

# 热点城市楼市火爆态势延续

□本报记者 李季才

在房地产利好政策刺激下,一线和热点二线城市房地产市场开始火热起来。业内人士指出,考虑到契税政策调整等利好政策,预计后续一线和部分热点二线城市房价的增幅还会扩大。但购房者理性看待房价上涨,对于涨幅过高的地方,未来可能出台限制性措施。

## 一二线城市爆发

近日上海市多个区县房地产交易中心受理大厅客户激增,一些交易中心甚至不得不实行限流措施。

北京的楼市也不逊色。据亚豪机构统计数据,上周(2月22日-2月28日),北京商品住宅(不含保障房与自住房)成交1372套,成交面积14.54万平方米,环比分别增加62%、55%。截至28日,2月北京商品住宅共成交2823套,成交面积30.94万平方米,同比均增长了31%。2月的成交量也创造了近3年的同期新高。“对于一线城市尤其是北京来说,在房价上涨的预期下,房地产刺激政策加快了需求方的入市节奏。”亚豪机构副总经理高姗对中国证券报记者表示。

在房地产市场火爆的同时,北京近期土地市场表现也让人眼前一亮。2月23日,北京土地市场迎来了春节之后的首拍,这也是2016年以来的第二宗住宅用地拍卖。现场吸引了葛洲坝、绿地、中铁建+万科等9家房企或综合现场竞拍。最终该地块以39亿元的总价,以及配建15000平方米绿地的代价取得。实际楼面价高达47000元/平方米,创造了大兴区域住宅用地价格的新高,预计未来销售价格将直逼10万元/平方米。距离大兴地王成交仅两天后,门头沟区域再出地王。2月26日,门头沟龙泉镇MC00-0003-0026等地块出让,该地块吸引了首创、首开、万科等12家房企参与竞标,最终由中骏以39.48亿元获得,需建5万平方米公租房,纯商品住宅部分实际楼面价高达4.11万元/平方米。

除了上海、北京等一线城市外,杭州、南



新华社图片

京、合肥、苏州等热点城市楼市也甚为火爆,以苏州为例,上周苏州楼市共有26个项目价格出现上涨。在契税调整、库存降低等因素刺激下,苏州呈现量价齐升态势。

## 城市间分化明显

根据易居研究院监测,2016年1月,一、二、三线50个城市新建商品住宅存销比分别为8.6、12.2和18.5个月。相比2015年12月份8.8、11.9和18.3个月的数值而言,一线城市的去化速度有所加快,而二三线城市的去化速度有所放缓。一线城市已连续13个月存销比数值低于12,这也是近期一线城市房价出现比较明显上涨的原因所在。同时,新房市场的去库存周期较小,相应房价上涨的压力可能转嫁到二手房市场上。二线城市的逻辑和一线城市类似,其存销比连续七个月低于14个月,房价上涨幅度相对也较大。

面对部分地区市场的火爆,业内专家在接受中国证券报记者采访时提示了火热市场背后的风险。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示:“从国家统计局公布的数据来看,1月深圳房价同比增幅排行首位,为52.7%,看涨预期较强烈。深圳房价持续过热的态势,或引发新一轮政策收紧动作。这是投资深圳房地产市场的参与者需要警惕的风险。”

根据国家统计局数据,2016年1月,70个城市中,有46个城市房价止跌或上涨。其中深圳、上海、南京、厦门和合肥五个城市的房价环比增幅最大。北京、福州、武汉、杭州和广州的增幅也较大。

中原地产首席分析师张大伟指出,从过去一年多70大城市房地产数据来看,一线城市和部分热点二线城市房价上涨较快,环比涨幅明显高于其他城市;其余二线城市环比较为平稳;大部分三线城市仍然处于库存逐步消化阶段,环比仍在下降。从同比看,城市间分化现象更为明显,一线城市的房价同比平均涨幅远高于二、三线城市。

张大伟表示,房地产经过十几年的发展,

已经进入了新常态,这种新常态的出现其实是人口结构、流向、经济走势新周期、政策和金融大环境所导致。“近十年市场跌宕起伏的经历告诉我们,越是‘疯狂’的时候就越需要保持‘清醒’头脑。从目前市场看,鼓励刺激依然是主流,但随着深圳等城市涨幅过高,限制性政策出现的可能性越来越大。”

## 供应量有望增长

根据中国指数研究院调查,2016年2月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为11092元/平方米,环比上涨0.60%,涨幅较上月扩大0.18个百分点。同比来看,全国100个城市(新建)住宅均价较去年同期上涨5.25%,涨幅较上月扩大0.88个百分点。这也是百城价格指数环比、同比连续第七个月双涨。中国指数研究院分析指出,在降首付、降税政策双重利好下,楼市传统的销售旺季即将开启。随着各地相关政策逐步落地实施,楼市有望呈现供需两旺、量价齐升态势。

对于未来市场走势,严跃进表示:“考虑到契税政策调整、一线城市可售房源不足等,预计后续一线城市房价的增幅还会扩大。二线城市也有类似的逻辑。相比来看,三线城市受库存去化周期过高的影响,房价难以大涨,但继续下跌的可能性也不大。”

“从城市发展的过程看,新房市场随着土地资源减少,主流地位将被二手房市场取代。对比香港等成熟城市,内地一线城市二手房市场仍有增长空间。”张大伟指出,短期来看,由于楼市回暖,重点城市土地交易及新开工回升,供应量有望增长。另一方面,政策利好导致的改善需求集中释放,未来潜在需求减少,同时价格上涨后需求也受到限制,2016年重点城市供不应求的局面将出现改善,价格大幅上涨的空间变小。

易居研究院预计,上半年房价环比和同比增幅都有继续扩大的可能,第三季度有可能见顶。从政策环境看,2016年货币政策、财政政策的宽松将继续,这对于房价上涨会有推动的作用。

# 新希望布局“两端”推进转型

□本报记者 任明杰

通过持续布局养殖端和消费端,新希望加快转型步伐。公司董事长刘畅2月29日表示,未来将加快布局“两端”,持续推动公司转型。在养殖端,将重点加强在养猪业务方面的布局;同时打造向消费端的输出能力。

## 加快布局养殖端

公司董事长刘畅表示,“过去三年,我们主要的方向就是推进转型,从聚焦饲料变为打造‘两端’,包括养殖端和消费端。”

围绕转型,公司加强了在养殖端和消费端的布局。在养猪方面,公司近日披露资产收购预案,拟采用发行股份及支付现金的方式购买本香农

业70%股权。公司联席董事长兼CEO陈春花对中国证券报记者表示,“本次收购的本香农业涉及饲料生产、生猪养殖、屠宰及肉制品加工三大业务,其中以生猪养殖业务为主,属于公司核心业务饲料的下游环节。通过产业整合,可以与公司原有业务形成良好的协同效益。公司的生猪养殖业务主要分布于河北省、四川省、山东省,而本香农业下属生猪养殖场集中分布于陕西省,通过本次交易,公司养殖业务将布局至西北地区。”

根据公司养猪业务战略规划,将通过3到5年时间,以“公司+家庭农场”等方式发展1000万头生猪,并通过“技术托管和技术服务”形式覆盖2000万头生猪,预计投资88亿元。公司拟成立“西藏新好科技有限公司”作为种猪养殖管理、服务、投资综合平台,预计投资18亿元。近

期,公司还将在山东片联、成都片联、华北片联和中原特区分别成立养猪产业公司,从事生猪放养业务,预计初期投资为10亿元。

在养猪业务创新方面,公司设立北京新道路农业科技有限公司,定位专业化的“养猪管理公司”,率先尝试以新道路公司为载体,利用技术优势、资源优势,结合金融机构,多模式发展养猪产业,打造养猪专业服务平台。

## 发力消费端

除了养殖端,公司也加快了向消费端的转型。“在消费端,首先是调整渠道结构。以前我们提供的肉大部分都进入批发市场,但批发市场的消费者对产品辨识度不高。现在把批发市场的比重降低下来,同时增加超市等消费者辨

识率高的渠道比重。近两年来,批发渠道的比重从90%降到了60%以下。”

在消费端,新希望更多关注消费者需求,打造品牌力。2015年8月,新希望六和美食发现中心在上海成立。通过挖掘消费者需求、主导渠道变革,并引领市场趋势。陈春花表示,美食发现中心拥有强大的研发团队,汇集了食品创意、研发、市场调研、渠道拓展等行业资深专业人士,将打造新希望六和美食品牌。

在终端品牌方面,陈春花表示,公司要打造多个细分品牌和一个制造品牌。“我们已有‘美好’‘倍有滋’‘千喜鹤’等品牌,还投资了‘久久丫’,目标是有十个这样的终端品牌,每个终端品牌做到十亿元的销售额。同时打造一个统一的制造品牌‘新希望六和出品’。”

# 政策力推“互联网+”智慧能源发展

□本报记者 刘杨

发改委网站2月29日消息,国家发改委、能源局以及工信部联合下发《关于推进“互联网+”智慧能源发展的指导意见》,旨在发挥互联网在变革能源产业中的基础作用,推动能源基础设施合理开发,促进能源生产与消费融合,提升大众参与程度,加快形成以开放、共享为主要特征的能源产业发展新形态。

《指导意见》指出,能源互联网是推动能源革命的重要战略支撑,对提高可再生能源比重,促进化石能源清洁高效利用,提升能源综合效率,推动

能源市场开放和产业升级,形成新的经济增长点,提升能源国际合作水平具有重要意义。

因此,应着眼能源产业全局和长远发展需求,以改革创新为核心,以“互联网+”为手段,以智能化为基础,围绕构建绿色低碳、安全高效的现代能源体系,促进能源和信息深度融合,推动能源互联网新技术、新模式和新业态发展,推动能源领域供给侧结构性改革。

根据《指导意见》,2016年-2018年,将着力推进能源互联网试点示范工作,建成一批不同类型、不同规模的试点示范项目;攻克一批重大关键技术与核心装备,能源互联网技术达到

国际先进水平;初步建立能源互联网市场机制和市场主体体系;初步建成能源互联网技术标准体系,形成一批重点技术规范和标准;催生一批能源金融、第三方综合能源服务等新兴业态;培育一批有竞争力的新兴市场主体;探索一批可持续、可推广的发展模式。

2019年-2025年,着力推进能源互联网多元化、规模化发展,初步建成能源互联网产业体系,成为经济增长重要驱动力;建成较为完善的能源互联网市场机制和市场主体体系;形成较为完备的技术及标准体系并推动实现国际化,引领世界能源互联网发展;形成开放共享的能源互

联网生态环境,能源综合效率明显改善,可再生能源比重显著提高,化石能源清洁高效利用取得积极进展,大众参与程度大幅提升,有力支撑能源生产和消费革命。

《指导意见》指出,上述目标的实现将有助于推动建设智能化能源生产消费基础设施,加强多能协同综合能源网络建设,推动能源与信息通信基础设施深度融合、营造开放共享的能源互联网生态体系、发展储能和电动汽车应用新模式、发展智慧用能新模式、培育绿色能源灵活交易市场模式、发展能源大数据服务应用、推动能源互联网的关键技术攻关,建设国际领先的能源互联网标准体系等。

证券代码:600755 证券简称:厦门国贸 编号:2016-22  
转债代码:110033 转债简称:国贸转债

## 厦门国贸集团股份有限公司 关于控股股东增持公司股份进展公告

本公司董事会、全体董事及相关股东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。

重要内容提示:  
● 公司控股股东厦门国贸控股有限公司于2016年2月2日至2016年2月29日,通过上海证券交易所交易系统以买入方式增持本公司A股股份共计3,150,043股。

2016年2月3日,厦门国贸集团股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)发布《关于控股股东继续增持公司股份的公告》,披露公司控股股东厦门国贸控股有限公司(以下简称“国贸控股”)将以自身名义或通过一致行动人厦门国贸建设开发有限公司(以下简称“国贸开发”)的名义,通过上海证券交易所集中竞价交易系统择机增持公司股票(上述信息详见公司2016-20号公告)。

根据上海证券交易所《关于发布上市公司股东及董监高增持股份计划等临时公告格式指引的通知》等规定要求,现就上述增持计划实施进展公告如下:  
一、增持主体的基本情况  
本次增持主体系公司控股股东国贸控股及其一致行动人国贸开发。  
二、增持计划的主要内容  
(一)本次增持股份的目的  
基于对公司发展前景的信心,并看好国内资本市场长期投资价值。  
(二)本次增持股份的种类  
本次增持股份的种类为公司无限售流通A股股份。  
(三)增持计划拟增持股份的数量或金额  
国贸控股及其一致行动人承诺本次增持股份数量不少于300万股(含300万股),不超过3,270万股(含3,270万股)。前次增持计划及本次增持计划累计增持的公司股份数量不超过公司股份的2%。  
(四)增持计划的实施期限  
本次增持计划的实施期限为首次增持日2016年2月2日起至2016年6月30日止。

(五)本次增持股份的资金安排  
本次增持计划的资金来源为国贸控股及其一致行动人国贸开发的自有资金。

三、增持计划的实施进展  
2016年2月2日至2016年2月29日,国贸控股通过上海证券交易所交易系统竞价方式共计增持公司股份3,150,043股,增持股份数量占公司已发行总股份的1.9%。  
截至本公告日,增持股份数量已经超过国贸控股及其一致行动人本次增持股份不低于300万股的承诺数量。国贸控股及其一致行动人国贸开发将在本次增持计划实施期间按规定继续择机增持公司股票。  
本次增持计划前,国贸控股持有本公司股份516,456,147股,国贸开发持有本公司股份7,162,280股,国贸控股及其一致行动人合计持有公司已发行总股份的31.46%。截至本公告日,国贸控股持有公司股份519,606,190股,国贸开发持有公司股份7,162,280股,国贸控股及其一致行动人合计持有公司已发行总股份的31.65%。  
四、其他事项  
本次增持计划实施符合《中华人民共和国证券法》等法律法规、部门规章及上海证券交易所业务规则的有关规定。  
国贸控股承诺,在增持实施期间及增持完成后6个月内不减持所持有的公司股份。  
本公司将根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司收购管理办法》和《上海证券交易所上市公司股东及一致行动人增持股份行为指引》等相关规定,持续关注国贸控股所持公司股份的有关情况,及时履行信息披露义务。  
特此公告。

厦门国贸集团股份有限公司董事会  
二〇一六年三月一日

● 报备文件  
1、国贸控股关于增持计划实施情况的说明文件

证券代码:600089 证券简称:特变电工 编号:特2016-007

## 特变电工股份有限公司 关于购买银行理财产品公告

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。

重要内容提示:  
● 委托理财受托方:交通银行股份有限公司昌吉分行营业部  
● 委托理财金额:人民币2亿元  
● 委托理财期限:保本收益型  
● 委托理财期限:91天  
一、委托理财概述  
(一)委托理财的基本情况  
2016年2月29日,公司与交通银行股份有限公司昌吉分行营业部签署了《交通银行“蕴通财富·日增利91天”系列人民币理财产品协议》,以自有闲置资金购买交通银行发行的保本收益型理财产品2亿元。  
本次购买银行理财产品不构成公司的关联交易。  
(二)公司内部审批程序  
2015年12月18日,公司2015年第十三次临时股东大会审议通过了《关于增加购买银行理财产品额度的议案》,公司将购买银行理财产品的额度从10亿元提升至20亿元,经营班子在保证公司资金安全和正常经营资金所需的前提下可购买各种1天至6个月的保本浮动收益型或保本固定收益型理财产品。  
二、委托理财合同的主要内容  
1、协议银行名称:交通银行股份有限公司昌吉分行营业部  
2、产品名称:蕴通财富·日增利91天  
3、产品类型:保本收益型  
4、认购金额:人民币2亿元  
5、产品期限:91天  
6、产品起息日:2016年3月1日  
7、产品到期日:2016年5月31日  
8、预计年化收益率:3.20%(已扣除销售手续费、托管费等相关费用)  
三、风险控制措施  
公司制定了《特变电工理财管理办法》管理和控制风险,本次购买的银行理财产品类型为保本收益型,具有本金安全、比同期定期存款收益率高、收益有保障、期限较短等特点,风险较小。  
四、对公司的影响  
在保证公司正常经营资金所需及资金安全的前提下,公司利用阶段性沉淀的闲置资金购买保本浮动收益型或保本固定收益型银行理财产品,将有利于提高闲置资金的收益,降低财务费用,符合公司和全体股东的利益,不会损害公司及全体股东特别是中小股东利益。  
五、独立董事意见  
公司独立董事认为在保证公司正常经营资金所需及资金安全的前提下,公司利用阶段性沉淀的

存量资金购买保本浮动收益型或保本固定收益型银行理财产品,将有利于提高闲置资金的收益,降低财务费用,符合公司和全体股东的利益,不会损害公司及全体股东特别是中小股东利益。  
六、截至本公告日,公司累计进行委托理财的金额  
增加本次购买的银行理财产品,2015年12月18日至2016年3月1日,公司使用自有暂时闲置资金累计购买银行理财产品总额为207,020万元,占公司2014年12月31日经审计归属于上市公司股东的净资产10.65%。截止2016年3月1日,公司已到期的银行理财产品均已按期收回本金及预计利息,尚未到期的理财产品余额为1,476,148,282.00元(含本次购买的银行理财产品金额)。尚未到期的银行理财产品具体情况如下:

序号	受托人	产品类型	银行理财本金	起息日	到期日	预期年化收益率
1	交通银行股份有限公司乌鲁木齐新疆北路支行	保本收益	7,948,282.00	2015/12/27	2016/2/19	5.01%
2	新疆银行股份有限公司乌鲁木齐新疆北路支行	保本收益	20,000,000.00	2015/12/23	2016/4/14	3.02%
3	新疆银行股份有限公司乌鲁木齐新疆北路支行	保本收益	125,000,000.00	2015/12/23	2016/4/25	3.06%
4	新疆银行股份有限公司乌鲁木齐新疆北路支行	保本收益	100,000,000.00	2016/2/1	2016/5/18	4.00%
5	新疆银行股份有限公司乌鲁木齐新疆北路支行	保本收益	148,000,000.00	2015/12/17	2016/6/15	2.75%
6	新疆银行股份有限公司乌鲁木齐新疆北路支行	保本收益	182,000,000.00	2015/12/18	2016/6/17	3.20%
7	新疆银行股份有限公司乌鲁木齐新疆北路支行	保本收益	39,200,000.00	2015/12/22	2016/6/20	3.54%
8	新疆银行股份有限公司乌鲁木齐新疆北路支行	保本收益	43,000,000.00	2016/2/20	2016/6/20	3.95%
9	新疆银行股份有限公司乌鲁木齐新疆北路支行	保本收益	76,000,000.00	2015/12/28	2016/6/22	3.54%
10	新疆银行股份有限公司乌鲁木齐新疆北路支行	保本收益	145,000,000.00	2015/12/30	2016/6/20	3.54%
11	交通银行股份有限公司昌吉支行	保本收益	80,000,000.00	2016/1/8	2016/7/8	5.01%
12	交通银行股份有限公司昌吉支行	保本收益	300,000,000.00	2016/2/23	2016/4/14	3.20%
13	交通银行股份有限公司昌吉支行	保本收益	200,000,000.00	2016/2/1	2016/5/21	3.20%

特变电工股份有限公司  
2016年3月1日