

认房不认贷

河南楼市新政释放改善型刚需

□本报记者 于萍

尽管房地产市场调控依然维持从紧的基调,但是在持续一年多以后,地方政府对于楼市政策的微调开始不断涌现。近期,河南省出台房地产新政,明确支持群众购买首套房,并对首套房的认定进行了修订,原有“认房又认贷”简化为“只认房不认贷”。这一新政的出台“一石激起千层浪”,业内人士表示,“认房不认贷”的出现将有利于改善型刚需的释放。

改善型刚需将入市

6月24日,河南省住房和城乡建设厅、省发改委、省国土资源厅、省人民政府金融服务办公室、中国人民银行郑州中心支行、中国银行业监督管理委员会河南监管局等6个部门联合下发《关于支持刚性需求促进房地产平稳健康发展的若干意见》,河南楼市新政正式出台。

新政明确,各银行业金融机构积极开展首套房信贷业务,支持群众购买首套房。凡家庭名下(含借款人、配偶及未成年子女)无房产登记购房的均视为首套房,金融机构在风险收益平衡的基础上,原则上应给予基准利率下浮30%幅度内的优惠。

“此次河南新策的最大亮点是在一定程度上打破‘认房又认贷’的规定,为合理的改善型需求释放明确了政策方向。”伟业我爱我家集团副总裁胡景晖坦言。

“多数家庭不可能仅仅在狭小的空间居住一辈子,随着家庭条件的改善其置业需求也要升级。”胡景晖指出,之前各地受制于相对严格的“限购”、“认房又认贷”的政策,合理的改善型需求也被拒之门外。

业内人士认为,首次置业人群内有人才,合理的改善型购房需求也是刚需,也需要拥有释放空间。河南省楼市新政将原来“认房又认贷”简化成“只认房不认贷”,有利于各城市改善类刚需的释放。

当前楼市成交量正在逐步复苏。北京中原市场研究部数据显示,截至6月25日,全国主要54个城市月内成交量达到18.97万套,全月将突破22万套,上半年累计成交有望达到107万套,较2011年同期的95.4万套将上涨12%。

刚需入市使市场出现了底部特征。”北京中原市场研究部总监张大伟表示,目前的市场情势使政策调整变得更加微妙。购房者入市积极性有所提高。

鼓励中小户型

此次河南出台的楼市新政,还鼓励银行业金融机构积极向资质和市场信誉良好的房地产企业发放贷款,用于建设中小户型、中低价位的普通商品住房。与此同时,全省还要求金融机构进一步完善房地产信贷风险管理制度,普通商品房和保障性住房项目的最低资本金比例按不低于20%执行。

此外,还将提高住房公积金贷款额度,提高幅度原则上不低于原贷款额度的15%。

业内人士指出,河南楼市新政的主要出发点是鼓励真实自住和中小户型,普通商品房的资本金按照下限执行也将缓解开发商的资金压力。

近期不少城市的楼市政策有了微调。扬州对个人购买成品住房提供房款4%~6%的政府奖励,福建户籍新政放宽城镇落户条件。

上半年北京新房均价跌破2万元

□本报记者 刘兴龙

截至目前,2012年以来北京新建住宅签约套数为45555套,预计上半年的签约总套数将创下限购后的新高,与2011年同期相比增加9.6%。在房价方面,北京商品房成交均价同比明显下调,今年上半年普通住宅为19737元每平米,而2011年上半年和下半年每平米均价分别为21429元、20352元。

成交均价明显回落

截至6月25日,2012年以来北京新建住宅签约套数为45555套。据中原市场研究部预计,1-6月上半年的签约总套数将达到47897套左右。这一成交量也将创造限购后的新高。其中,3月以后市场明显复苏,3-6月的成交量达到了37910套,同比2011年3-6月的成交量28725套,上涨幅度达到了32%,即使比调控之前的2010年3-6月份的33520套,上涨幅度也达到了13%。

在成交量攀升的同时,北京商品房价格整体出现明显回落。上

半年普通住宅成交均价为19737元每平米,与2011年上半年21429元相比下调了7.9%,较2011年下半年的20352元环比下调3%。

北京中原市场研究部认为,出现成交均价持续下调的主要原因包括:北京调控政策的力度非常大,市场主体需求依然是刚需;结构性变化,降价最明显的通州、大兴、房山的郊区成交量占比较大。

随着房价同比明显下调,以及各地微调政策发挥作用,购房者购买意愿增加。自今年3月份以来,刚需的入市使得市场逐渐出现底部特征,不仅连续三个月签约套数突破万套大关,6月北京市场的普通住宅成交均价再度突破2万元。

土地出让金创5年新低

在26日出让5块工业地块后,今年上半年北京土地市场基本已经无地块可出让。上半年北京出让土地的72地块中,总土地出让金仅为144.88亿,同比上年同期的328.46亿万下调了55.9%,半年

度土地出让金规模创下最近5年来的最低值。

中原地产研究部总监张大伟认为,目前楼市调控依然严厉,虽然3月开始成交有所复苏,但是大部分开发商的库存积压严重,在没有优质地块入市的情况下,房产商购地的积极性不高。他说,目前土地价格并未明显下调,开发商拿地积极性不大,显示他们对未来的房价预期不高。

最近市场资金面有所缓解,开发商对优质地块的需求有所增加。7月份,土地市场有可能出现部分地块升温,但一些非优质地块将继续冷清。最近入市的市场松松可能会提振土地市场,但是全年土地市场难以乐观。

最近全国部分城市再次出现“地王”,但土地市场依然未明显回暖。目前成交复苏地块的属性基本都为商业类地块,此类地块在最近几年并未冷清。而住宅类地块目前来看依然未有明显变化,虽有部分溢价率比较高,但都为一些小地块,住宅类“地王”目前来看并未出现。

控制方增持护航浙报传媒增发

□本报记者 李若馨

股价低迷,浙报传媒(600633)控股股东浙报传媒控股集团有限公司终耐不住性子,6月26日由其下属控股子公司浙江新干线传媒投资有限公司增持了浙报传媒218万股。

增持前,浙报控股持有公司股份2.78亿股,占公司股份总额的64.62%;增持后,浙报控股及其下属控股子公司浙江新干线传媒投资有限公司合计持股占公司股份总额的64.67%。

三沙市政策带动股价飙升

海南板块上市公司集体回应

□本报记者 于萍

受国务院批准设立海南省三沙市政策的影响,海南板块近几日连续异动,板块内多公司股份接连涨停。27日多家相关公司发布股价异常波动公告,称公司内外部经营环境未发生重大变化。

海南瑞泽(002596)公告称,将于6月27日9:30-10:30停牌一小时。近期公司生产经营情况正

华仪电气竞标参股小贷公司

□本报记者 李若馨

继大众交通、宝鼎重工、仙琚制药等公司后,参股小贷公司的这股风潮愈演愈烈。而抢手的香饽饽得来却需下一番工夫,有意参股小贷公司的华仪电气(600290)还需先行竞标。

华仪电气公告称,为抓住温州市金融综合改革试验区的发展机遇,满足乐清中小企业的贷款需求,

浙报控股及其下属控股子公司浙江新干线传媒投资有限公司拟在未来6个月内以不超过每股16元的价格增持公司股份,投入金额不超过人民币1.38亿元,累计增持不超过公司已发行总股本2%的股份。

控制方的增持或与护航浙报传媒增发方案有关,浙报传媒正筹划定增募资25亿元收购盛大游戏资产,该方案已获股东大会通过,而公司最新的收盘价14.73元/股与13.9元/股的增发价格只有0.83元的价差。

三沙市政策带动股价飙升

海南板块上市公司集体回应

□本报记者 于萍

受国务院批准设立海南省三沙市政策的影响,海南板块近几日连续异动,板块内多公司股份接连涨停。27日多家相关公司发布股价异常波动公告,称公司内外部经营环境未发生重大变化。

海南瑞泽(002596)公告称,将于6月27日9:30-10:30停牌一小时。近期公司生产经营情况正

华仪电气竞标参股小贷公司

□本报记者 李若馨

继大众交通、宝鼎重工、仙琚制药等公司后,参股小贷公司的这股风潮愈演愈烈。而抢手的香饽饽得来却需下一番工夫,有意参股小贷公司的华仪电气(600290)还需先行竞标。

华仪电气公告称,为抓住温州市金融综合改革试验区的发展机遇,满足乐清中小企业的贷款需求,

注入新疆天润 ST天宏变身乳业股

□本报记者 李若馨

ST天宏(600419)27日披露了其重组脉络,公司拟通过非公开发行股份购买资产的方式将新疆天润生物科技股份有限公司及其他优质资产注入ST天宏。同时将ST天宏现有造纸资产剥离出上市公司。

此前,兵团国资委拟将石河子造纸厂通过无偿划转的方式由农八师国资委划转至农十二师国资委,石河子造纸厂持有ST天宏41.90%的股权,本次划转结束后,ST天宏的实际控制人将变更为农十二师国资委。

截至目前,十二师国资委已

与八师石河子市国资委已就初步划转方案达成一致意见。

公开资料显示,新疆天润成立于2002年,隶属于新疆生产建设兵团农十二师,是新疆唯一一家集科研、生产、销售为一体的专业化生产乳生物制品和牛初乳系列产品股份制的企业。公司2007年,合并接管乌鲁木齐农垦乳业集团公司的业务,2008年组建新疆天润阳光乳品公司,2009年在控股新疆生命红食品公司,2010年购买盖瑞品牌并收购、控股沙湾盖瑞乳品公司和沙湾奶牛场。公司拥有21个牧场,12条专业化生产线,5座加工基地,100多个品种。

名流置业65亿投武汉“城中村”改造

□本报记者 王荣

名流置业(000667)公告,公司拟以自有资金不超过65亿元参与武汉长丰村“城中村”改造项目。长丰村“城中村”改造项目地处西北区北部,西靠武汉市老工业基地和“汉正街”都市工业区,东隔长丰桥与王家墩中央商务区相连,项目建设用地面积约67万㎡,规划建筑面积约240万

㎡。公司称,项目开发周期约10年。项目首期计划在2012年挂牌,2013年形成销售,但由于房地产项目结算存在一定的周期,所以近两年内可能无法为公司提供结算利润。

65亿元投资主要分为土地补偿款约为12亿元;还建房建设等资金约23.5亿;土地整合、还建房公共设施及拆迁补偿等约24亿;后期相关税费约为5.5亿。

鲁阳股份 建筑保温板一期投产

□本报记者 于萍

鲁阳股份(002088)公告称,公司投资建设的年产10万吨玄武岩纤维(岩棉)建筑保温板一期工程施工建设生产线,经过试运行,已打通全部流程正式投运。

资料显示,为加快建筑保温市场开拓进度,公司于2011年10月公告投资建设年产10万吨玄武岩纤维(岩棉)建筑保温板项目。据了解,玄武岩纤维(岩棉)建筑保温板是以玄武岩为主要原料,外加一定数量的辅助料,经高温熔融离心甩丝等工序制成的人造纤维棉,能够满足国家住建部建筑节能标准和

公安部消防局关于建筑外墙保温材料燃烧性能为A级的双重要求。项目总投资3.24亿元,计划进口年产5万吨玄武岩纤维(岩棉)建筑保温板生产线2条,计划于2012年完成第一条生产线的建设,2013年完成第二条生产线的建设。项目全部达产后,预计年可实现销售收入4.5亿元,实现利润总额1.5亿元。

公司表示,一期工程所建生产线设计产能5万吨,由于属于新建项目,项目产品生产工艺还将进一步优化。目前该产品市场价格出现一定波动,所以尚不能预测投产对公司2012年经营业绩的影响程度。

杜建华卸任山煤国际董事长

□本报记者 李若馨

山煤国际(600546)董事长杜建华帅位已去。27日,山煤国际董事会选出新任董事长,而前任杜建华则辞去公司董事长、董事职务。接替杜建华的是原山煤国际的二把手郭海。

公告显示的郭海简历中称,曾任山西煤炭进出口集团有限公司副董事长、总经理;现任山西煤

炭进出口集团有限公司董事长、党委书记。这意味着在集团层面,杜建华也已过去。

除郭海外,苏清政则接替了杜建华的董事一职。资料显示,苏清政历任山西晋城无烟煤矿业集团有限责任公司董事、党委会、副总经理兼晋城蓝焰煤业股份有限公司董事长,现任山西煤炭进出口集团有限公司副董事长、党委委员、总经理。

跌停板上惊现机构“对决”

金陵药业称脉络宁不良反应“罕见”

□本报记者 刘国锋

国家食品药品监督管理局近日发布通报提示关注喜炎平注射液和脉络宁注射液引起严重过敏反应的问题,使金陵药业(000919)股价26日遭遇跌停。公司27日公告表示,2011年度,脉络宁注射液销售收入为5.36亿元,占销售总收入的23.74%。主要销售地区为河北、北京、山西、内蒙古、广东等21个省市。鉴于公司对脉络宁注射液不良反应问题已做了大量工作,公司认为国家药监局的通报不会对脉络宁注射液的销售带来较大影响。

■记者观察

□本报记者 刘国锋

新版国家基本药物目录正在调整,关于中药注射液是否进入新版基药目录的讨论早已非常激烈,国家药监局近日预警喜炎平注射液和脉络宁注射液的不良反应风险,无疑为部分中药注射液的市场前景蒙上一层阴影。因为脉络宁注射液不仅是首批进入2009版国家基本药物目录的品种,同时是我国第一个现代化中药注射剂品种,其风险预警对中药注射剂行业整体有一定的警示意义。

中药注射剂分为“水针”和“粉针”,水针即注射液,粉针如

称不良反应属罕见范畴

金陵药业表示,公司2011年度脉络宁注射液的总销售量为8500万支,按疗程人均最大用量估算,全年使用例数约为303.5714万例,国家药监局报告的不良反应发生率为0.494%,为罕见范畴,严重不良反应发生率为0.062%,为十分罕见范畴。

公告引用的国家药监局25日发布的通报显示,2011年1月1日至2011年12月31日,国家药品不良反应监测中心病例报告数据库共收到有关脉络宁注射液药品不良反应/事件病例报告1500例,其中严重病例报告189例。

但中药注射剂的标准化和现代化不能一蹴而就。中药成分复杂,产地不同可能影响到化学成分的含量,现行质量标准的不完善成为行业发展的障碍。2006年的鱼腥草注射液事件、2008年的不良反应都曾对中药行业产生较大负面影响,导致中药注射液的使用受到排斥。2009年再次发生

金陵药业称,公司多年来始终关注药品不良反应问题,为避免脉络宁注射液不良反应的发生,公司已设立专门机构对脉络宁注射液的临床不良反应进行监测,及时分析、评估、排查,降低药品安全风险。2010年以来,公司和江苏省药品不良反应中心合作开展了20000例的临床监测,将进一步完善使用说明书和合理用药提供依据。

财务数据披露,金陵药业2011年中药业务占利润构成的41.93%,由于中药材价格上涨,毛利率逐步由2009年时44.60%的水平下滑至目前31.75%左右。业内人士认为,作为基本药物目录品

种,脉络宁未来几年的销量主要取决于新版基药目录和招标进展,由于售价较低,产品销售主要集中在北方地区县级及以下的基层医院。目前仍难以评估不良反应预警对公司业绩的深入影响。

跌停位惊现机构对决

6月26日深圳证券交易所的“龙虎榜”数据显示,多家机构投资者在金陵药业的跌停位上产生分歧。

其中三家机构专用席位分别卖出1699.76万元、1408.86万元和985.88万元,合计卖出4094.50万元。同时有两家机构席位分别买入1008万元和840万元。

但中药注射剂的标准化和现代化的艾迪注射液、珠集团集团的参芪扶正注射液等已成为标志性产品,康缘药业、上海凯宝的热毒宁注射液、痕热清注射液也备受机构关注。但随着药品安全监管尺度的收紧,行业的价值天平将向风险评估方向有所倾斜。

但机构在跌停板上的“对决”又说明,中药现代化毕竟是我国中药事业发展的主导方向,不能对中药注射液完全失去信心。工信部在2012年初发布的《医药工业“十二五”发展规划》中,把中药提取纯化技术、中药制剂技术和生产过程控制技术列为现代中药的技术发展重点。近年来,A股医药板块的多个“牛股”也与中药冻干粉针剂的推广有着不可分割的联系。从这个角度来看,在中药产业升级过程中,投资者既要规避因中药注射剂产品质量标准欠缺等带来的投资风险,又要对生产技术过硬的优势品种加以区别对待,避免因“错杀”失去享有公司增值机会。

以来,产品注册门槛和市场准入门槛均有提高,药品应用风险得以整顿,使一些高品质注射剂产品生产企业从行业结构调整中受益,也使行业集中度的提高受到重视。

但中药注射剂的标准化和现代化的艾迪注射液、珠集团集团的参芪扶正注射液等已成为标志性产品,康缘药业、上海凯宝的热毒宁注射液、痕热清注射液也备受机构关注。但随着药品安全监管尺度的收紧,行业的价值天平将向风险评估方向有所倾斜。

但机构在跌停板上的“对决”又说明,中药现代化毕竟是我国中药事业发展的主导方向,不能对中药注射液完全失去信心。工信部在2012年初发布的《医药工业“十二五”发展规划》中,把中药提取纯化技术、中药制剂技术和生产过程控制技术列为现代中药的技术发展重点。近年来,A股医药板块的多个“牛股”也与中药冻干粉针剂的推广有着不可分割的联系。从这个角度来看,在中药产业升级过程中,投资者既要规避因中药注射剂产品质量标准欠缺等带来的投资风险,又要对生产技术过硬的优势品种加以区别对待,避免因“错杀”失去享有公司增值机会。

为确保创新矿业募集资金的安全,贤成矿业已会同并责成创新矿业启动相关法律程序,向最高人民法院提请申诉,提请最高人民法院将涉及本案的审理理由广西梧州当地指定到广西高院审理,以确保该案件公平审理。同时立即联络贤成集团、西宁国新公司等关联单位对该案中涉嫌经济犯罪的有关当事人及犯罪行为,向公安机关进行报案,以确保上述募集资金的安全。目前,公安机关正在对此案展开侦查取证及立案的工作。

2.4亿募集资金被司法冻结 控制方高管“掏空”贤成矿业曝光

□本报记者 李若馨

2.4亿元募集资金被司法冻结两个月后,曝出贤成矿业(600381)控制方高管“掏空”上市公司的冰山一角。

公司26日披露,子公司青海创新矿业开发有限公司2.4亿元募集资金被司法冻结以及控股股东西宁市国新投资控股有限公司持有的公司3.47亿股被冻结。27日公司随即公告了被冻结的原因。经创新矿汇报,广西壮族自治区

梧州市万秀区人民法院于2012年4月23日根据原告韩雪松的申请,以公司间接控股股东贤成集团有限公司、控股股东西宁市国新投资控股有限公司借款合同、利息逾期不还,及创新矿业为其借款提供担保为由,冻结了创新矿业募集资金专管账户中合计共2.4亿元的募集资金。

对此贤成矿业及创新矿业均表示毫不知情。经创新矿业项目核查,日前已明确书面确认未对该笔借款提供过任何形式且具有法律效力的

担保。经多次反复与贤成集团、西宁国新询证,现基本查明该事件为贤成集团、西宁国新公司内部资金部门高管人员出于个人私利的目的,假借公司下属关联公司的名义,趁贤成集团及西宁国新有较大融资需求之机,采取隐瞒借贷总额、隐瞒真实借贷利率,甚至虚构、伪造出借人身份、私刻公章、伪造法人签名等不法手段,凭空虚增贤成集团、西宁国新的债务,并最终导致相关债权人通过法院恶意冻结创新矿业募集资金专管账户资金的事实。

为确保创新矿业募集资金的安全,贤成矿业已会同并责成创新矿业启动相关法律程序,向最高人民法院提请申诉,提请最高人民法院将涉及本案的审理理由广西梧州当地指定到广西高院审理,以确保该案件公平审理。同时立即联络贤成集团、西宁国新公司等关联单位对该案中涉嫌经济犯罪的有关当事人及犯罪行为,向公安机关进行报案,以确保上述募集资金的安全。目前,公安机关正在对此案展开侦查取证及立案的工作。

公告中并未披露所谓“高管人员”的身份。但值得注意的是,贤成集团刚刚完成了股权调整。贤成矿业26日的公告表示,为有效整合贤成集团属下产业和布局,进一步保障相关企业的可储蓄发展及可持续盈利能力,贤成集团股东黄贤优、李奕明、钟文波、邓政敏分别将其持有的贤成集团40%、3.165%、3.165%、3.165%股权转让给李润祺;转让完成后黄贤优和李润祺分别持有贤成集团50.505%和49.495%的股权。而其他股权转让方则不再持股。