

## 上交所确认两家ETF代办券商

上交所消息,经华宝兴业基金管理有限公司申请,该所确认红塔证券股份有限公司为上证180成长交易所交易基金(ETF)代办券商;经海富通基金管理有限公司申请,该所确认华泰证券股份有限公司为上证非周期行业100交易所交易基金(ETF)代办券商。(周松林)

## 四公司创业板首发申请13日上会

中国证监会创业板发行监管部8日公告,创业板发行审核委员会定于13日召开2011年第78次、第79次创业板发行审核委员会工作会议,审核宁波慈星股份有限公司、深圳市聚飞光电股份有限公司、楚天科技股份有限公司、广东宜通世纪科技股份有限公司首发申请。(申屠青南)

## 发改委:今年节能减排目标存在难完成风险

发改委副秘书长赵家荣8日在2011中国节能与低碳发展论坛上表示,今年初确定的节能减排目标存在难以完成的风险。

环保部今年初确定的减排任务是:包括化学需氧量、氨氮、二氧化硫和氮氧化物在内的四种主要污染物排放量比2010年下降1.5%。发改委日前宣布,在节能方面,今年要完成单位GDP能耗下降3.5%的目标。

赵家荣提供的数据显示,前三季度单位GDP能耗下降1.6%,与全年下降3.5%的目标存在较大差距。上半年氨氮排放量下降0.73%,氮氧化物排放量不降反升,同比上升6.17%。(王颖春)

## 深圳11月新房成交创年内新低

限购、限贷、限价的重压之下,深圳新房成交创年内新低。深圳规划国土委公布的数据显示,11月深圳成交商品住房1685套、成交均价为18757元/平方米,环比分别下降23.8%、1.89%。

世联地产分析师曹取表示,随着降价预期增加,深圳购房者的观望心理已经形成,不排除未来成交进一步萎缩的可能。

在成交下降的同时,又有大量新增房源在11月入市。数据显示,11月深圳新建商品住宅批售面积达38.37万平方米,比上月大幅增加52.14%。曹取认为,年底将至,开发商的回款和业绩需求比较强烈,这导致11月新增房源环比出现较大幅度上升。

值得注意的是,深圳11月入市的新盘都打出均价低于周边的旗号。业内人士认为,与之前开发商为应对限价令而报出的价格相比,现在的降价行为更“主动”,这表明深圳楼市的降价空间已经打开。

世联地产的数据显示,截至11月末,深圳全市库存商品房达26003套,接近两个月的一手房销售速度估算,目前深圳库存商品房需要13.6个月才能消化。据搜房网统计,12月深圳还将有22个新盘入市或新推,开发商的销售压力可想而知。(张昊)

台湾财经

台11月出口出现衰退

台湾11月出口首度出现衰退。经济部国贸局“预估,全年台湾出口成长率仍能保住两位数成长,但明年全球景气阴霾,明年上半年出口成长将明显趋缓。

“国贸局”进一步指出,因全球经济不景气,令岛内业者对资本设备的投资有所顾虑,使11月资本设备进口大幅衰退32.4%,这已是今年以来第6个月呈现衰退。国贸局”表示,预计全球经济增长将从2011年的约3%转为2012年的2.5%,低于长期平均值。未来全球经济增长仍将由亚洲主导,欧元区则陷入衰退,美国经济有可能温和成长。

因应变局,在拓展海外市场之策略上,国贸局”将透过“新邦和计划”及“优质平价新兴市场推动方案”等招销计划,锁定大陆、印度、印度尼西亚及越南等4个新兴市场,给予业者整体辅导及协助等,有效争取海外市场商机。

(台湾《经济日报》供本报专稿)

# 房价走势 调控力度 转型出路

## 开发商“看不清”方向“年难过”

□本报记者 张昊

在8日举行的全国工商联房地产商会年会上,“看不清楚”成为众多开发商频频提起的关键词。虽然商品房成交量大幅下跌,但房价没有出现大幅下降的趋势。今年这个“冬天”,关于房价走势、调控方向、转型出路这三个方面的困惑,令很多开发商忐忑不安。

拐点:止跌还是跌势方显

虽然房价出现拐点是近期经常见诸媒体的字眼,但有部分行业人士和开发商对此表示怀疑。

我更愿意用半阴半晴来形容这样一个“节点。”全国工商联房地产商会会长聂梅生认为,言拐点到来为时尚早,虽然不少限购城市房价已连续4个月环比下降,但同比依然上涨,未来房价的走势存在多种可能。如果放松调控,房价出现报复性反弹的可能极大;如果调控依然从紧,房价很有可能出现实质性下跌。聂梅生认为,房价小幅下降后趋于稳定是较可能出现的走势。

招商地产董事长林少斌明确地表示了悲观预期。调控措施让招商地产感受到深深寒意。好日子不在了,我们要好好去库存,好好地消化存量。”林少斌说。

林少斌表示,最担心的是将来不限购也没有人买房。根据林少斌提供的数据,有8家上市房企的库存需要很长时间才能消化。

这应该是一个拐点,大家怎样去库存,这个问题没解决好后面的问题更大。”

也有开发商认为未来房价走势并没有那么悲观。海尔地产董事长卢铿表示,房价上涨的很大原因是成本上涨,特别是土地成本上涨。明年上半年房价下跌的趋势可能出现回调。

调控:维持高压还是进行微调

另一个“看不清楚”的问题是楼市调控力度。

随着部分城市限购令即将到期,近期关于明年楼市限购政策是否延续的问题成为热点。一些人士认为明年的调控存在宽松预期。更多人士认为从明年的楼市调控不应该简单地用从严还是宽松来预测,最有可能出现的情形是调控逐渐从一种强硬的行政手段,完善为一种中长期机制。

全国工商联房地产商会首席顾问李泊溪表示,明年国家一定会坚持现有的调控政策,但不排除局部出现宽松的迹象。她认为,由于每个城市的具体条件不一样,目前一些城市已经采取了局部限购的做法。宏观调控的机制一定要完善,要制定一个可以长期运行的机制。”

北京高策房地产经纪公司董事长陶红兵认为,限购政策可能会影响到租赁市场。租赁市场和保障房一同满足无房者的居住需求。

转型:商业地产是陷阱还是馅饼

让开发商困惑的还有他们在调控中转型时遇到的问题。中国房地产研究会副会长顾云昌表示,

2011年商业地产一哄而上。

但商业地产并非是可以躲过调控的避风港。北京太平洋百货盈科店和五棵松店的关闭让决心转投商业地产的开发商们再次认清了这一领域的内在风险。

顾云昌说,以万达为代表的商业地产开发商获得了很高的利润,炒房者由于限购只能投资不受限制的商业地产,因此导致商业地产一哄而上。事实上开发商业地产的

难度要远远大于开发住宅。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉表示,每个城市的市场状况都有其特色,开发商的能力也有不同。商业地产对于有些企业是蛋糕,对于有些企业则是陷阱。

北京中坤投资集团董事长黄怒波认为,现代城市的发展需要一种全新的业态,这是地产商转型的机会。这种业态为城市生活提供一个休闲空间,提供文化消费和精神

消费。

黄怒波表示,现有的旅游地产只是在风景区简单的建造高端别墅,这是一个巨大的误区。这不仅破坏了稀缺的自然资源,还把旅游地产的开发变成了圈地运动。在黄怒波看来,好的旅游地产应该为人们提供一个除了居住空间之外的度假空间。现在的转型其实是一个机遇,有知识、有文化的开发商才能在这一轮调整中最终胜出。”

## 推动金融创新解决保障房资金短缺难题

□本报记者 周少杰

保障房建设的资金难题一直困扰着地方政府。8日在全国工商联房地产商会2011年年会上,多位专家呼吁,保障房建设应该政府、企业和社会多方参与,建议采用金融创新手段解决资金短缺难题。

明年资金压力较大

联合国人居署城市经济与金融局局长章兴泉认为,今年1000万套保障房的量非常大,这体现了中国政府关心民生问题的魄力。

明年保障房开工量可能要比今年少,但客观上讲,地方政府面临的保障房建设任务可能是最多的。”住建部政策研究中心主任秦虹如此预判明年保障房任务。她认为,地方政府面临的资金压力最重,因为去年新开工的保障房还有一部分要到明年才竣工,而今年新开工的1000

万套保障房80%以上明年在建,明年还要新开工较大规模。

中国房地产协会副会长朱中一也表示同样看法。他认为,明年保障房开工建设可能达不到1000万套,大概在700万至800万套。保障房建设难度最大的是资金问题。”朱中一说。根据他的调研,经测算,某大型房企在广东建设的一个公租房项目,若资金回流且保证有收益可能需要50年左右。

深圳市住房研究会常务副会长陈满贤认为,保障性住房的资金问题是一个效率的问题。保障房的资金有四个渠道,即财政、土地收益、银行借款和自筹资金。其中,最主要的是财政和土地收益。

章兴泉则表示,按国际经验,保障房建设不是要政府全部承担下来,要政府、企业分别承担。以德国为例,德国保障房建设以私营企业为主,州政府和中央政府给予政策支持。

发债缓解资金压力

保障房建设今后一定要走到以租赁式为主。”秦虹认为,只有租赁式保障房道路才能保证社会公平。今年建了400万套的租赁式保障存在一定资金缺口,1-10月份开发企业的资金来源出现负增长,有限的银行贷款其实不能支持保障房的建设。

秦虹建议,政府可以搞一些金融创新,比如发行保障性住房债券,以支持大规模建设保障房建设的资金需求。

朱中一建议,可以建立一些住房基金,保证投资回报率到6%-7%,引导民间资本进入保障房建设供应端。有了这种资金的支撑,才能缓解保障性住房的资金难题。”

此外,有专家建言,保障房的建设要因地制宜,县级市人口不多且人口流动少,可以酌情考虑减少保障房建设的任务量。



房价拐点真的来了么?本期《证面对面》邀请北京房地产协会秘书长陈志和伟业我爱我家市场研究院经理程浩业,对此展开深入探讨。两位嘉宾认为,房地产行业发展方式的“拐点”已经到来,但从目前北京等城市情况看,“房价拐点”是否来临还有待观察。

# 房价拐点言之尚早

## 限购令”明年难取消

□本报记者 陈莹莹

精准打击投资投机需求

主持人:如何看待今年以来房地产宏观调控政策的实施效果?

陈志:就一线城市来说,要判断政策调控效果恐怕还应再过一段时间。当前一线城市的楼市已经步入政策效果显现期。总体而言,房地产市场本身是稳步回落,全年完成调控目标态势是明朗的。

一方面,投资、投机性需求已被挤出市场;另一方面,以北京这类一线城市为例,房价上涨过快的趋势被遏制。北京房价“稳中有降”的调控目标,从目前的观测数据上看,实现调控目标是毫无问题的。我们特别要强调北京的房地产市场,作为一线城市的楼市价格应该是以“稳”字为主,或者是整体价格的一种窄幅波动。

程浩业:就短期来看,政策调控目标基本上达到了,主要是精准



北京房地产协会秘书长 陈志

打击投机、投资性需求。但从长期来看,离政策调控的根本目标还相距甚远。因为调控房价并非根本目标,而是不得不为。调控的短期目标是压制需求,从而避免短期内市场的非理性繁荣;长期目标是用保障房建设等手段缓解供需矛盾。通过长效机制的构建逐步替代短期的限购、限贷政策,引导整个行业健康发展。



伟业我爱我家市场研究院经理 程浩业

行业发展方式迎来“拐点”

主持人:投资者很关注房价“拐点”是否真的来了。

陈志:我不太同意所谓“拐点论”。以北京市场为例,房价相对较“稳”,窄幅波动,而不是深度下探状态。从趋势上看,“稳”在北京这样的一线城市应该会持续相当长一段时间。从整体的调整结果上看,一线城市

现在已经步入调控效果的显现期。三四线城市由于有滞后性、房地产泡沫相对较小,房价不会大幅调整。

从各城市商品房成交量占全国成交量数据来看,2008年一线城市占比是8%,2011年为5%;2008年二线城市占比32%,2011年是29%;2008年三四线城市占比是60%,2011年是66%。楼市成交还是以三四线城市为主,一二线城市是微量的、窄幅的波动。从购房者心理预期来看,对未来房价下跌的预期造成需求萎缩。同时,货币政策的变动使得准购房者选择观望。

我们只能说房地产行业发展方式的“拐点”已经到来。像过去那样靠打“价格战”的数量型的发展方式,可能面临终结。房地产行业的利润空间可能会被压缩到相对合理的,和社会其他行业相对均衡的水平。

程浩业:就北京市场来看,“房价拐点”是否来到还有待观察。当前的成交量基本上是2010年同期的2/3;只有2009年同期的1/3。而成交均

价方面,从2009年1月到2011年11月这么一个时间段来看,“下拐”的趋势目前尚未出现,房价只是在相对平稳的22000元/平方米左右波动,处于2%以内的稳定波动区间内。

“限购令”难言取消

主持人:近期关于多个城市“限购令”到期的讨论不绝于耳,“限购令”明年是否会取消?

陈志:限购令”取消是不可能的。因为在新的替代性的长效机制暂时还没有出台的情况下,我们不能轻而易举地说明年限购政策要退出。当然,我们也要视经济总体情况来看是否需要对房地产宏观调控政策做出一些微调。

程浩业:虽然短期目标已基本达到,但调控的方向和基调是不变的。在此前提下,未来很多执行“限购令”的城市,更多是按照原计划政策去执行,但会在程度上有所调整或是以不同形式延续。

(详情请见房产类: http://home.cs.cn )

证券代码:600146 证券简称:大元股份 编号:临-2011-73

宁夏大元化工股份有限公司关于大股东所持公司股票解除质押及质押的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司于2011年12月8日接到通知,第一大股东上海泓泽世纪投资发展有限公司(特持有本公司2800万股,占本公司总股本的14%)于2011年12月8日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司将其质押的1750万股本公司股票办理了质押登记手续。

2011年12月8日上海泓泽世纪投资发展有限公司又将其持有的本公司300万股股票,质押给中国长城资产管理公司南宁办事处,质押期限为一年。

特此公告。

宁夏大元化工股份有限公司 二〇一一年十二月九日 编号:临-2011-74

宁夏大元化工股份有限公司关于上海泓泽世纪投资发展有限公司所持公司股份部分转让给同一实际控制人下属企业的提示性公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司接到第一大股东上海泓泽世纪投资发展有限公司(以下简称“上海泓泽”)通知,2011年12月8日,上海泓泽将其持有的本公司股份2800万股(占本公司已发行股份的14%)中的1100万股转让给上海旭森世纪投资有限公司,转让价格为14.65元/股,总价款为16115万元。股份转让完成后,上海泓泽世纪投资发展有限公司仍为公司第一大股东。

上海旭森世纪投资有限公司,住所:上海市奉贤区新四平公路468弄1幢5楼318室,法定代表人姓名:顾雷雷,注册资本:5000万元,经营范围:实业投资,投资管理,资产管理,企业管理咨询,商务信息咨询,财务咨询,投资信息咨询。上海旭森世纪投资有限公司股权结构:杨军49%,旭森国际控股(集团)有限公司51%。旭森国际控股(集团)有限公司股权结构为:杨军99.91%,上海乐源市场营销策划有限公司0.09%。杨军先生为上海旭森世纪投资有限公司的实际控制人。

本次股份转让属于同一实际控制人下的企业之间股份转让,不涉及公司实际控制权变化和实际控制人持股股份的变动。

因上海泓泽世纪投资发展有限公司和上海旭森世纪投资有限公司的权益变动报告书尚在准备之中,准备好后,本公司将按照相关法律、法规的规定及时履行信息披露义务,尽快披露本次股份转让相关的权益变动报告书。特此公告。

宁夏大元化工股份有限公司董事会 二〇一一年十二月九日

证券代码:600146 证券简称:大元股份 编号:临-2011-75

宁夏大元化工股份有限公司股票交易异常波动公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、股票交易异常波动的情况介绍

本公司股票于2011年12月6日至2011年12月8日连续三个交易日内收盘价格跌幅偏离值累计达到20%,根据《上海证券交易所股票交易规则》有关规定,属于股票交易异常波动。

二、公司关注并核实的情况

1、经书面征询公司第一大股东和实际控制人并自查后确认,除同日披露的上海泓泽世纪投资发展有限公司(以下简称“上海泓泽”)所持公司股份部分转让给同一实际控制人下属企业的信息外,公司第一大股东、实际控制人没有应披露而未披露的信息。

2、截至目前,公司生产经营情况正常,未发生对公司有重大影响的情形。

3、经书面征询,公司第一大股东和实际控制人声明:除已披露的信息外,截止目前,无对本公司有重大影响的情形发生,包括但不限于:公司股权转让、债务重组、业务重组、资产剥离或资产注入等重大事项。

三、是否存在应披露而未披露的重大信息的声明

本公司董事会确认,本公司没有任何根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定应予以披露而未披露的事项或与该事项有关的筹划、商谈、意向、协议等。本公司董事会也未获悉本公司有根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定应予以披露而未披露的对本公司股票及其衍生品种交易价格产生较大影响的信息。

四、本公司认为必要的风险提示

本公司郑重提醒广大投资者,《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》为公司选定的中国证监会指定信息披露报纸,上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)为本公司指定信息披露的网站,本公司发布的信息以上述指定报纸、网站刊登的公告为准,请广大投资者理性投资,注意投资风险。

特此公告。

宁夏大元化工股份有限公司董事会 二〇一一年十二月九日

证券代码:000830 证券简称:鲁西化工 公告编号:2011-062

鲁西化工集团股份有限公司2011年第三次临时股东大会决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要提示

1、本次会议召开期间没有否决和变更提案。

2、本次股东大会有新提案提交表决的情况:提出新提案的股东名称:山东聊城鲁西化工集团有限责任公司新提案提出的时间:2011年11月28日新提案主要内容:提名白颐为公司独立董事。

一、会议召开的情况

1、会议通知情况:公司董事会于2011年11月23日、11月29日在《中国证券报》、《证券时报》、及巨潮网站上刊登了《关于召开2011年第三次临时股东大会的通知》和《关于召开2011年第三次临时股东大会的通知》(增加议案后)。

2、召开时间:2011年12月08日上午9:00

3、召开地点:公司二楼会议室

4、召开方式:现场投票方式

5、召集人:公司董事会

6、主 持 人:董事、总经理熊延滨先生

7、会议的召开符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的规定。

8、会议的出席情况

会议出席情况:出席会议的股东及股东代理人共20人,代表股份446,485,675股,占公司有表决权股份总数的30.48%。

公司部分董事、监事、高级管理人员和见证律师出席了会议。

二、提案审议和表决情况

本次股东大会以现场记名投票表决审议的方式通过了下列议案:

1、审议通过了《关于投资建设己内酰胺项目的议案》;

表决结果:同意446,485,675股,占出席会议所有股东所持股份的100%;反对0股,占出席会议所有股东所持股份的0%;弃权0股,占出席会议所有股东所持股份的0%。

表决通过此议案。

2、审议通过了《关于提名白颐为独立董事的议案》。

表决结果:同意446,485,675股,占出席会议所有股东所持股份的100%;反对0股,占出席会议所有股东所持股份的0%;弃权0股,占出席会议所有股东所持股份的0%。

表决通过此议案。

三、律师出具的法律意见:

1、律师事务所名称:山东同心达律师事务所

2、律师姓名:邢建枢 李汝刚

3、结论性意见:公司本次股东大会的召集和召开程序符合法律、行政法规、《股东大会规则》和公司章程的规定,出席会议人员资格、召集人资格合法有效,会议的表决程序、表决结果合法有效。

四、备查文件

1、经与会董事和记录人签字确认的股东大会决议;

2、山东同心达律师事务所关于鲁西化工集团股份有限公司2011年第三次临时股东大会的法律意见书。

特此公告。

鲁西化工集团股份有限公司 董事会 二〇一一年十二月八日