

10月北京住宅量价齐跌

据北京市房地产交易管理网的数据统计,10月,北京期房住宅成交6894套,环比下滑36.1%,同比下滑41.7%。期房和现房住宅总成交7680套,环比下滑37.1%,同比下滑45.2%。

10月商品住宅成交均价跌至2万元/平方米以内。中原地产数据显示,9月份,北京商品住宅成交均价为20520元/平方米,而10月份均价下跌至19160元/平方米,幅度达6.6%。不过,北京住宅均价下跌的主要原因,是部分远郊区低价项目的集中签约;9·29二次调控的政策效果目前依然主要体现在投资需求及刚性需求大部分被抑制。

数据显示,二次调控后,北京预售项目合计为19个,提供商品房住宅套数为7007套;10月份这些项目的签约套数为2731套,合计签约率为39%。签约率高的项目均为销售均价较低的项目。均价2万以下的项目签约套数达到2227套,占总签约的81.5%,而2万以上的项目大都不足五成签约。远洋新悦嘉园均价18015元/平方米,签约率为94.9%;半岛家园均价15149元/平方米,签约率为99.5%。(林喆)

北京11月新盘供应下滑

亚豪机构最新监测数据显示,11月,北京市计划开盘项目有23个,而去年同期的开盘项目量高达52个,同比明显减少。不过,11月开盘项目中有多达12个纯新盘计划入市,占总量的一半以上,包括万科红、鲁能·7号院、中景·未山赋等。老项目后期则包括香江别墅、远洋东方、金地仰山、华业东方玫瑰等。

五至六环将成为11月开盘项目的主要分布区域。数据显示,计划开盘的23个项目中,五至六环间项目多达14个,占总体的比重达60.9%。从物业类型来看,以普通住宅和公寓居多,也有个别的花园洋房及别墅产品。而据有报价的项目统计来看,整体开盘均价为18042元/平方米,相比10月份已经开盘的五六环间的项目开盘均价明显下降。

亚豪机构副总经理高姗指出,目前,五至六环间集聚了大量的中低价位楼盘,也成为了众多刚需客户的目标所在。而此次政策调控,尤其是首套置业按揭提高了一成首付,增加了10-20万元左右的首付,对刚性需求客户会产生一定的影响,必然会影响五到六环区域项目的成交,对此开发商已经有了清晰的认识。面对当前的市场,开发商自然会灵活调整价格策略,尽量使价格贴近真实需求的水平,促进项目稳定销售。这也是导致五至六环间11月开盘均价走低的主要原因。(林喆)

中信系地产业务或将整合

长期来看,中信地产和中信泰富的房地产业务肯定要整合。”10月31日,中信集团总经理常振明在中信地产2010年品牌发布会上表示。

据介绍,在新一轮地产调控背景下,中信地产拟借助集团的综合能力,发挥其他子公司的协同效应,将自身打造成综合开发的城市运营商;产品形态将覆盖住宅、商业地产以及度假地产,区域上立足京津、珠三角、长三角,同时进入经济发达地区的二线城市。

中信地产前身为中信集团下属子公司中信房地产公司,成立于1986年。2007年中信集团整合旗下优质房地产资产,重组后的中信房地产股份有限公司于2007年底正式成立,现注册资本为67.9亿元。2009年,中信地产总资产近600亿元,销售额超过200亿元。

而作为香港老牌上市公司,中信泰富的业务集中在香港及内地市场,业务涉及物业投资、基础设施、能源、环保、航空以及电讯,其中,特钢、开采矿石以及地产是其三大主营业务。2009年8月底,中信泰富与中信地产签订合作协议,中信地产会选择合适项目推荐给中信泰富,中信泰富可选择投资参股20%。

对于房地产业未来的发展,中信地产总裁李康认为,在供需失衡、资金流动性过剩等一系列因素影响下,中国房地产市场正处于最快发展时期,不过,这只是阶段性,的,房价并不会无限度过热上涨。预计到2030年,中国将基本完成城市化进程,在此之前,随着供需关系逐渐平衡,房价也将平稳运行。(林喆)

淘宝商城独立运作

淘宝网旗下淘宝商城11日宣布启动独立域名www.tmall.com,同时宣布未来3个月投资2亿元推广淘宝商城品牌。淘宝CFO张勇接受媒体专访时表示,透露淘宝商城今年的销售额实现4倍增长,未来几年B2C增长将超

上个月,B2C网络销售商麦考林实现海外上市。由此引发了人们对国内最大网购平台淘宝上市的遐想。在阿里巴巴B2B业务成功上市之后,淘宝成为阿里集团旗下上市的最大热门。但张勇表示,此次推出独立域名、发布垂直化市场策略,与是否上市无关。(周婷)

电力“十二五”规划预审稿征求意见

预计到“十二五”期末我国电力装机容量将超过14亿千瓦

□本报记者 邢佰英

中国电力联合会权威人士在接受中国证券报独家采访时表示,目前中电联正在制定电力行业“十二五”规划报告预审稿,目前已成稿,进入向电力企业征求意见和讨论阶段,

该稿件将为能源局在制定电力“十二五”规划时提供意见和参考。

据上述人士介绍,此次规划报告预审稿重点提到了“十二五”期间电力行业的发展思路、电力供需形势预测、电力结构、节能减排措施及目标、所需政策支持等内容,预计到

“十二五”期末,我国电力装机容量将超过14亿千瓦。

其中,“十二五”期间,转变电力发展方式是我国电力行业的发展思路,涉及应对气候变化、资源约束、能源革命等多方面内容;对于“十二五”期间电力供需形势的判断,上述人士

透露,在目前“建设小康社会”、“工业化、城镇化”加快进行的形势下,预计“十二五”期间能源需求还将快速增长,但政策将大力引导能源节约,因此能源强度不会太高。

在“十二五”期间调整电力结构方面,上述人士表示,预计2015年之

前,我国“以煤为主”的电力消费结构仍然很难改变,尽管煤炭消费量占整个能源消费总量的比重会下降几个百分点,但“十二五”期间,逐年常规污染物排放总量将呈现环比持平或下降的态势。

重点发展大电网和配电网

2020年输电比例将升至20%以上

□本报记者 邢佰英

国家电网副总经理舒印彪日前在“能源·经济·发展”论坛上表示,国家电网公司在“十二五”期间的电网建设思路是转变电网发展方式,通过大力建设电网线路来加大输电比重,争取到2020年将输电比例提升到20%以上。

“十二五”期间,国家电网将重点发展大电网和目前的薄弱点——配电网。国家电网还将制定实施农电发展战略,大力加强农网建设。分析人士表示,国网“十二五”加强对配电端建设的投入意味着,配电端电力设备市场将随之大幅扩容。

大力提高输电比例

舒印彪介绍说,在“十二五”期间,国家电网将新增110千伏以上的输电线路33.7万公里,以满足新增3.8亿千瓦电力装机的介入和输送需求,实现跨区输送2.5亿千瓦的电力和1.15万亿千瓦时的电量。据了解,我国“十二五”期间的新增电力装机预计将达到3.8亿千瓦,而“十一五”期间新增的电力装机仅为2.65亿千瓦。

此外,电网“十二五”时期发展的核心问题是大力转变电网发展方式。通过加强电网线路建设来提升输电占整个能源输送方式中的比重。目前我国能源输送主要依靠铁路和公路,其中铁路运输量的50%都是在输煤,输煤输电比例明显失衡。数据显示,2006年,“三西”地区的输煤与输电比例高达20:1,输电比例不足5%。

舒印彪表示,预计到2020年,通过建设输煤输电并举的综合运输体系,使“三西”地区的输煤输电比例达到4:1,将输电比例提升到20%以上。

智能电网无疑将成为国家电网“十二五”期间的另一个重点。据舒印彪透露,目前有不少机构计划与国家电网建立战略合作公司,攻克智能电网的核心技术,例如发展柔性直流电技术、特高压直流输电技术、大容量储能技术、新能源并网控制技术等。国家电网计划在未来新一轮的电网技术上要保持领先地位。

农电技术标准将再提升

舒印彪表示,“十二五”期间,国家电网将创新农电发展新模式,实施五

大工程,即:农村电网改造升级工程、新农村电气化升级工程、农电管理创新工程、农电队伍职业化工程、供电服务品牌建设工程。重点是要解决目前农村用户的电量增长过快、电能质量不高,可靠性不如人意的现状。

国家电网在“十二五”期间主要发展两头,一是大电网、骨干电网的传输问题,一个是解决配电网的薄弱问题,让广大农村用户用上高质量的电、放心电,做到质优价廉。

据了解,国家电网日前制定了《农网改造升级工程管理办法》以及技术导则,对农村电网建设的设备技术标准提出了明确要求。国家电网人士表示,未来还将继续提高农村电网的建设标准,尤其是提高抗灾能力。

分析人士表示,这意味着农村电网建设所需的电力设备,一方面,市场将大幅扩容,除了新增建设任务之外,还有不少现有的农网相关设备需要更新换代;另一方面,标准也将明显提升,技术过硬的设备类上市公司有望获得更稳定的订单,鑫龙电器、北京科锐、特锐德、齐星铁塔等设备公司有望受益。



11月1日,山东省无棣县西小王乡棉农在棉花收购点将新棉卸车。近日,山东省无棣县60万亩优质棉花喜获丰收,皮棉总产量预计将达到85万担。受国际、国内棉价影响,无棣县棉花价格一路飙升,从开秤时的每公斤7.6元,至当日已蹿升至每公斤13元。

新华社图片

沿海散货运价创年内新高

□本报记者 欧阳波

根据上海航运交易所发布的数据,10月27日中国沿海散货运价指数报收1875点,较此前一周上涨20%,创今年以来运价新高。同时,上周沿海煤炭和粮食运价大幅上涨,煤炭和粮食运价较此前一周的上涨幅度均超过25%。

市场认为,虽然中海发展(600026)对沿海散货运价进行了部分锁定,但公司依然存有部分即期运力,因此公司将成为沿海散货运价上涨的最大受益者。

气温下降是上涨主因

根据上海航运交易所的分析,近期强冷空气快速南下,先后影响了我国大部分地区,伴随着大风天气,局部地区降温达到12到14摄氏度,降温使得煤炭需求旺盛。尽管下游电厂存有一定的库存量,但整体的库存布局在提前,下游电厂均在近期加大了对煤炭的储备力度,煤炭需求增加自然传导到煤炭运价的大幅上升。

从上海航运交易所的数据来看,

10月27日的沿海煤炭运输指数达到2387.9点,比此前一周上涨25.424%。而10月20日的沿海煤炭运输指数为1903.86点,已经比此前一周上涨了17.756%,两周时间,上涨幅度达43.18%。10月27日从黄骅港到上海的煤炭运价为77元/吨,10月20日的运价为55元/吨,上涨了33.207%。

沿海散货运价的低点出现在8月4日,当时中国沿海散货运价指数为1141点,与目前的1875点相比,在三个月时间里沿海散货运价指数涨幅在64%以上。8月4日黄骅港到上海的煤炭运价仅为29元/吨,目前77元/吨的运价实现了165%以上的涨幅。

东海证券分析师张辉表示,第四季度是煤炭运输的传统旺季,沿海散货运价特别是煤炭和粮食价格上涨基本在市场预料之中,但没有想到今年会比往年涨得更早、更狠。”

另外,受冷空气的影响,北方船舶存在一定的压港现象,导致了沿海散货运力的短期紧张,而且煤炭的价格近期不断上涨,广东亚运会召开对煤炭需求量将增加,最终推动了沿海散货运价的不断攀升。

中海发展受益最为明显

根据渤海证券马哲峰的分析,由于航运股的强周期性和未来预期不明确,航运股近期跑输大盘,但沿海散货运价的上涨将使中海发展出现交易性机会。

中海发展在沿海散货运力方面具有优势,公司一般是与货主签订COA合同(国内沿海散货包运合同),采取“保价不保量”的形式,采取运价锁定的方式来避免运价大幅波动的风险。

马哲峰认为,中海发展除了部分沿海散货船签订合同外,仍有部分散货船在从事即期沿海运输业务,这些即期业务将显著受益于沿海散货运力上涨。目前沿海散货运价上涨,将提升今年沿海散货运价的整体水平,对公司2011年COA合同的谈判将起到正面作用。

根据东海证券张辉的测算,目前沿海散货运价均值相比中海发展的COA合同运价上涨幅度大概在5%以上,如果沿海散货运价上涨态势持续,公司在即期运价和COA合同上均将获益。

IPV4地址提前耗尽

作为最后的申请年,2010年IPV4地址的申请呈现白热化阶段。根据全球数字资源组织(NRO)的追踪数据,2010年1月时全球IPV4地址还剩10%,2010年6月仅剩6%,2010年9月IPV4地址仅剩不到5%。根据这一申请速度,IPV4地址将于明年年中耗尽,距离此前专家预测的2011年8月再次提前。

尽管申请火热,但IPV4的成长空间已明显乏力。NRO的数据显示,相比2009年,2010年全球五大区域互联网注册管理机构(亚太、拉美、非洲、美洲、欧洲)能获得的IPV4分配量仅增长了8%。

我国IPV4地址虽排名全球第二,从年初的2.32亿个增长到2.67亿个,增加了3500万个,但相比于半年内国内网民就增加了3600万而言,国内IPV4仍然“供不应求”。IPV4地址池本身的匮乏注定了这种疲软的增长态势,向IPV6地址的过渡已经在弦上。

申请讲求“策略”

IPV6地址迎来新一轮申请高峰。根据NRO的数据,2010年全球预计分配IPV6地址超过2000块,相比2009年增加70%多,大大高于IPV4

国际航协预计

全球航空业今年盈利89亿美元

国际航协的调查显示,今年第三季度货运及客运需求持续增加。70%的受访者表示客运需求不断增长。超过四分之三的受访者表示,货运需求不断升温。明年的需求情况预计会进一步改善,但有可能出现经济加速恢复但需求情况逐步放缓的局面,库存周期回补刺激货运业的局面已落下帷幕。(朱宇)