得国企在实施股权激励时有章可循,另一方面也加大了国企实施股权激励的难度。

配套制度亟待完善

专家认为,虽然我国上市公司股权激励近两年呈现快速发展的态势,但仍然存在着许多不足。首先就是面还不够广,普及不够。加上2011年的数据之后,目前

我国仅有约15%的上市公司尝试股权激励,而在欧美成熟市场,提

供长期激励的公司比重占到95%以上。夏柳伟认为,这与中国市场成熟度较低有着密切关系。由于市场波动比较明显,导致收益不确定,成为许多企业不考虑实施股权激励方案以及叫停股权激励计划的原因。另外,我国的股权激励审批制度比较严厉、限制条款比较严格,导致企业实施股权激励自主性受到限制。相当一部分公告的股权激励预案,由于未通过监管机构审批或与新出台政策不符而流产。

其次,股权激励方案在激励模式、股票来源和业绩指标等方面都存在同质化程度过高的问题。比如,在2010年以前推出股权激励方案的167家公司中,73%的公司使用股票期权激励模式,85%以上上市公司定向发行股票的方式作为股票来源方式,85%的公司采用净利润增长率和净资产

收益率作为业绩指标。

出现上述现象的主要原因是,我国上市公司尝试股权激励的时间还比较短,案例还不够丰富,大部分企业为方案能顺利通过,选择更加利于法规监管和便于操作的股权激励方案。有关专家表示,股权激励方案在满足法规监管的基础上,还应体现本行业和本公司规模、经营、周期等特点,并与股东利益和自身战略目标紧密结合,因而具有自身的特点。此外,在实施股权激励过程中,还存在激励信息披露不充分,股权激励过程与效果难以监督等问题。

对此,专家建议,应逐步放宽制度限制,提高公司激励自主性;丰富激励手段,合理设定业绩指标;完善企业监管、评估以及停牌披露机制,强化实施过程中的内外部约束;特别是应完善与实施股权激励相关的会计和税务细则。

重点查处六种不合理收费行为

银监会:4月起银行严格按名录收费

中国银监会6日消息称,银监会要求所有银行3月底之前要在官方网站或营业网点,公布由法人总部统一制定的服务收费价目明细。按照政府指导价和市场调节价两类分别公示,并从4月1日起严格按名录收费,凡未纳入名录的一律不得擅自收费。

此外,银监会还召开专题会议,纠正银行业附加不合理贷款条件和收取不合理费用的违规行为。预计今年楼市调控继续从严,市场仍有可能再度低迷,销售利润继续走低。

北京中原市场研究部认为,当前楼市成交量复苏使得目前市场逐渐出现底部特征,降价已经换来成交量。虽然已降价项目再降价的可能性不大,但是其他未降价项目为获得销量、回笼资金,也将跟进降价。从目前整体市场来看,房价依然存在继续降价的空间。

银监会问题进行严肃查处。

转银监会有关部门负责人表示,从4月1日起,由银监会组织全国各级派出机构,全员出动,深入辖内银行网点现场访查,严格处罚。总体来看,各家银行根据银监会提出的“阳光晾晒”思路,较好落实“七不准、四公开”规定,梳理规范服务价目,自主停止一批收费项目,颁布一些优惠政策。但部分银行在执行中还是存在一些问题,需要进一步改进规范。

该负责人表示,银监会日前召开专题会议,及时研究部署进一步深化专项治理工作的具体措施,纠正银行业附加不合理贷款条件和收取不合理费用的违规行为。银监会要求银行遵循指导价(含政府定价)和市场调节价分开原则,对于浮动收费项目,由法人总部明确价格浮

■ 本报截稿消息

3月美国失业率创三年来新低

美国劳工部6日发布的数据显示,3月份美国非农就业岗位环比增加12万个,远低于市场普遍预期的20万个,创下5个月来的最低纪录。3月份美国非农业部门失业率较前月下降0.1个百分点,降至8.2%,创三年来新低,但失业率的下降

分析人士认为,3月份就业报告疲软可能与反常的暖冬对就业的推动作用逐渐消退有关。6日发布的修正数据显示,1月和2月就业人数的增量总计仅上调4000人。报告显示,3月美国私营领域的就业岗位增加12.1万个,而政府领域就业岗位减少1000个。制造业就业岗位增长强劲,3月新增就业3.7万个;3月份建筑业的就业减少7000个,已连续两个月环比下滑。

6日美国股市连耶酥受难日休市。(杨博)

招商银行配股申请获批

三公司IPO申请11日上会

中国证监会发行监管部6日公告,发行审核委员会2012年第59次会议于4月6日召开,招商银行股份有限公司配股申请和甘肃祁连山水泥集团股份有限公司配股申请获通过。

根据此前公布的方案,招商银行将以A+H的方式,向全体股东以每10股配售不超过2.2股的比例配售,最多配发47.4亿股,其中A股38.87亿股,H股8.6亿股,共募集350亿元资金。祁连山拟向全

体股东每10股配售不超过3股,共计可配股份数量不超过1.42亿股,本次配股拟募集资金不超过16.77亿元。

证监会发行监管部还公告,主板发行审核委员会定于4月11日召开2012年第60次和第61次发行审核委员会工作会议,分别审核江苏新远电缆股份有限公司、浙江亿利达风机股份有限公司和浙江乔治白服饰股份有限公司首发申请。(申屠青南)

“十二五”末力争新增上市公司20家以上

贵州企业上市进入加速期

贵州省近日召开企业改制上市工作推进会,会议指出,到2015年末,全省力争新增上市公司20户以上,从资本市场累计融资将超过300亿元。

贵州省决定推进企业改制上市步伐,推动更多符合条件的优质企业上市,以实现贵州上市公司在数量和质量上增比、进位、突破。贵州省将在传统支柱产业、特色优势产业、战略性新兴产业、生产性服务业等领域,从国有骨干企业、优质民营企业

财政部:加大力度支持油料产业发展

财政部6日发布消息,为缓解我国食用植物油供给矛盾,今年中央财政将加大力度,继续整合和统筹资金支持油茶、核桃、油橄榄等木本油料产业发展。

财政部6日发布《关于2012年整合和统筹资金支持木本油料产业发展的意见》,明确为支持木本油料产业发展,今年中央财政整合和统筹的资金将涉及现代农业生产发展资金、财政专项扶贫资金、农业综合开发资金、林木良种补贴资金、巩固退耕还林成果专

项资金、造林补贴资金、林业科技推广示范资金、国家水土保持重点建设工程补助专项资金、林业贷款中央财政贴息资金、农业保险保费补贴等十项。

财政部表示,2011年中央财政启动了整合和统筹资金支持木本油料产业发展工作,累计整合和统筹现代农业生产发展资金、巩固退耕还林成果专项资金等十项资金共26亿元,同时带动地方财政整合和统筹资金14亿元,有力地支持了木本油料产业发展。(据新华社电)

新股申购提示

股票代码	发行数量	网下申购日	网上申购日	刊登中签率	刊登中签号
康达新材 002669	2500万股	4月5日	4月5日	4月9日	4月10日
怡盛资源 780388	10500万股	4月6日	4月9日	4月11日	4月12日
宜通世纪 300310	2200万股	4月16日	4月16日	4月18日	4月19日
任子行 300311	1770万股	4月16日	4月16日	4月18日	4月19日
人民网 69,105,691		4月17日	4月18日	4月20日	4月23日
东江环保 002672	2500万股	4月17日	4月17日	4月19日	4月20日
泰山生物 300313	2275万股	4月17日	4月17日	4月19日	4月20日