

龙头房企5月销售大增

三四线城市库存仍居高不下

□本报记者 李香才

万科A、保利地产、招商地产、金地集团等房企陆续公布5月销售业绩,均实现大幅增长,1-5月累计数据较去年同期也实现增长。在中央和地方层面楼市刺激政策作用之下,近期房地产市场逐渐回暖。业内人士认为,下半年楼市刺激政策或将延续,部分城市供需关系有望得以改善,尤其是一二线城市会更加明显,但三四线城市仍面临高企的库存。

房企迎“红五月”

进入6月,各大房企纷纷披露5月的销售数据。从5月单月的销售规模和今年前5个月的情况来看,万科A销售规模最大。从销售同比情况来看,5月单月招商地产同比增幅较大,金地集团1-5月累计销售同比增长较为明显。

根据万科A公告,5月公司实现销售面积165.1万平方米,销售金额206.7亿元。1-5月累计实现销售面积707.1万平方米,销售金额847.6亿元。翻查2014年同期数据可以发现,万科A今年5月销售面积同比增长34%,销售金额同比增长42%;1-5月累计销售面积同比增长9%,销售金额同比增长4%。值得注意的是,今年1-5月销售面积同比增速超过2014年7%的水平,但是销售金额同比增速远低于2014年16.2%的水平。

保利地产5月实现签约面积136.45万平方米,同比增长39.35%;实现签约金额175.32亿元,同比增长43.46%。今年1-5月,公司实现签约面积392.79万平方米,同比增长2.76%;实现签约金额503.90亿元,同比增长3.64%。

招商地产2015年5月实现签约销售面积29.55万平方米,同比增加72.10%;签约销售金额56.57亿元,同比增加120.03%。1-5月,公司累计实现签约销售面积111.10万平方米,同比增加9.90%;签约销售金额154.76亿元,同比增加8.03%。

金地集团5月实现签约面积35.0万平方米,签约金额44.8亿元,同比分别增长65%和71%。1-5月累计实现签约面积121.1万平方米,累计签约金额144.4亿元,同比分别增长27%和14%。根据金地集团公告,6-7月金地集团在深圳、北京、天津、广州等多地有新推或加推盘计划。值得注意的是,金地集团在沈阳、武汉、东莞等地将有多个项目推出,在沈阳就有沈阳悦峰、沈阳艺境、沈阳檀悦、沈阳铂悦、



新华社图片

沈阳滨河国际、沈阳锦城等项目。

拿地依然积极

在公布5月销售数据的同时,这些房企还公布了近期新增项目情况。根据万科A公告,自2015年4月销售简报披露以来公司新增加天津东丽区民和巷花园项目、广州长岭居项目、南昌经开区194项目和成都郫县成外大学城项目共4个项目,合计须支付地价款约55.3亿元。广州长岭居项目须支付地价款价格最高,约27.7亿元,万科拥有该项目100%权益。该项目位于广州市黄埔区永顺大道南侧,项目净用地面积约19.3万平方米。

此外,万科A未来将在住宅和传统商办地产之外,积极拓展消费地产、产业地产以及地产延伸业务。其中,物流地产是产业地产业务重点方向之一。目前万科A已获得物流地产项目两个,分别为贵阳龙里物流项目和武汉阳逻物流项目。

根据招商地产公告,招商地产近期新增上海大场项目和成都大魔方项目两个项目,成交总价分别为30.1亿元和8.97亿元,两个项目招商地产均拥有51%权益。上海大场项目用地面积为58778.7平方米,土地用途为居住用地。成都大魔方项目用地面积为126602.27平方米,土地用途为商业用地、住宅用地。

根据金地集团披露,公司近期新增加

南京河西建邺区河西南部一号城市综合体项目,该项目位于南京河西金融区核心走廊,项目占地面积93284.98平方米,地块用途为住宅、商业、写字楼及服务式公寓。该项目由公司子公司金地商置集团有限公司获得并拥有100%权益,须支付土地成本约20.28亿元。

此外,根据首开股份公告,公司与北京北方泓泰投资集团有限公司、华鑫国际信托有限公司及嘉兴溥原股权投资管理有限公司共同发起设立基金,基金下设的厦门首泰投资管理有限公司以10.69亿元的价格竞得厦门市翔安区翔安新城片区地块,总用地面积19万平方米,地上建筑面积52万平方米。

楼市有所回暖

根据中国房地产指数系统百城价格指数统计,2015年5月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10569元/平方米,环比由跌转涨,上涨0.45%。同比来看,全国100个城市(新建)住宅均价与2014年5月相比下跌3.73%,跌幅较上月收窄0.73个百分点。2015年5月十大城市住宅均价为19148元/平方米,环比上涨0.99%,涨幅较上月扩大0.87个百分点。十大城市中,除杭州环比下跌0.43%外,其余城市均上涨,深圳、上海涨幅居前两位,分别上涨2.68%和2.32%。

在过去的几个月中,中央层面推出一

系列的楼市宽松措施以刺激低迷的楼市,包括减息、调低存款准备金率和降低第二套房的首付比例。地方层面也紧跟中央步伐,积极出台住房公积金贷款利率调整政策。整体来看,在中央及地方政府积极出台促需求、稳消费政策助力下,部分城市楼市迎来“红五月”。

房地产顾问服务公司莱坊认为,随着政府推出楼市宽松措施,部分城市的房价有所回暖,特别是需求强劲的一线城市。而在郊区及二、三线城市,住宅供应充足及库存量仍然居高不下,促使开发商降价促销。考虑到最近的宽松措施和利率下调,预计今年一线城市的住宅楼价将上升4%-6%。

中原地产市场研究部统计数据显示,经过多次降息下,公积金利率已处于历史低位。剔除保障房自住房,目前北京可售纯商品房住宅只有50551套,这一数值也是最近一年来的最低点。

中原地产首席分析师张大伟认为,公积金政策松绑将影响6月市场继续高位运行。政策调整对购房者入市的积极性将有所提高,预计2015年北京乃至全国房地产市场的政策将继续宽松。在这些利好政策的影响下,北京6月市场将延续升温的趋势。但各地市场目前库存压力不同,从人口流入看,刺激政策对一二线城市相对影响较大,而三四线城市目前看整体降温的趋势依然难以改变。

平潭发展 四家专科医院获营业执照

□本报记者 戴小河

平潭发展6月10日晚间公告称,公司四家医疗项目子公司于近日在平潭县工商行政管理局完成工商备案手续,并取得了企业法人营业执照。

公告显示,公司在平潭综合实验区建设康复医院、耳鼻喉医院、口腔医院及美容医院四家专

科医院。项目实施由公司控股的子公司负责,投资总额4.45亿元,其中使用募投资金4亿元。

平潭发展表示,上述四家医院集专科医疗、特需医疗、保健康复、科研、医学人才培养、医学国际交流与合作为一体,并与公司旅游休闲度假中心项目相结合,打造旅游休闲医疗健康产业。

捷顺科技拓展停车费用支付业务

□本报记者 任明杰

捷顺科技6月10日晚间公告称,公司于近日与苏州市民卡有限公司签署了《战略合作框架协议书》。根据协议,双方将合作开展开放受理、APP对接等业务,拓展在停车场使用苏州市民卡进行停车费用支付业务。

资料显示,苏州市民卡有限公司2003年1月成立,注册资金7000万元,为国有控股企业,是苏州市首家获得第三方支付牌照的企业。公司累计发卡量已突

破1300万张。

公司表示,本次协议的签署是公司围绕智慧社区、智慧商业建设,在应用环境及商业支付方面的又一布署。通过本协议的实施,实现一张卡通行门禁、车场、公交、地铁及便民消费,使众多的苏州“市民卡”用户成为公司的用户。同时,通过双方的资源共享,为公司的用户和消费者提供更加丰富、便捷的应用环境和结算方式,促进公司智慧社区、智慧商业在当地的建设实施。

安居宝布局停车场O2O领域

□本报记者 黎宇文

6月10日,安居宝联合广州市停车场行业协会举办“可收益微信智慧云停车场”发布会,现场与高德汇、尚东物业、正佳广场等签订了意向合约。目前安居宝与500多家停车场签订了意向协议,“掌停宝”APP将在6月底上市。

安居宝董事长张波介绍,智慧云停车场系统将互联网和停车场结合,系统由管理后台、缴费机、入闸设备、云平台、用户手机五部分组成。通

过“掌停宝”可享受到云停车系统提供的各项功能服务,包括周边空余车位实时查询、提前预订车位以及微信支付缴费系统等。

据悉,安居宝“智慧云停车场”以广州作为首发站,将陆续向全国延伸,目前已经在正佳广场、时尚天河、太阳新天地、高德汇等大型停车场投入使用。7至8月份,云停车场将布局北京、上海、杭州、重庆、成都、沈阳、深圳、武汉、济南、西安十大城市,年底后将铺开至全国30至50家大城市。

盾安环境参股遨博科技

发力机器人领域

□本报记者 任明杰

盾安环境6月10日晚间公告称,公司与北京东方尚景科技有限公司、Smokie Automation, Inc.、遨博科技签署协议书,公司将出资6000万元认购遨博科技新增注册资本142.86万元,占遨博科技增资后注册资本的22.22%。

资料显示,遨博科技致力于打造具有互联网标签的人机协作轻型工业机器人产品研发、生产、销售与服务。公司表示,本项目具备多项技术创新,若能按计划取得成功,能够对

现有工业机器人应用领域带来革新性突破。

根据国际机器人协会(IFR)数据,2014年,中国工业机器人销量达到5.6万台,已成为全球最大的工业机器人消费市场。不过,目前中国工业机器人使用密度仍不及世界平均水平的一半,仅为发达国家的1/8。根据《关于推进工业机器人产业发展的指导意见》,到2020年中国机器人密度达到100台/万人以上,预计至少需要110万台,而中国目前机器人保有量仅为18万台,存在较大缺口,机器人市场潜力巨大。

康缘药业牵手好药师

拓展“互联网+”业务

□本报记者 欧阳春香

康缘药业6月10日晚间公告,公司控股子公司连云港盛盛医药有限公司与北京好药师大药房连锁有限公司签订《战略合作框架协议》,双方将共同打造医药“互联网+”项目。

根据协议,双方整合资源在B2B及B2C电商领域及好药师线下药店进行战略合作,三年内逐步实现康缘药品系列、大健康食品系列合作。

好药师是一家全国性的医

药零售连锁企业,经营范围包括零售中成药、中药材、中药饮片、化学药制剂、抗生素、生化药品、生物制品以及医疗器械等。九州通的全资子公司北京九州通医药有限公司持有好药师100%股权。

康缘药业表示,为顺应国家医疗卫生改革以及“互联网+”发展趋势,公司积极探索医药合作新模式,将公司电子商务业务与成熟线上电子商务平台紧密结合、优势互补,将进一步优化公司的药品供应体系,拓展药品销售渠道。

拓尔思拟收购耐特康赛55%股权

□本报记者 任明杰

拓尔思6月10日晚间公告称,拟收购耐特康赛网络技术(北京)有限公司55%股权,交易对价暂定为1.1亿元。

公告显示,通过本次收购,公司将拥有全国领先的搜索引擎优化(SEO)技术服务提供商,以及互联网营销团队和客户资源。公司将结合互联网大数据监测挖掘、用户行为分析和网络内容管理平台服务,形

成从系统建设、数据采集、运营优化乃至精准营销的完整解决方案。

拓尔思表示,互联网营销服务是公司未来技术和数据变现的主要盈利模式之一。2014年中国互联网营销市场规模达到约1540亿元,未来还将持续高速增长。公司将加速拓展相关业务,整合相关资源,把基于大数据的互联网营销业务打造成公司核心动力引擎之一。

贵阳大数据交易所总裁王叁寿

大数据资产流通产生价值

□本报记者 刘丽靓

在“互联网+”的背景下,大数据的开放成为趋势。对于如何充分挖掘大数据的商业价值,贵阳大数据交易所总裁王叁寿日前接受中国证券报记者专访时表示,大数据是一座金矿,在互联网+战略中起着重要的支撑作用;数据可以属于可以复制并反复交易的资产,将成为全球最重要的资产;随着全国政府数据的公开,将创造几万亿的新兴产值;同时大数据将改变众多行业的商业模式。建立大数据交易所,就是让大数据资产流通并产生价值。

130家企业已成为会员

中国证券报:如何将数据资产化?交易品种有哪些?如何进行定价和交易?未来发展规划怎样?

王叁寿:贵阳大数据交易所以电子交易为主要形式,通过建立大数据的网上交易系统,搭建交易平台。大数据交易所交

易的并不是底层数据,而是基于底层数据,通过数据的清洗、分析、建模、可视化出来的结果。大数据交易所实现365天7x24模式的不休市交易。

目前总计有30多个大数据交易品种,涉及政府、医疗、金融、企业、电商、能源、交易、交通、商品、消费、银行卡、教育、社交、社会等领域。为了保证大数据不被滥用,交易所只允许B2B交易,不允许个人交易。交易所采取会员制,会员才能交易,会员经过严格审核。目前中国联通、京东、腾讯、余额宝、华为、中兴等130家企业已成为交易所会员。

在定价方面,不同品种的大数据价格机制不一样,实时价格主要取决于数据样本量和单一样本数据指标项价值,而后通过交易系统自动定价,价格实时浮动。

交易所已正式运行一个多月,20多家会员之间发生了上千笔交易,交易金额不到一千万,最大的一笔交易为银行购买企业征信数据,交易金额为290万元。此外,

余额宝的天弘基金购买了25万元企业及产业数据,目前银行为大数据交易所最大的买方。

未来五年,大数据交易所计划发展会员机构到一万家,日均交易额突破100亿元,年总额达3万亿元,并发展200家大数据交易的做市商,数据清洗交易量年达1万PB,围绕交易所平台的创业公司突破1万家。同时,交易所计划两年之内上市,成为中国第一家上市公司交易所。

尽快制定交易标准

中国证券报:为什么会选择在贵阳建立大数据交易所?股东结构是怎样的?

王叁寿:目前贵阳是工信部等主管单位确定的大数据唯一试点城市,政策上支持。贵阳整个经济在全国省会城市中比较靠后,但发展速度比较快,每年保持两位数的增长,中央层面支持贵阳利用大数据产业进行“弯道超车”。此外,大数据交易所最早在贵阳开始酝酿、筹备,并推动一些大数据交易标准的制定,

瑞普生物加快布局兽药市场

物将持有华南生物97%股权,持有中岸生物92%股权。

募集配套资金方面,计划向公司董事长李守军、瑞普生物2015年员工持股计划、天创鼎鑫、兴蒙投资4名特定投资者非公开发行股份,募集资金总额不超过本次交易总金额的100%,拟用于支付本次交易的现金对价、华南生物高致病性禽流感疫苗(H5N2)车间扩增建项目、湖南中岸研发中心扩建与研发战略合作项目等。本次发行股份及募券的发行价格均为16.02元/股。

资料显示,华南生物是国内领先的兽药研发生产企业,是农业部指定生产高致病性禽流感灭活疫苗单位之一。公司拥有

两个通过农业部验收的灭活疫苗GMP生产车间、两条胚毒灭活疫苗生产线、一条细胞毒灭活疫苗生产线,年产各类兽用生物制品50亿羽份。

提升盈利能力

据公司相关负责人介绍,禽流感疫苗属于政府招标采购,是家禽疫苗中唯一需要强制性免疫的疫苗,市场容量超过20亿元。目前我国水禽年出栏40亿只,其规模不亚于黄羽肉鸡,但水禽疫苗产品开发严重滞后,依赖于鸡用禽流感灭活疫苗。

公司正全力推进可用于水禽和鸡免疫的H5亚型禽流感流行株新型疫苗的研

发,未来将形成完善的H5亚型禽流感疫苗产品线。收购华南生物之后,瑞普生物将具备H5亚型禽流感灭活疫苗生产资格,对公司完善产品线、提高研发能力有着重要意义。

业内人士表示,目前中国兽药市场规模为500亿元左右。近几年兽药企业数量再次扩张,产能相继加大,但具备新兽药研发能力的生产企业不足10%,兽药行业进入快速整合、淘汰落后产能的发展阶段。华南生物的禽流感新型防控技术及产品,将奠定公司未来3-5年在禽流感疫苗领域的领头羊地位。若本次交易完成,华南生物将成为瑞普生物的控股子公司,提升上市公司的盈利能力和抗风险能力。