

北京房地产投资增长16% 低于固定资产投资增幅

本报记者 吕强

来自北京市统计局的消息,1-9月,北京市房地产开发投资完成1053.4亿元,增长16%。

1-9月,全市完成全社会固定资产投资2071.5亿元,比上年同期增长21.8%。其中,城镇固定资产投资完成852.8亿元,增长30.2%;农村投资完成165.3亿元,增长20.1%。

第三产业成为推动投资快速增长的主要行业。前三季度,在19个大行业中,增长的行业有13个,有9个行业投资增速超过40%,其中,完成投资10亿元以上的企业有5个,分别是交通运输仓储邮政业、水利环境和公共设施管理业、租赁和商务服务业、房地产业和卫生社会保障福利业。据北京市统计局有关人士解释,这里的房地产业是指除房地产开发以外的房地产业经营活动,如物业、中介等。

同时,城市基础设施建设得到加强,交通、公共服务等投资快速推进。前三季度,北京市完成基础设施投资559.7亿元,比上年同期增长74.5%,增速高于全社会投资增速52.7个百分点。其中,交通运输业完成投资294.5亿元,增长1.1倍,占全部基础设施投资的比重为52.6%;公共服务业完成投资131.3亿元,增长88.1%,占23.5%;能源建设完成65.4亿元,增长56.4%,占11.7%。

21世纪不动产揽入上海博邦

本报记者 查明

近日,21世纪中国不动产与上海博邦地产投资顾问有限公司签署收购协议,21世纪中国不动产将整体收购原上海博邦旗下全部门店及业务。并购完成后,原上海博邦旗下全部门店将转入新成立的上海锐丰房地产投资顾问有限公司。

分析人士认为,本次并购将直接提升21世纪不动产在上海的市场份额。资料显示,上海博邦创立于2002年12月,2003年在上海的营业额为1500万元,2004年升至4000万元。营业额在2003年至2005年间曾跻身上海中介行业名列前茅,被誉为业内的一匹黑马。

业内人士表示,21世纪不动产的收购行动并非没有预兆,此前就有媒体称21世纪不动产等多家机构曾向上海博邦伸过“橄榄枝”。观察人士认为,从去年高盛战略投资(亚洲)公司首轮向21世纪中国不动产注资2200万美元后,收购成熟的专业中介公司、中介加盟及金融中介可能会成为21世纪中国不动产未来战略方向。

作为全球最大的不动产服务商,21世纪不动产在此前6年间,在中国完成了24个区域的布局,截至今年9月1日,拥有门店数近900家。自2002年进入中国市场,21世纪不动产已成为上海地区颇具实力的地产服务机构之一。业内人士认为,2006年房地产系列新政的出台给部分中介企业带来了生存危机,但这又为中介行业品牌运营商的战略推进以及整合行业资源、规范行业规则提供了机遇。

21世纪中国不动产副董事长卢航在接受采访时表示,公司正是出于对上海市场未来的判断和信心,才选择在这一特殊的时期进行并购的,并希望通过这一举动,为公司在上海的进一步战略扩张打下基础。

■ 特别报道

医药行业收入增长速度明显放缓,利润空间被明显压缩,研发投入严重偏低,而且许多企业热衷于技术开发的“短、平、快”

医药制造 创新之路仍然漫长

本报记者 林 ■ 杭州报道

一位在医药圈内工作多年的人士告诉记者,我国医药行业的现状可以概括为“国内市场重仿制、轻研发,国际市场重原料、轻制剂,高推广费用与低生产水平并存”。记者在一些制药公司采访中也感受到,这种发展模式已经成为我国医药行业发展的瓶颈,也是近年医药行业“不走运”的根源,急需转变。

业绩不尽如人意

今年上半年,医药行业整体净利润增长明显滞后于主营业务收入的增长,增收不增利。

统计数据显示,全国医药制造业销售与利润增速在今年2季度双双回落,其中利润总额上半年同比增长仅3.8%;98家医药上市公司上半年实现收入705亿元,同比增长9.27%,实现主营利润同比增长2.07%,营业费用同比增长4.76%,营业利润同比下降6.57%。

国家发改委公布的今年上半年我国医药行业运行情况报告显示:有三成医药公司出现亏损。而众多医药行业研究人员对下半年医药企业——除了部分优质企业外,仍不看好。

他们的解释是:药品降价、规范药品流通渠道购销行为、整治商业贿赂等产业政策环境的变化,直接导致了业绩不理想。

然而,有专家一针见血地指出:国内医药行业低层次、同质化竞争才是利润增长乏力的症结所在。

行业动向显示,未来五年,医药行业从医疗体制、药品管理体制到企业的研发、生产与销售秩序都面临变革。企业创新性研发的政策导向、制剂药的成长、行业的并购整合等,都将成为未来行业的趋势。

新药研制投入严重不足

我国生产的化学药品96%都是仿制药,迄今为止,获得国际承认的创新药物只有青蒿素和二巯基丁二酸钠。

新药研发是我国医药工业的软肋,企业研发投入少、创新能力弱,一直是困扰我国医药产业发展的关键问题。国家发改委《医药行业“十一五”发展指导意见》中的数据显示,2005年我国医药行业研发投入占销售收入的比重平均仅为1.02%,除个别企业在5%以上外,大部分企业的研发投入比重非常低。与发达国家8%-10%的水平相去甚远。

中信建投证券行业分析师邹新进估计,2005年我国医药行业新药研发总投入在70亿元左右,仅为全球第一跨国制药企业——美国辉瑞公司的八分之一。

新药研制投入严重不足,直接导致了新药创新能力和制剂水平低下,以及创新药物很少。我国生产的化学药品96%都是仿制药。迄今为止,自主研发并获得国际承认的创新药物只有2个:青蒿素和二巯基丁二酸钠。

银河证券行业分析师刘彦明认为,主要依靠引进仿制品为主的状况直接导致了市场竞争的恶化,使企业无法步入良性发展轨道,从而制约了我国医药工业的发展。

不过,对新药研发,制药企业也有“难言之隐”。

华东医药(000963)董事会秘书鲍建平无奈地解释道:“企业科研投入需要基础和实力,3%、5%的投入,我们不

是开支不起,而是不知道怎么开支,开到什么地方。”

国家的指导意见要求企业研发投入达到销售收入的3%,对许多医药企业来说,实现并不难,难的是寻找好的产品、好的技术,企业的钱不能打水漂。

鲍建平认为,目前国内新药审批过松,是企业研发动力不足的一个原因。在2004年,中国药监局受理了1009种新药申请,而美国FDA(食品药品监督管理局)仅受理了148种。2005年国家药监局批准新药1113个,同期美国FDA批准新药只有81个。

而新药审批中利益纠葛和种种黑幕引发了社会的抨击。一位专家分析:“没有一个机构能对审核新药的药监局和专家组进行监督。这使新药报批存在各种



△华东医药试验室内科研人员正在察看中试结果 本报记者 林 ■ 摄影

寻租的可能性,违规申报屡见不鲜。”

热衷“避专利工艺”

国内众多药企的研发费用主要用于“避专利工艺”的开发,以及国际先进生产技术平台的引进。

目前,我国医药研发的主体仍是科研院所和高等院校,大中型企业内部设置科研机构的比重仅为50%。在以市场为导向的制药企业中,科研人员主要从事的是技术改造工作。不少制药企业还存在科研人才向经营领域分流的现象。并且,多数医药企业没有自己独立的研发实验室。

鲍建平介绍,华东医药的主要科研机构——生物实验室并不在上市公司中,而是放在母公司华东医药集团里,主要是出于科研成本过高的考虑。目前上市公司层面只有一个中试实验室,公司研发投入主要用于购买技术。

华东医药证券事务代表宋丽娟表示,公司一般是通过与上海医学工业研究院、浙江大学医学院、川康所等科研单位合作,来获取产品、技术和工艺。进入公司中试实验室的产品基本上已经可以接近产业化的程度。公司不涉及基础研究,应用性产品研发也很少。

海正药业(600267)董事会秘书张薇则道出了国内药企研发的“玄机”。她透露,公司的研发费用主要用于“避专利工艺”的开发和国际先进生产技术平台的引进。购买现成的技术中,以从国外进口居多;而自主创新主要集中在工艺创新阶段。

“避专利工艺”是国内很多制药企业采取的发展路径。

张薇介绍,所谓“避专利工艺”,就是在药品生产过程中,避开该药物原研发企业在其专利范围内涵盖的生产工艺,采用专利以外的创新工艺生产出同样的最终产品。国内一些龙头医药公司所谓

“先人一步”,也主要是依托这种“走法”。

海正药业董事长白骅表示,公司目前的自主研发主要着眼于“跟踪世界主要专利产品的生命周期,探索避专利技术,在专利尚未过期之前即进行产品的避专利开发和药政注册。”他认为,这是医药研发企业分享专利药收益的主要途径。

业内专家指出,这种方式的创新,实际上还是一种仿制。张薇坦言:“一个新药的形成,从化合物的发现,到新药临床研究的完成,没有十年八载,没有十亿个亿的资金,是出不来的。而这种规模的投入,对目前国内大多数制药企业来说,都是很难承受的。”

有业内资深人士判断,我国的医药科研实力并不弱,在基因工程、艾滋病疫苗等领域还处于国际领先地位。但

是,企业和科研机构脱节,科研成果和产业化脱节,导致我国医药产品在国际分工中处于低端,国内市场的高端也主要被进口或合资产品占领。

制剂出口期待“零”的突破

医药行业要想取得突破,必须寻找靠得住的办法,那就是制剂走出去,走进欧美等主流市场。

我国是世界原料药生产大国,但制剂出口几乎为零;我国是药品消费大国,但化学药中鲜有自主知识产权的药品;我国是世界工厂,但制药领域却是例外。

上海医药工业研究院研究员沈慧凤认为,国际上由于新药投入风险愈来愈大,要求显著提高,因此新药开发相对放缓。在人们不断开发老药新用途的前提下,药物研发已进入了制剂时代。

但我国医药企业的出口目前还是以原料药出口为主,这是一种资源型的出口,并很可能造成环境污染。

中国医药企业管理协会常务副会长于明德曾表示:“未来五年内,医药行业的发展要想取得突破,靠什么呢?靠扩大产量?靠扩大回扣?靠药品降价?大概都靠不住。必须寻找靠得住的办法,那就是制剂走出去。更确切地说,是制剂走向欧美以及日本等主流市场。”

业内人士分析,最近几年,国际制药大公司并购愈演愈烈,内部供应链逐渐形成,很多国外大公司原料药的内部采购率已经高达50%以上。这加剧了国际原料市场的竞争,对国内药企而言,出口药物价格正在被压低,API原料药的销售渠道存在越走越窄的危险。

很多国内原料药企业感到了很大的压力。海正药业的原料药占到主营收入的83%,出口业务占到主营收入的79%,自然开始了未雨绸缪。

“我们不再只是做原料药的上游企业,而且要增加制剂的生产。”白骅表示,海正药业未来将会有更多的制剂生产线通过美国、欧盟等国家和地区GMP的认证。

张薇介绍,目前公司的一个固体制剂生产线已通过了德国和澳大利亚TGA的GMP认证,并以OEM(加工贴牌生产)的方式出口制剂。而目前正在建设的富阳制剂项目,整个厂区将按cGMP的标准设计,以最终实现美国FDA和欧盟的GMP认证,贴上自己的品牌。

据介绍,除了海正以外,江苏先声药业、大连美罗药业、上海复星医药、上海新先锋药业、北京医药集团等,都已经开始做这方面的工作。

业内人士指出,有些企业已经做了两年还没做下来,走了不少弯路。按我们GMP认证的思维去套美国的cGMP是行不通的,两者差别很大。

于明德认为,海正药业通过了欧盟认证,制剂已经可以出口欧盟市场了,欧盟的认证和美国的差别并不大,海正药业能做到的,国内很多企业也能做到。

诚信人寿保险有限公司	
客户类型	定价机制
新客户投保客户	11.37129
原有老客户	10.53112
犹豫期退保客户	10.56175
理赔款领取客户	10.23499

商务部力推农村散装水泥市场

争取2010年末供应8000万吨

本报记者 高建锋

商务部办公厅昨日正式公布的《关于加快在农村推广散装水泥的指导意见》提出,争取到2010年末在农村实现供应散装水泥能力8000万吨,带动全国水泥散装率提高7.5%。

《意见》表示,目前我国农村建设水泥消费量占水泥消费总量的40%以上,但散装水泥使用率只有6%左右。随着新农村建设的深入,县城经济和中小城镇建设的实施,以及小康工程建设、农田水利、乡村道路等基础设施建设投入的加大,农村散装水泥市场潜力巨大。据有关统计,每推广使用1万吨散装水泥,社会效益综合效益为64.45万元。

《意见》指出,各地要探索采用适合农村推广使用散装水泥的方式方法,提高农村散装水泥使用量和使用率水平。

欧盟将实施新环保指令

我国500亿元机电产品受影响

本报记者 李少林

EEC指令、2003/66/EC指令、2002/31/EC指令和98/11/EC指令。欧盟颁布EuP框架性指令之后,上述指令的标准将进行修改,最终这些指令将成为EuP指令的实施措施。

指令要求,产品设计人员在设计新产品时就要考虑整个产品生命周期对能源、环境、自然资源的影响程度,产品要通过规定取得认证标志,才能进入欧盟市场。

分析人士认为,EuP指令80%是针对我国企业,这是欧盟在颁布欧盟电子电器设备中危害物质禁用指令(RoHS)和欧盟废旧电机设备环境指令之后,又一道环保贸易壁垒,其影响程度甚至超过前面两道指令。这将对我国出口欧盟的空调、电视等产品形成不小的挑战。

而中国机电产品进出口商会相关人士表示,中国家电企业达到EuP指令的要求有困难,而且目前国内家电企业对EuP指令的准备不足。

营养企业景气状况好转

本报记者 陈亮

国家发改委公众营养与发展中心昨日称,2006年第3季度中国营养企业景气状况开始好转,即将突破低位运行状态。

公众营养与发展中心昨日发布的调查结果显示,2006年3季度,中国营养企业景气指数为127.0,比2季度的116.8高出10个点,即将进入高景气区间。

公众营养与发展中心刘志伟博士

第一时间看行业

石化产品价格将小幅回落

本报记者 王维波

国家发改委价格监测中心张武最新完成的报告预计,第四季度我国石化产品价格整体将呈小幅回落态势,但总体仍会高位运行。

数据显示,三季度,聚乙烯、聚丙烯、聚氯乙烯、聚酯切片、顺丁橡胶平均价格分别为13137元/吨、12675元/吨、7407元/吨、11506元/吨、17289元/吨,与二季度相比分别上涨8.59%、8.82%、4.93%、7.67%、5.89%,与去年同期相比分别上涨13.55%、14.29%、-1.56%、6.02%、17.03%。这五种石化产品综合平均价格为12403元/吨,与二季度相比上涨7.26%,与去年同期相比上涨11.12%。

但顺丁橡胶价格由于受天然橡胶价格大幅下降影响,呈小幅波动回落态势,全国平均价格从7月上旬的17455元/吨下降到9月下旬的17054元/吨,降幅为2.35%。

报告分析,需求旺盛是石化产品能够持续高位运行的基本原因。

今年以来,虽然石化产品价格达到历史高位,但由于下游企业经营情况良好,利润水平相对较高,对石化产品的高价格承受能力比较强,所以石化产品需求仍比较旺盛。同时,下游行业投资增长快,产能迅速扩张,也增加了石化产品的需求。

当然,国际油价变化是影响石化产品价格的直接因素,而经销商和下游企业对未来市场预期也在一定程度上影响着石化产品价格。国内经济快速发展,企业生产技术不断提高,产品结构不断改善会对石化产品价格形成一定支撑作用。同时,我国企业生产技术提高,产品结构不断改善,也有利于未来石化产品价格的稳定。

中银国际 证券有限责任公司
BOC International (China) Limited

诚聘英才

现诚邀以下才俊加盟:

投资银行部

保荐代表人(4名)

要求:

- ★ 国内外名校硕士毕业;
- ★ 具有三年以上投资银行工作经验;
- ★ 具有证券