

## 北京50宗土地密集入市 四季度供地近900万平米

新政后北京最大量的土地供应将在四季度拉开帷幕。据北京市土地整理储备中心最新数据统计,四季度,北京将有50宗土地入市,合计供应建筑面积达897.876万平方米,其中涉及居住用地45块,合计供应面积为855.046万平方米。

以套均面积90平方米计算,45宗住宅用地可供应商品住宅达9.5万套。今年三季度,北京楼市月均销售商品住宅6952套,以此计算,四季度所供应的土地可供北京销售12个月以上。截至10月14日,今年北京已供应住宅用地合计705万平方米。

根据北京市的土地供应计划,2010年,基础设施用地为2300公顷,住宅用地为2500公顷,商业服务业用地为300公顷。在供应的住宅用地中,廉租房及公租房用地达50公顷,经济适用住房类用地为200公顷。

业内人士指出,第二轮新政调控的一个主要着力点在于增加供应。从国土资源部加强土地调控、限制囤积土地,住建部敦促各地加快公租房建设,到北京大规模供应土地,各级主管部门均在设法加大楼市的有效供给。(林喆)

## 京二手住宅挂牌量上升

我爱我家市场研究中心的统计显示,9月以来,北京二手房市场可售房源的挂牌量逐步上升。10月上半月,二手房可售房源挂牌量比9月份同期增加28.77%。

随着房源增加,二手房市场的供求比也由9月份的1.3:2下降至1.2:8。供求关系的缓和导致整体挂牌均价有所下调,议价空间也相应加大,购房人获得了更大的选购空间和谈判余地。

我爱我家认为,近期二手住宅挂牌量增加有三方面原因:首先,住宅调控趋紧,部分投资者逐步转向商业地产。目前北京等重点城市商业地产的价值存在低估,实体经济复苏后,商业地产租售价逐步走高,投资回报率已显著高于住宅。其次,调控背景下的降价预期以及房产税试点的逼近,使得不少投资客适时抛盘离场。第三,近期股市升温,吸引部分投资客转战股市。

另据我爱我家统计,10月上半月,北京住宅租赁交易量比9月同期下降5.8%,月租金价格指数比9月份下降2.5%。下半年以来,北京住宅租赁市场整体供求比为1.27:1,供应总体大于需求。(林喆)

## 二次调控以来京豪宅零成交

根据房地产交易管理网的数据统计,9月29日—10月16日,北京在三季度销售价格最高的30个项目出现零签约。与三季度部分豪宅热销形成对照,二次调控后北京豪宅市场出现集体冷清现象。

其中,位于王府井的北京最贵公寓“霞公府”,自今年8月14日开盘至今,2个月内仅签约3套,成交均价10.37万元/平方米。二次调控出台后,该项目低调降价,均价由之前的10.6万元/平方米降至10万元/平方米,并实施全款97折,贷款99折的优惠。但10月以来,项目并未实现成交。

据中原地产统计,今年上半年,北京售价最高的30个楼盘合计供应房源8263套,累计签约4373套,销售率52.9%;三季度供应豪宅5077套,累计签约352套,销售率为6.9%。而9.29调控后,豪宅签约为零。

近期部分豪宅项目退房率明显上升,多数豪宅项目9月以来存在明显的退房记录。业内人士指出,限购令、三套房停贷等楼市调控政策主要针对高端人士的投资性需求和享受型需求,而多数豪宅意向购买群体也已放缓甚至放弃了原定的购房计划。(林喆)

## 宝马中国

### 明日起召回2.2万辆问题车

在德国汽车制造商宝马宣布全球范围内召回35.08万辆轿车半个月后,宝马(中国)汽车贸易有限公司决定从明天起在中国大陆地区召回21383辆宝马和388辆劳斯莱斯。

由于刹车制动液存在泄漏隐患,可能影响刹车的力量,德国汽车制造商宝马10月1日宣布,在全球范围内召回35.08万辆轿车,包括宝马5、6、7系轿车和5800辆劳斯莱斯。所涉及召回车辆均使用V8或V12发动机,生产日期跨度为2002年至2010年。

本次召回涉及中国地区。日前,宝马(中国)汽车贸易有限公司向国家质量监督检验检疫总局递交了召回报告,由于制动系统缺陷,将自2010年10月20日起,开始召回生产日期为2001年12月14日至2009年11月23日之间的进口BMW5系、6系、7系轿车,同时召回生产日期为2003年1月1日至2009年11月30日之间的388辆劳斯莱斯幻影(PHANTOM)轿车。据该公司统计,在中国大陆地区分别涉及宝马21383辆,劳斯莱斯388辆。

对于召回的原因,宝马(中国)表示,此次缺陷是车辆的刹车助力器可能会受到真空泵内润滑油的污染,刹车助力功能可能受到影响,在极端情况下,车辆可能会失去刹车助力功能,或可能导致车辆制动性能下降,但是机械刹车系统一直在起作用并满足国家标准的技术要求,车速仍然可以降低并最终停止车辆。

这是宝马汽车两个月来的第二次汽车“回购”。今年8月20日,因油箱内油位传感器浮臂可能被通气管路卡住的缺陷问题,公司在中国大陆召回了5308辆问题车。(牛洪军)

□本报记者 邢佰英

中国可再生能源学会光伏专委会主任赵玉文在接受中国证券报记者时表示,今年我国光伏产品总产量可能占据全球“半壁江山”,产量可能超过8GW,而全球的光伏产品总产量在15~16GW,中国产品市场份额将达到50%。

2009年我国光伏产品产量占到全球的40%,当年光伏产业的产能、产量以及成本之低都占到了全球第一。日前国家能源局确定了2020年光伏发电装机达到20GW的目标,在不少光伏专家看来,这一目标有点偏低。

## “十二五”目标嫌低

据了解,欧盟提出到2020年光光伏装机计划达到400GW,日本提出到2020年达到28GW,印度也提出到2020年达到20GW。

在赵玉文看来,我国光伏装机目标到2020年应该至少设为25GW,应该比印度多一点,如果光伏标杆电价政策获得通过,光伏产业高速发展,装机可能达到50GW甚至更多。

专家表示,预计到2020年我国电力装机总量达16亿千瓦,总发电量即为6500亿度电。如果按照光伏发电量占总发电量的0.5%计算,那么光伏装机容量应该是25GW。

如果提高对光伏发展速度的预期,使光伏发电量占总发电量的1%,那么光伏装机容量到2020年应该达到50GW。如果更加乐观一点,光伏装机容量还有可能达到100GW,即光伏发电量占总发电量的2%。

赵玉文表示,到2015年,光伏发电成本做到1元/千瓦时以下是没问题的,而到2020年,光伏发电成本可以做到0.6~0.8元/千瓦时,基本实现发电侧的平价上网。

## 市场风险仍存

然而,光伏产业如此迅猛的发展趋势也引起了部分专家的担忧。发改委能源研究所所长李俊峰表

示,对于任何一个行业而言,如此快的增速都不太正常,而且,国内光伏产品产量的96%以上都是销往国外,这也使得国内光伏行业面临着很多不可控风险,一到两年后,高速发展的光伏产业很可能会面临过剩的问题。

专家表示,光伏产业以往存在“原料在外、装备在外、市场在外”的状况。如今“原料在外”和“装备在外”的问题得到了一定程度的缓解。

据了解,光伏产业的装备过度依赖国外的问题逐步得到解决,目前装备的国产化率能够达到70%,多晶硅原料的进口比例今年为50%,也

比以往有明显下降。然而,也有局部地方的光伏产业还存在“来料加工”的状况,基本成为国外光伏产业的简单的加工基地。在专家看来,这种现象需要引起重视,原因是受国际市场冲击的风险极大。

赵玉文表示,由于光伏发电电

价政策迟迟不能建立标杆电价,目前的光伏电站基本都是采用“一事一议”的招标定价方式,过度压价的现象严重;此外,在城市光伏并网方面,主要实行“金太阳工程”政府补贴,但这一补贴方式在第一期执行中的效果并不好,用户侧并网受到电网的极大制约。上述问题都有待在“十二五”期间得到解决。

## 记者观察

### 钾肥有望演绎新一轮牛市

□本报记者 顾鑫 实习记者 尹晓菲

8月份以来,钾肥价格走出低谷,逐步上行。中国化工网提供的数据显示,10月18日,60%青海钾肥货源的成交价为2750元/吨,月涨幅14.11%;国际市场巴西钾肥到岸价(CFR)达410~420美元/吨,月涨幅10.53%;国内硫酸钾厂家(50%粉状)报价普遍升至3400~3500元/吨,涨幅在16.67%。

由于国内钾肥供给缺乏,国际市场钾肥价格是国内钾肥价格的重要参照,其上涨也对国内市场产生影响。巴西一些较大钾肥采购商与加拿大钾肥出口联盟(Canpotex)达成新的钾肥采供合同,到岸价为410美元/吨。白俄罗斯钾肥公司(BPC)也达成类似交易,到岸价为410~420美元/吨之间。此价格高于前期巴西市场360~380美元/吨的到岸价。10月18日,埃及硫酸钾到岸价报605~610美元/吨,低端价格比9月下旬上涨了3美元,高端价格上涨了5美元。

从国内的供需格局看,钾肥价格上涨也得到有力支撑。由于部分钾肥生产企业的开工率不足和交通运输受阻,国产钾肥的供给量有限,同时进口钾肥也不稳定,从而导致了国内钾肥的市场货源紧张。而秋季用肥即将启动,复合肥生产企业的开工率逐步恢复,贸易商也增加采购,再加上贸易商的惜售心理共同作用,推高了钾肥价格的上涨。

不过,从目前的行业基本面看,钾肥价格短期内继续上涨面临的难度变大,钾肥价格走势变得不明朗。中国化工网分析师张明表示,短期钾肥价格预计还能上涨20天左右,目前山西、江苏、浙江、安徽等多个省份节能减排督查较紧,复合肥厂家开工率较低,而且复合肥的秋季销售基本结束,对钾肥的价格无法形成有力支撑;部分大经

一位化工行业分析师表示,无论是谁收购加钾,收购成功之后都必将提高钾肥价格,即使没有收购案,加拿大三大钾肥公司都通过拿大钾肥出口联盟进行销售,价格依然会继续上行。考虑到必和必拓提出的报价,若收购完成,钾肥价格或将突破600美元/吨。

从需求看,明年钾肥行业还可

能迎来一个“失年”。宏源证券研究

员康铁牛表示,农田在施用一次钾肥后可以两年不用再施,2009年和2010年的钾肥需求都不算旺盛,因此明年很可能将迎来钾肥的需求高峰。

此外,在通胀因素的刺激下,

作为资源性品种,钾肥价格必然还会上涨。江南证券研究员卢全治预

测,钾肥或将在目前价位的基础上再提高两成。

钾肥价格再上涨两成的预言

还没有实现,钾肥股的价格却似乎已经高得有些“离谱”。

自7月中旬以来,盐湖钾肥、盐湖集团、冠农股份等钾肥股的股价一路上扬,即使在经历了10月18日的跌停,盐湖钾肥的市盈率依然达到31倍。康铁牛认

为,按照目前钾肥价格,相关公司股价继续上涨则有些脱离基本面,不过,如果钾肥价格继续向上,市场给这些公司的估值可能会更乐观。

## POS机市场已完成分割

伴随着电子支付的快速发展,POS厂商日前也加紧了布局市场的步伐。电子支付设备市场虽然竞争日趋激烈,但行业格局变化并不明显,目前国内POS市场已经被几家主要POS机厂商瓜分殆尽。

业内人士指出,目前联迪商用、深圳百富、美国惠尔丰在我国POS市场显示出较强的竞争力,大概占据70%~80%的市场份额,新大陆、新国都等后起之秀也有不错的表现。

POS机市场的兴起,缘起于电子银行卡的火爆。数据显示,截至第二季度末,全国累计发行银行卡22.66亿张,同比增长14.5%,银行

卡渗透率达到35.6%,比上年同期提高3.9个百分点。电子支付的普适需求时代已来临,由此对POS机终端的需求也水涨船高。

该人士进一步指出,电子支付发展日新月异,对于POS厂商来说,要想稳固市场版图,必须时刻关注客户的需求,扩大规模优势。在这

一点上,主流POS品牌都在暗自较劲。

中国证券报记者日前从相关渠

道获悉,联迪商用单年第30万台/套产品成功下线,“刷”新了记

录——实现了从多年累积50万台

到单年30万台的跨越,这将不仅大

大幅提升联迪商用2010年的业务,也

使其市场地位更加牢固。(周婷)



10月18日,神华宁煤集团能源工程公司员工在宁东能源化工基地施工。据了解,宁东能源化工基地自2008年正式开工建设以来,吸引了神华、华电等10多家能源开发企业,使一大批建设项目落户宁东。截至目前,宁东能源化工基地累计投资已突破1000亿元。

新华社图片

## 新榨季三部委投放国储糖

### 短期白糖上涨态势或受抑制

□本报记者 卢锋

商务部网站18日发布消息称,国家发展改革委、商务部、财政部决定分批安排投放国家储备糖,10月22日安排本榨季第一批21万吨投放市场,并根据情况加大投放数量。分析人士指出,国家投放储备糖,加之近期新糖上市,短期内白糖上涨趋势将受到抑制。

## 短期有望回调

上海中期分析师经研成认为,此次三部委投放储备糖,是新榨季第一期抛储。10月初北方甜菜糖上市,10月底、11月初南方甘蔗糖上市,市场流通量增加,加上抛储举措的心理作用,预计近期市场心态将以谨慎为主,短期价格略有回调,期货价格短期下方支撑位在6145附近。

经研成认为,本轮白糖上涨,除与新榨季产量问题有关外,也与国际白糖市场有直接关系。由于前期干旱影响了巴西的甘蔗生产,巴西产糖量不断下调,国际糖价也陆续创出新高。不过,最近巴西港口白糖待发量有所增加,加上新榨季供应量增加,预计国际糖价也有望调整。

## 糖价易涨难跌

尽管糖价短期面临调整压力,但分析师表示,国内白糖供应形势依然艰巨,糖价未来易涨难跌。

华创证券研究报告认为,2010/2011榨季消费量有望达到1470万吨,若进口维持不变,新榨季白糖供给量

在1303万吨左右,预计供求缺口将达到170万吨以上,这还不包括国储补库,国内白糖形势依然艰巨。

广发期货发展研究中心分析师刘清力也表示,尽管北方地区已经开始新榨季生产,但供应量不大,很难根本扭转供应紧张局面;而南方产区可能进一步推迟开榨。库存方面,2009/2010榨季结束时,全国工业库存仅有31.7万吨,同比减少5.3万吨。从进口看,鉴于目前国外糖价高企,2010年第四季度进口量难以恢复正常。而国储糖只有83万吨,不可能全部投放市场,这意味着国储调控能力同比下降。因此,2010年底至2011年初,阶段性供应紧张的局面更加明显。

另外,海南近期暴雨对白糖产量的影响将体现在下一榨季,国内供求缺口将进一步加大。在国际产糖形势不容乐观的情况下,国内现货企业很可能待价而沽,跟随国际市场提价销售,后期随着春节白糖消费旺季来临,新榨季国内糖价易涨难跌。刘清力预计,2010年底至2011年初糖价可能再创新高,甚至有突破7000元/吨的可能。

另外,海南近期暴雨对白糖产量的影

响将体现在下一榨季,国内供求缺口将进一步加大。在国际产糖形势不容乐观的情况下,国内现货企业很可能待价而沽,跟随国际市场提价销售,后期随着春节白糖消费旺季来临,新榨季国内糖价易涨难跌。刘清力预计,2010年底至2011年初糖价可能再创新高,甚至有突破7000元/吨的可能。

根据《规则》要求,商用车企业的产能门槛为:重型载货车不少于1万辆,中型货车不少于5万辆,轻型货车不少于10万辆;大中型客车不少于5000辆,轻型客车不少于5万辆。

此外,《规则》还明确,轻型货车、中重型货车生产企业应具有整车、驾驶室、车架(底盘)、车箱/车厢的制造能力,并具备发动机、变速箱、车桥等三大总成之二的制造能力。轻型客车、大中型客车企业应具有整车、车身的制造能力,其中制造类客车企业还应具有车架(底盘)的制造能力。

工信部同日还发布了《低速汽车生产企业及产品准入管理规则》。《规则》指出,2020年底以前,低速汽

车生产企业及产品的许可条件应当与轻型货车生产企业及产品的许可条件一致。届时达不到轻型货车生产企业及产品许可条件的低速货车生产企业,可转产三轮汽车、专用汽车及零部件等产品。

根据生产许可条件,低速汽车中三轮汽车生产企业的注册资本不少于5000万元,与三轮汽车生产相关的固定资产不小于8000万元,产能不低于5万辆,连续两年的年生产量不得低于2000辆。

低速汽车中的低速货车生产企业,注册资本不少于8000万元,与低速货车生产相关的固定资产不小于1亿元,产能不低于5000辆,连续两年的年生产量不得低于500辆。

低速汽车中的低速货车生产企业,注册资本不少于8000万元,与低速货车生产相关的固定资产不小于1亿元,产能不低于5000辆,连续两年的年生产量不得低于500辆。

工信部同日还发布了《低速汽车生产企业及产品准入管理规则》。《规则》指出,2020年底以前,低速汽

车生产企业及产品的许可条件应当与轻型货车生产企业及产品的许可条件一致。届时达不到轻型货车生产企业及产品许可条件的低速货车生产企业,可转产三轮汽车、专用汽车及零部件等产品。