

“限价令”恐狙击部分新盘入市

房企利润被挤压

本报记者 姚轩杰

随着各城市出台房地产调控细则或房价控制目标,新盘销售和价格涨幅将面临更严格的行政管控。多城市公布的调控细则明确提出,对商品住宅的预售申报价格实行指导,不接受国土房管部门指导的,暂停核发预售许可证,超过申报价格销售的,不得网签商品房买卖合同。

业内人士指出,这意味着售价过高和涨幅过快的楼盘入市可能受阻,只有定价符合要求的新盘才能进入市场销售,市场供需矛盾在短时间内将加剧,房企利润也会进一步被压缩。

新盘定价将被严控

北京细则调控最严,北京市政府将通过“限房价、竞地价”等方式增加自住型、改善型住房的土地供应,并首次提出,对报价明显

高于项目前期成交价格和周边在售项目价格且不接受指导的商品房项目,可暂不核发预售许可证或暂不办理现房销售备案”。

北京2013年房价控制目标是:全市新建商品住房价格与2012年价格相比保持稳定。而北京市房地产业协会2013年1月6日发布的数据显示:2012年,北京商品住房共签约23万套,同比上涨36.9%。新建商品住房成交均价2.07万元/平方米,比2011年下降7.6%。按此推算,今年北京新建商品住房成交均价也将维持在2万元/平方米左右。

中国证券报记者了解到,目前北京五环至六环之间的绝大部分新盘价格已超过2万元/平方米,六环外新盘价格大多在17000元/平方米。

兰德咨询总裁宋延庆在接受中国证券记者采访时表示,政府要完成房价控制目标,肯定

会限价。至少在今年上半年,别墅、花园洋房和高价楼盘,以及涨幅过快的楼盘,都难以拿到预售证。

广州市调控细则也提到,要加强商品房销售价格监管,引导开发企业理性定价。广州地产业内人士透露,近期广州市区多个拟涨价新盘未能拿到预售证。

中国指数研究院(广州)研究总监邹瑞蓉告诉中国证券报记者,目前,广州越秀区、天河区等中心城区的新盘基本上都是3万元/平方米的高价楼盘。由于政策刚出,虽然在统计数据中尚未发现高价盘降价的情况,但不排除4月份会出现此类情况。

政府限价,限多少才算合理呢?宋延庆表示,北京各区县可能会以北京市房价控制总体目标为依据,统计辖区内各地块的市场成交均价,再规定该地块新盘的价格区间。满足该价格区间的新

盘才会发放预售证。邹瑞蓉也认为,广州市国土房管部门也会根据市内各区域的市场均价,限定该区域内的新盘销售价格区间。

房企利润被挤压

在限价的政策背景下,房企的利润将会被进一步压缩。

针对媒体有关北京今后新商品房的利润或难超过5%的报道,宋延庆认为,房企净利润因该政策而下降不可避免,不排除部分项目的净利润降至5%左右,但房企开发新盘项目往往分一、二、三等多期,某一期项目净利润受影响对房企整体业绩影响相对有限,特别是对大型房企而言。

亚太城市房地产协会会长谢逸枫表示,房企利润不超过5%的说法不成立。限价肯定会让房企利润空间收窄,但只有5%的净利润的话,房企都得转型做其他行业。这么低的利润,谁还会去投资

周期长、风险高的地产项目。因此,这种说法站不住脚。”

政府限价,受影响较大的是中小房企。因为它们项目少,抗风险能力不够强,也没有龙头房企融资和拿地的成本优势。这在一定程度上反而利好龙头房企。

此外,房企土地增值税将加重,也将挤压房企的利润空间。4月2日,北京市地税局联合北京市住房和城乡建设委员会出台房地产税收新政,规定房地产开发企业销售新办理预售许可和现房销售备案的商品房取得的收入,按照预计增值率实行2%至8%的幅度预征率。对100%<预计增值率≤200%的项目,按照销售收入的5%预征土地增值税;对预计增值率>200%的,按照销售收入的8%预征土地增值税;对容积率小于1.0的项目,最低按照销售收入的5%预征土地增值税。

船舶扶持政策将出台

海工业务成造船业亮点

本报记者 张洁

4月2日,中国证券报记者从中国船舶工业行业协会获悉,由多部委共同制订的《“十二五”后三年船舶工业行业行动计划》将于近期出台,拟对重点船舶企业予以政策倾斜,给予财政、税收和金融方面的必要支持,同时引导船舶行业开展核心技术研发,向高端环保和深水海工领域进军。

分析人士指出,海洋政策红利下放,海上石油占比逐步提高,海洋开发将更加受到重视,有望带动海工装备需求快速增长。加之目前海工装备数量不多、使用年限较长等因素,预计未来几年海工新设备的建造需求及现有设备的更新需求存在较大增长空间。

政策助力

去年3月,船舶工业“十二五”发展规划提出,到2015年,船舶工业销售收入预计达1.2万亿元,出口总额超过800亿美元。业内普遍认为,要实现“十二五”船舶工业发展目标,难度较大,有必要加大对船舶行业的政策支持力度,加快造船行业结构调整。

据透露,拟出台的《“十二五”后三年船舶工业行业行动计划》将提出,鼓励加大对船舶行业金融支持,加大船舶出口买方信贷资金投放;大力发展海洋工程装备、化学品船等特种船舶和低速柴油机、船用柴油机曲轴等重点产品,全面提升市场竞争力;强化造船业准入限制,鼓励兼并重组或抱团合作,加快造船基础设施订制及钻井平台的接单步伐。

“油价高企给海洋工程带来再一次开发热潮。”光大证券分析师指出,钻井平台的新增订单量走势与油价涨跌基本一致,目前交付使用的钻井平台大多是油价处于60美元/桶以上时签的订单,而4月1日国际油价已收报97.07美元/桶,预计高企的国际油价令钻井平台订单大规模出现。

供需矛盾突出

3月橡塑市场全线下跌

本报记者 顾鑫

下游产品PS、ABS、丁苯橡胶、顺丁橡胶、丁腈橡胶等出现较大跌幅。

从供需来看,3月份橡塑市场面临过剩的局面,尤其是合成橡胶。由于春节前市场对后市普遍看好,大量备货,尤其是下游厂家积累了大量库存,节后市场进入去库存化阶段,与此同时,进口货源有增无减,更加激化了市场供需矛盾。

生意社分析师薛金磊表示,石化行业4、5月份将迎来检修高峰,需求面预期会逐渐改善,后期供需矛盾有进一步缓和的可能。

3月双氧水价格上涨一成

本报记者 顾鑫

生意社分析师胡启凤表示,年前双氧水厂家加大销售力度,优惠较大,再加上年后企业开工较晚,市场整体库存有限,而下游造纸、印染等行业年后恢复较快,出现供不应求的局面,厂家因而纷纷上调出厂价格。

3月初,双氧水市场开始回暖,尤其是河北、山东、安徽地区开始提价,调价幅度在50-80元/吨左右。3月中下旬,价格强势上涨,尤其是浙江地区27.5%含量双氧水价格在1000元/吨左右,带动周边地区价格拉涨,部分地区提价80-100元/吨,27.5%双氧水均价在850元/吨以上。

资料显示,A股上市公司中具有双氧水产能的公司有*ST川化、柳化股份、华泰股份等,闰土股份计划新建双氧水装置,但尚未建成投产。

工信部公示首批行业规范达标钢企

本报记者 钟志敏

工信部2日公示了第一批符合《钢铁行业规范条件》的45家企业。这45家钢铁企业2012年合计产量3亿吨,占当年全国粗钢产量的41.4%,其中包括宝钢、鞍钢、武钢等国有企业,也包括沙钢、方大特钢等民营企业。

该负责人称,对于符合规范条件的企业,工信部将会同有关部门支持规范企业开展兼并重组、淘汰落后、技术改造、节能减排等结构调整工作。对于不符合规范条件的企业,工信部将会同有关部门,综合运用差别电价、财政奖励、考核问责等经济手段、法律手段和必要的行政手段,逐步压缩其生存空间,迫使其退出市场,化解过剩产能。

工信部有关负责人表示,规范条件》发布后,得到行业广泛认可。

江苏成立三维打印技术联盟

本报记者 丁菲

印产业“外而不强”的现状,助推江苏在这一全新领域赢得先机。

江苏省科技厅今年1月发布的《江苏省三维打印技术发展及产业化推进方案(2013—2015年)》提出,到2015年,江苏将培育形成10家左右产值超亿元企业,开发出100项新产品;到2020年,培育出若干个居国际同行前列的骨干企业,三维打印成为江苏省重要战略性新兴产业。

苹果认错 “霸王条款”仍存

今年苹果在华市场份额或遭蚕食

本报实习记者 傅嘉

幅均超过10%,本次财报让苹果的利润神话走向终结。

对苹果来说,相比已经增速放缓的欧美市场,中国市场是必争之地。目前,中国已是仅次于美国的苹果第二大市场。2013财年第一季度,苹果在中国的收入增长67%至68亿美元。2013年1月,库克访华期间曾表示,预期中国将在未来某个时候成为苹果的最大市场。

银通智略分析师白兴芳指出,从最初的沉默、回避、强硬回应,再到后来的公开道歉,一系列态度上的转变,中国巨大的市场无疑是驱使苹果“低头”的最强“底气”,而消费者维权意识的增强也起到了重要的催化作用。

与此同时,同行对手的“前车之鉴”或是苹果做出道歉决定的一个重要因素。有分析师介绍,1999年东芝笔记本售后政策“中外有别”被曝光,直接导致其交出市场占有率的头把交椅。

面对大中华地区业绩的迅速提升,业内人士认为,目前苹果股价疲软,库克需要采取积极行动避免在中国这个成长亮点上出现麻烦。

“霸王条款”仍存

苹果在道歉信中就其在中国市场的售后维修政策进行了

三项调整:苹果设备整机更换后重新计算保修期、由保留iPhone4和iPhone4s后盖的做法改成完全整机更换、曾在维修中保留后盖的手机自维修之日起重新计算保修期。

知名IT法律专家、中国政法大学知识产权中心特约研究员赵占领向中国证券报记者表示,这三项调整涉及的恰恰是自央视3·15晚会之后,中国媒体最集中批评、呼吁苹果改进的地方,也是苹果的维修政策比较严重的违规之处,迫于压力,苹果在这些方面道歉并进行调整。尽管苹果积极回应外界质疑、向消费者道歉并改进维修政策的做法值得肯定,但是消费者也必须看到,这个改进是被动而非主动改进,是部分改进而非全面改进。

赵占领指出,调整后的苹果售后政策,其“霸王条款”仍未杜绝。比如,对于不属于保修范围的维修,被更换的零件或者产品的所有权仍归苹果公司,消费者若要苹果返回,需要向苹果支付更换物品的全额费用。实际上,无论是否属于保修范围,被更换的零件或者产品的所有权都属于消费者。

分析人士认为,虽然苹果的道歉能缓解舆论对苹果的冲击,但从长期观察,由于产品的创新能力处于瓶颈和竞争对手的虎视眈眈,今年苹果在华的市场仍有被竞争对手进一步蚕食的可能性。

以苹果最大的竞争对手三星为例,经过一年的高速增长,三星和苹果之间的差距正在快速缩小,而三星的股价去年表现也优于苹果。国信证券预计,今年一季度三星在中国内地的智能手机月平均出货量达到2500万部,创历史新高。

与此同时,国产智能手机与智能平板的崛起也不容忽视。统计数据显示,今年一季度国产智能手机出货量快速攀升至单月逾2500万部水平,同比提升25%。

“五一”黄金销售周备货已经启动,业界估计3、4月国产智能手机单月需求量将突破3000万部。

针对苹果产品未来在中国的经营风险,有分析师预测,倘若失去50%的中国市场份额,苹果年营收将缩水131亿美元,每股收益会降低3.62美元。

白酒证券化再添新军

本报记者 王锦

品牌荣太和推出的“原酱·2013”

收藏酒产品,日前通过了由上海国际酒业交易中心主办的上市发行审核会,成为首款在上海酒交所上市发行的酱香型白酒投资品种。

据悉,此次发行将能为荣太和带来超过8000万元的收入。白酒营销专家肖竹青表示,收藏酒产品的发行,一方面可以迅速帮助企业实现大额销售,另一方面对品牌的影响力以及线下渠道的

推广也会有较大的促进作用。

荣太和总裁宋立林也称,公司希望通过上海国际酒业交易中心这个新的领域和渠道推动品牌价值回归,并拓展在高端人群中的品牌力与产品的渗透力。据了解,去年基于销售渠道的铺建和区域样板市场的带动,荣太和营收同比增长超过2倍,今年荣太和的营销目标是比去年再翻一番。

此外,由于酱香型白酒较快

的增长速度和较大的前景,不少

业内业外资本纷纷进入酱酒企业。去年,荣太和也同样获得外来资本的加入。宋立林介绍,资本进入荣太和后,为公司提供了资金、管理、人才、营销等方面的支持,目前无论是品牌、渠道以及业绩,荣太和都表现出一定的复苏趋势,今后公司将在资本的助力之下,加速该趋势,最终实现荣太和在品牌影响力、市场占有率和经营业绩等方面全面回归。

此外,由于酱香型白酒较快