

环球影城落户通州推动土地升值

首旅华业武夷新华联有望受益

□本报记者 姚轩杰

筹备13年之久、可比肩上海迪士尼的北京环球影城公园,历经多年波折,终于揭开神秘面纱。作为北京的重点建设项目之一,北京环球影城主题公园项目已正式获得了国家发改委的批准,建设地点最终确定位于通州文化旅游区,规划占地1.2平方公里,总投资超过200亿元,预计2019年建成营业。初步预测,环球主题公园开园第一年就有望接待游客800万人次。

北京市通州区相关负责人表示,北京将规划建设CBD东四环至环球影城的轨道交通。此外,项目所处的文化旅游区周边市政设施、交通路网、环境绿化等配套设施将加快建设和完善。

业内人士表示,该项目的建设将引发通州地区土地价值进一步攀升,直接利好当地房地产市场,对当地旅游业、影视业的利好则将在项目建成后逐步体现。

核心区投资200亿 中方持股三成

环球影城主题公园与迪士尼主题公园、环球嘉年华并称为现代世界三大娱乐品牌。据悉,今年9月25日,从2001年起开始筹备的北京环球影城公园项目终于正式获得了国家发改委审批,落户通州文化旅游区。

北京环球主题公园及辅助设施位于北京市通州区临近京哈高速和东六环路交会处西北角,面积为1.2平方公里。除了环球影城主题部分的建设外,还将配套建设一个集零售、餐饮和娱乐设施于一体的环球城市大道和迄今为止全球首个以环球为主题的度假酒店,形成度假区核心组成部分。度假区最终占地面积4平方公里,后续开发也在规划研究当中。

中国证券报记者获悉,项目总投资将达到200亿元人民币,将由四家国有企业共同设立的首寰投资和康卡斯特NBC环球公司旗下的环球主题公园及度假区集团合资拥有。

北京企业信用信息公示网显示,首寰投资成立于2013年11月22日,注册资本33亿元,四家国有股东包括北京通州现代化国际新城投资运营有限公司、北京北控置业有限责任公司、北京市



北京通州区一在建楼盘外景

CFP图片

文化投资发展集团中心和北京首都旅游集团有限责任公司。首旅集团董事长段强兼任首寰投资的董事。

美方环球公司负责人表示,双方的投资比例为:环球公司占比70%,首寰占比30%。在日本和新加坡的环球影城主题公园,环球公司都没有控股。

对于投资额,段强透露,国务院批准的核心区是1.2平方公里,这部分投资就要超过200亿元,后期4平方公里的具体投资额还要进一步研究。

长期利好通州楼市

在房地产人士看来,环球影城落地的消息对于通州整个区域将具有直接、长期的利好。“多年前就在说环球影城落户通州,从这几年通州土地交易的价格来看,政府卖地、房企拿地,其实已将该项目带来的区域土地溢价算进去了,带动了房价的上涨,特别是梨园、台湖地块。如今,项目落定并即将进入动工建设阶段,将促使通州区域

土地价值持续攀升,利好当地楼市。”北京房地产业协会副会长兼秘书长陈志表示。

5年前就在通州大量囤地的华业地产副总裁陈云峰曾表示,世界级的主题公园带动文化、旅游消费,会改变通州“睡城”的面貌,人气旺了,也就意味着对人口的吸引力增强,房地产需求也就不断提升,对楼市的正面影响是不言而喻的。

而对于房地产有关键影响的基础设施、交通网络的建设,也被政府提上日程。北京市通州区相关负责人表示,环球影城项目确定落户后,周边的市政设施、交通路网、环境绿化等配套设施也将加快建设和完善,尤其是环球影城区域对接市区的轨道交通。据悉,从东四环将有一条新的轨道交通线路直抵通州的环球主题公园,目前正待北京市规划委批复规划方案。“轨道交通沿线的物业一般比其他区域的价格高10%以上。”中原地产分析师张大伟表示。

从资本市场角度来看,在此地区拥有较

大土地储备或者重大项目的上市房企将最先受益。中国证券报记者梳理发现,因控股股东首旅集团参与环球影视城项目的开发,首旅股份无疑是最直接的受益者。华业地产在通州的土地储备跟规划中的环球影城非常接近。华业地产曾在2011年竞得北京通州区运河核心区IV-05、08、09多功能用地,其在通州运河核心区共有51.52万平方米土地储备。中国武夷子公司北京武夷(实际控股70%)在通州武夷花园南区持有600亩土地,一旦环球影视城项目启动,公司通州地块的资产增值效应将十分明显。新华联则是注册地为通州的唯一地产上市公司,近几年公司进军旅游地产,该公司也会在一定程度上受益环球影城的落户。

开业后旅游影视业迎红利

旅游地产的发展在中国已发展了20多年,据中国旅游研究院院长戴斌统计,目前成规模的主题公园全国大概有2500家,但大部分盈利能力欠佳。“随着人们收入水平提高,旅游消费的能力越来越高,但需求也越来越高,国内的主题公园无法完全满足,环球影城这样的项目出现,将对中国的主题公园产生升级换代的促进作用。”戴斌说。

根据戴斌的预计,环球主题公园将会参照北京欢乐谷、上海迪士尼的票价,在2019年面市之际,预计票价在100美元(600多元人民币)左右。根据旅游消费规律,1元钱主题公园的收入可以带来7元钱的间接收益,按2019接待游客800万人次计算,当年的旅游收入将达到336亿元。

环球影城建成后,总部位于北京的中青旅、中国国旅“近水楼台”,或成为旅行社团客接待的大赢家;北京旅游有望因地缘优势分享环球影城带来的旅游红利。

此外,环球影城集团公司还拥有全球最大的电影、电视制片厂之一的环球影业,主题公园落户北京也是其电影制作发行进入中国市场的载体。而国内的光线传媒、华谊兄弟、华策影视等影视公司,有望与环球影城在影视剧拍摄、实景娱乐等方面进行合作,从而分享红利。

目前在建重大水利工程总投资约6千亿

年底出台农业水价综合改革试点方案

□本报记者 欧阳春香

国家发改委投资司副司长张明伦10月14日在发改委“加快推进重大水利工程建设”新闻发布会上透露,目前在建的重大水利工程总投资规模约6千亿元,政府投资将重点和优先支持引入社会资本的项目。国家发改委秘书长李朴民介绍,2014年中央预算内水利投资达到767亿元,比去年增加50亿元,目前已全部下达。

值得关注的是,2013年全国水利投资总额为4397亿元,目前在建重大水利工程投资规模就达6千亿元。随着172项重大水利工程的陆续开工,预计水利将在较长一段时间都保持较高的投资额,水利相关工程及设备公司将迎来发展良机。

优先支持引入社会资本项目

张明伦介绍,今年5月国务院启动了172项重大节水供水工程建设,包括两部分,一部分是在

建工程,另一部分是将要在今明两年和“十三五”期间陆续开工建设的。目前在建工程的总投资规模在6千亿元左右。

张明伦表示,将从四个渠道落实172项重大水利工程所需投资:一是随着中央财政收入的增加,增加的中央预算内投资将把重大水利工程作为重点;二是积极优化中央预算内投资和中央水利建设投资结构,加大对重大水利工程建设倾斜力度;三是各级地方政府也将进一步重视重大水利工程建设,优化地方财政支出结构,加大投入力度,增加用于重大水利工程的投入;四是将进一步推进水利投融资体制改革,放宽市场准入,创新融资机制,鼓励和吸引社会投资参与具有一定经济效益的重大水利工程建设。

在鼓励社会投资参与方面,张明伦表示,一是鼓励社会资本以特许经营、参股控股等方式参与具有一定收益的重大水利建设和运营。二是发挥政府投资的引导和带动作用,对鼓励社会

资本参与的有一定经营收益的重大水利工程,政府投资要给予优先支持,并根据项目的不同情况,通过投资补助、资本金注入、贷款贴息等方式引导和扶持。三是通过创新融资方式、拓宽融资渠道,探索利用工程供水发电等预期收益质押贷款,充分发挥政策性金融机构的作用,为重大水利工程建设提供长期稳定、相对低成本的资金支持。四是完善价格形成机制,确保项目合理的盈利水平,增强吸引社会投资的能力。

李朴民强调,发改委下一步将以加快重点领域建设和促进重点区域投资为抓手,着力优化中央预算内投资安排方式,重点和优先支持引入社会资本的项目。

出出水价综合改革方案

水价改革方面,高俊才介绍,发改委正会同水利部、财政部等相关部门,今年底将制定出农业水价综合改革试点方案,在总结试点经验的基础上,

推出新一轮水价改革政策措施。目前,一些地方已经有了好的经验。如河北衡水采取了“一提一补”的办法,既促进了节水,又不增加农民负担,还有一些地方实行了用水超定额累进加价制。

同时,172项水利工程把重大农业节水工程放在了第一位。高俊才表示,下一步将大力推广高效节水技术。“十二五”规划新增高效节水灌溉面积5000万亩,到去年底已经达到7000万亩。预计到“十二五”末,高效节水灌溉面积将超过1亿亩,完成规划目标的2倍。

在加快重大水利项目前期工作方面,李朴民介绍,今年以来,已批复或上报国务院审批了河南山店水库、陕西引汉济渭、新疆阿尔塔什水利枢纽、广西大藤峡水利枢纽等13个工程的项目建议书或可研报告。另外,辽宁猴山水库、湖南莽山水库、福建平潭及闽江口水资源配置工程等47项重大工程,目前正在委托咨询机构开展评估。

云南多项措施扶持旅游业发展

□本报记者 李香才

云南近日发布《云南省大旅游产业建设方案(2014-2020年)(征求意见稿)》、《滇西北城镇群规划(2014-2030)(公示稿)》,提出把云南建成国内一流、国际著名的旅游目的地和中国面向西南开放的区域性国际旅游集散地,并将滇西北建成联动川藏的国际知名旅游休闲型城镇群。业内人士指出,扶持政策的出台有望对云南当地的旅游上市公司云南旅游、丽江旅游形成利好。

利好政策频出台

云南省旅游发展委员会近日发布《云南省大旅游产业建设方案(2014-2020年)(征求意见稿)》,方案提出,到2020年,云南大旅游产业将实现销售收入超过1.1万亿元,增加值突破4000

亿元,占全省GDP的13%,并同步把云南建成国内一流、国际著名的旅游目的地和中国面向西南开放的区域性国际旅游集散地。

根据方案,昆明主城区将进一步建设为国际著名观光度假胜地、商务会展基地和中国面向东南亚、南亚的国内外旅游集散中心及旅游生产性服务业集聚地。同时,推进“昆玉红”旅游文化产业经济带、沿边开发开放旅游经济带、金沙江百里长湖风情旅游带建设;做强滇中大昆明国际文化旅游区,做精滇西北香格里拉生态文化旅游区,做特滇西北边境风情文化旅游区,做优滇西南澜沧江—湄公河贝叶文化旅游区,做深滇东南喀斯特山水文化旅游区,做大滇东北红土高原文化旅游区。此外,还将培育4条国际旅游经济走廊和5条国内旅游经济走廊。

方案提出,云南将逐年加大省级财政对大旅游

产业发展的投入力度,集中不少于60%的专项资金,通过直接补助、以奖代补、贷款贴息等方式用于项目建设等。对国家规定鼓励类旅游、文化、健康服务项目为主营业务的,且当年主营业务收入超过总收入70%的企业,按15%税率征收企业所得税。

此外,云南省住房和城乡建设厅日前也发布《滇西北城镇群规划(2014-2030)(公示稿)》,提出到2030年将滇西北建成联动川藏的国际知名旅游休闲型城镇群。

利好旅游龙头

业内人士指出,随着扶持政策的落实,云南旅游业发展有望提速,本地旅游上市公司云南旅游、丽江旅游等有望受益。

云南旅游2013年实施重组,收购世博旅游集团持有的云南世博出租、云南旅游汽车、云南世

博花园酒店、云南旅游酒店管理公司100%的股权。根据规划,未来公司将形成景区、配套交通和酒店运营三大主营板块。此外,公司拥有出租车牌照1000张左右,在当地国企出租车公司中位列第一,未来仍将重点发展该业务,维持相对竞争优势。华泰证券认为,目前来看,公司的地产业务将对盈利增长提供支撑,而景区业务盈利模式的升级将打开公司的成长空间。

《滇西北城镇群规划(2014-2030)(公示稿)》提出,旅游产业布局方面,将围绕丽江、香格里拉,拓展历史文化名城、民族文化、高原湖泊旅游,加快旅游业与相关产业的融合发展。值得注意的是,今年2月,丽江旅游完成增发,募集资金将投入香格里拉巴拉巴拉月光城、茶马古道奔子栏精品酒店及玉龙雪山游客综合服务三个项目,三项目建成将有力提升公司区域整合资源的能力。

山东出台 节能减排低碳发展方案

山东省政府10月14日印发的《山东省2014-2015年节能减排低碳发展行动方案》提出,2014年单位地区生产总值(GDP)能耗和二氧化碳排放量分别下降2.8%、3.2%,2015年完成“十二五”节能降碳目标任务;2014-2015年,化学需氧量、二氧化硫、氨氮、氮氧化物排放量分别逐年下降1.8%、1.2%、2.4%、5.5%以上。

方案提出,推进产业结构调整,加大淘汰落后产能力度。积极化解钢铁、水泥、电解铝、平板玻璃、船舶、炼油、轮胎等行业过剩产能,2014年完成平板玻璃等重点行业“十二五”淘汰落后产能任务。2015年年底前,全省压缩钢铁产能1000万吨以上,淘汰电解铝行业16万安培以下预焙槽。炼油行业逐步淘汰200万吨/年及以下常减压装置。

方案提出,调整优化能源消费结构。落实压减煤炭消费政策措施,产能严重过剩行业新上耗煤项目必须严格实行煤炭消耗等量或减量替代政策,力争到2015年年底前实现煤炭消费总量“由增转降”。全面推进煤炭清洁利用,鼓励工业窑炉和锅炉使用清洁能源。开采高硫高灰煤炭必须同步建设煤炭洗选设施。加快实施外电入鲁战略。增加天然气供应,力争到2015年全省天然气消费量达到120亿立方米。大力发展非化石能源,到2015年年底,新能源发电装机容量达到1000万千瓦,占全省电力装机的比重达到12%,非化石能源占一次能源消费量的比重提高到4.5%。

方案还提出,加大机动车减排力度。山东省要求,做好国IV车用柴油升级准备工作,自2015年1月1日起,全面供应国IV车用柴油。(李香才)

高端白酒 二元结构基本形成

“目前白酒正在经历一场价格、品牌的去泡沫化运动,中高端白酒必须价格合理了才能平衡销售业绩。”海纳机构总经理吕威逊日前在酒业家举行的首届中国酒业市场论坛上表示。

吕威逊认为,与以往高端白酒价格的疯狂上涨不同,当前消费者更认可性价比。伴随酒企价格策略的持续进行,高端白酒茅台、五粮液的二元结构基本形成:目前茅台已基本实现价格筑底,正在探索量价平衡;而五粮液则仍然有价格下行的可能。而此前推行与市场趋势相悖的挺价策略的泸州老窖则必须回过头做100-200元的市场,“这样才会很好卖”。

在白酒行业此轮深度调整中,高端与中低端的分化已经越来越明显。酒仙网董事长郝鸿峰也在酒业家市场论坛上表示,根据酒仙网今年前三季度的销售数据,一块以上的酒占7%,500元-1000元的占15%,基本上是茅台和五粮液的天下;而50-200元价格的产品在销售总量的占比中最大,高达36%。

对于未来白酒市场核心的中低端酒而言,“性价比”同样是重中之重。宋河酒业股份有限公司总裁王祚杨称,白酒行业到了必须要拥抱消费者的时代,酒企转型的关键不是价格的高低,而是性价比,是消费价值最大化。王祚杨还表示,未来酒企的竞争将是全国品牌和区域龙头品牌在区域的厮杀,酒企必须主动布局强势区域和强势单品,深度挖掘市场需求,才能适应转型。(王锦)

华泽集团董事长表示 明年白酒行业料触底

华泽集团董事长吴向东日前表示,白酒行业的调整期仍会持续一段时间,不过,伴随整个行业的转型变革,只要经济不再走下坡路,2015年将是行业触底反弹的一年。

吴向东指出,2013年、2014年对于白酒企业而言是非常困难的时期,华泽集团也遭遇了前所未有的挑战。但通过这两年的调整,整个行业都在快速地进行变革,以华泽集团旗下华致酒行为例,此前主要定位为中高端酒的华致酒行一方面大幅调低高端产品价格,同时也在积极推出低价位产品。

吴向东表示,由于价格调整、产品线的进一步丰富以及核心单品的增长,今年下半年华致酒行销售额已经开始增长,且部分区域增长速度较快。

吴向东还称,长期看好酒行业,未来酒类市场还要翻倍。过去十年白酒的增长,政务消费过大了,今后的增长一定是私人消费和商务消费的增长。

“现在确实是最好的并购时机,但我们目前没有再收购酒企的打算。”吴向东称。起家于金六福酒的华泽集团过去几年在白酒并购方面频频动作,先后以并不高的成本收购了贵州珍酒、陕西太白等10余家白酒企业。吴向东表示,并购后这些酒企估值都有大幅提升,未来将会把重点放在对收购酒企的发展上。(王锦)

携手民生银行 特斯拉400个充电桩布局小区金融

□本报记者 张朝晖

10月14日,美国纯电动汽车制造商特斯拉汽车(TESLA MOTORS)与民生银行共同签署《中国民生银行·特斯拉战略合作协议》,民生银行将与特斯拉共同在全国20个城市的民生银行自有营业厅及小区金融门店建立至少400个目的地充电桩。

此次签约标志着双方就此结成合作伙伴关

优势互补。

民生银行董事长洪崎表示,民生银行小区金融是民生银行改革创新的成果,与特斯拉颠覆汽车界的创新之举相同,皆为客户呈献出一个新颖、可触、可定制的未来生活。随着多领域战略合作的进一步深入,双方将继续发挥自身产品、服务及客户资源优势,互利共赢、共谋发展。

截至2014年6月末,民生银行社区网点开业已超过4000余家。今年,民生银行将继续坚持小

区金融战略不动摇,积极寻找战略合作伙伴,充分整合小区商户资源和客户资源,强化小区金融服务品质,加快构建独具特色的小区金融营销模式。此次民生银行与特斯拉的突破性合作是民生银行进一步推广小区金融、扩展高端市场战略的又一突破性举措。将特斯拉充电桩作为小区金融配套设施,绑定小区金融产品群,轻松解决生活中的难题,让高端客户更好地享受创新服务带来的愉悦体验。