

北京2017年土地“首拍”受热捧

□本报记者 张玉洁

1月19日,北京市迎来2017年首场土地拍卖,20余家房企参与房山、平谷、门头沟三宗住宅用地的拍卖。这也是北京推出的第二批“限房价、竞地价”地块。三宗地块拍卖结果不一。其中,房山、平谷地块进入最后的高标准建设方案投报环节,门头沟区潭柘寺镇相关地块被“京投+远洋+龙湖+保利+首开”5家房企组成的联合体以63.3亿元的总价摘得,溢价率11%,未触及总价上限。在一线城市严控房价的背景下,房企热点城市加码土地储备的热情不减。

限房价竞地价

本次拍卖的三宗住宅地块分别位于房山高教园区、平谷金海湖、门头沟潭柘寺。整体来看,平谷金海湖地块竞争最为激烈,而门头沟潭柘寺住宅地块由于5家一线房企联合体加入,使得竞拍没有太大悬念。

据了解,房山西路街道F1地块吸引了首开/龙湖、首创、天恒、碧桂园、旭辉、石榴等11家房企加入竞争。经过总价竞拍、自持面积竞拍等环节,该地块以3.9亿元的总价达到上限。宏远、天资、众美、天恒、首创、旭辉、永同昌7家房企进入高标准商品住宅建设方案投报环节。

亚豪机构市场总监郭毅指出,在三宗地块中,该地块位置最佳最成熟,但其性质也最复杂。在规划建筑面积42627平方米中,可售公建面积仅有2785.3平方米,可售住宅面积不过15602.5平方米,可售住宅中仍须竞建一定比重的自持面积。同时,该地块还限定了售价上限。开发商后续将面临着不小的开发难度,包括土地成本、产品研发、自持住宅及商业的经营模式等。

平谷金海湖地块吸引了碧桂园、中海、华润、新城、旭辉、远洋等17家房企参与竞



新华社图片

争。该地块同样达到了价格上限,进入高标准商品住宅建设方案投保环节。

门头沟区潭柘寺镇地块地理位置和周边生活配套相对处于劣势。该地块被“京投+远洋+龙湖+保利+首开”5家房企组成的联合体以63.3亿元的总价摘得,溢价率11%,并未触及总价上限。根据竞拍条件,该地块商品住房销售均价不超过44849元/平方米,且最高销售单价不得超过47091元/平方米。郭毅认为,相对于前述两个地块,该地块限制价格为区域预留了一部分上升空间。

重点城市热情仍高

2016年底,北京首次尝试“限房价、竞地价”的模式。在当时出让的4宗竞自持面积的住宅地块中,住宅全部达到竞价上

限,最终结果为开发商100%自持。2016年北京土地市场住宅用地仅成交15宗,其中含可售纯商品住宅为7宗。业内人士认为,2017年北京新房市场可能出现供应不足的情况。

郭毅认为,在出现“地慌”的同时,一线城市的快速发展节奏以及三四线城市的大库存压力,使得不少大型房企逐渐收拢阵线。此外,“南方系”房企纷纷北上抢占市场,北京土地市场状况日益紧张。

另外,虽然北京市政府提出要加大土地供应,但由于政策性住宅的挤占,以及自持类产品的出现,未来可供销售的纯商品住宅份额仍在不断减少。受供需关系影响,纯商品住宅产品价格难以转向下行。在此预期之下,虽然调控风头仍

加快管网建设 推广替代能源 油气体制改革将全面深化

□本报记者 刘杨

石油发展“十三五”规划、天然气发展“十三五”规划1月19日发布,旨在提高石油利用效率,推广替代能源,鼓励具备条件的油气企业发展股权多元化和多种形式的混合所有制。大力发展天然气产业,逐步把天然气培育成主体能源之一,加快天然气管网建设,加快储气设施建设提高调峰储备能力。

深化油气体制改革

石油“十三五”规划提出,实行勘查区块竞争出让制度和更加严格的区块退出机制,公开公平向符合条件的各类市场主体出让相关矿业权,允许油气企业之间以市场化方式进行矿业权转让,逐步形成以大型国有油气公司为主导,多种经济成分共同参与的勘查开采体系。

鼓励改革试点和模式创新。持续推进新

疆油气勘查开采改革试点,总结经验、完善制度并加快向全国推广。总结和发展新疆、川渝、鄂尔多斯盆地等地区常规油气、页岩气、致密气勘探开发企业地合作、合资混改、引入竞争等创新模式。

深化下游竞争性环节改革。坚持放宽限制与加强监管并重,完善石油进口管理体制,调整成品油出口管理方式,发挥价格机制对优化能源结构、节约能源资源和促进环境保护的引导作用,完善成品油价格形成机制。

理顺资源开发税费关系,在统筹研究相关税费改革的基础上,研究建立矿产资源国家权益金制度,实施好资源税政策,合理确定负担水平。探索管道等基础设施建设运营惠及地方机制。

同时,石油“十三五”规划提出进一步深入推进石油企业改革。

完善国有油气企业法人治理结构,规范投资管理,强化风险控制,提高项目决策和

运营管理水平。优化国有企业考核机制,加强对服务国家战略、保障国家石油供应安全和国民经济运行任务的考核,监管和推动石油企业可持续发展。

鼓励具备条件的油气企业发展股权多元化和多种形式的混合所有制。推进国有油气企业工程技术、工程建设和装备制造等业务进行专业化重组,作为独立的市场主体参与竞争,促进内部资源优化高效配置,瘦身健体、降本增效。

此外,石油“十三五”规划提出,推进原油、成品油管网建设,加快石油储备能力建设,大力发展清洁替代能源,加强科技创新和提高装备自主化水平。

油气管网建设加快

天然气“十三五”规划提出三大任务,加强勘探开发增加国内资源供给,加快天然气管网建设,加快储气设施建设,提高调峰储备能力。

对于业绩预增的主要原因,公司表示,以降本增效为主线,强化成本预算控制,主导产品成本大幅下降,使公司毛利率水平有所上升,盈利能力明显改善。同时公司准

在,但各大房企对于土地市场的热情仍然高涨,甚至摒弃分歧5家公司组成联合体参与拿地。

整体土地市场降温

尽管北京等重点城市土地拍卖市场仍然竞争激烈,由于在新模式下,土地交易总价得到控制。再加上不同城市土地市场分化严重,整体看,房地产市场进入调控周期后,整体土地市场出现明显降温。

中原地产研究数据显示,从全国范围看,除天津、上海、深圳、温州等少数城市外,大部分城市土地市场在1月上旬出现“休眠”。总体看,土地交易总价、单价、溢价率等指标也比2016年明显下滑。

据了解,今年1月1日-11日,全国单宗价格超过10亿元的地块合计仅有6宗,超过5亿元的地块累计只有9宗。从溢价率来看,超过100%的只有1宗,大部分热点城市土地成交溢价率明显降低。

中原地产认为,这种降温的局面从去年12月就开始出现,1月上旬土地市场进一步降温。

中国指数研究院分析认为,2017年,落实调控、确保平稳将是房地产市场的主旋律,增供宅地与调控仍为重点城市关注重点,部分需求或将外溢至周边城市;另一方面,房地产市场分化将持续,三四线城市仍需去库存。

中原地产首席分析师张大伟表示,整体土地市场在政策的抑制下,溢价率与2016年相比明显下调。土地出让市场相关约束与限制条件越来越多,是导致土地市场数据降温的主要原因。北京、深圳成交的数宗地块,全部要求限价或持有出租住宅用地,大部分城市为了避免“地王”都加大了限制条件。预计2017年各地楼市政策依然收紧,特别是针对土地出让的各种约束面临全线收紧的趋势,整体土地市场将比2016年下半年进一步降温。

“十三五”期间,年均新增探明石油地质储量10亿吨左右。2020年国内石油产量2亿吨以上,构建开放条件下的多元石油供应安全体系,保障国内2020年5.9亿吨的石油消费水平。

“十三五”期间,建成原油管道约5000公里,新增一次输油能力1.2亿吨/年;建成成品油管道12000公里,新增一次输油能力0.9亿吨/年。到2020年,累计建成原油管道3.2万公里,形成一次输油能力约6.5亿吨/年;成品油管道3.3万公里,形成一次输油能力3亿吨/年。

天然气管网建设方面,“十三五”期间,新建天然气主干及配套管道4万公里,2020年总里程达到10.4万公里,干线输气能力超过4000亿立方米/年;地下储气库累计形成工作气量148亿立方米。加快推动天然气市场化改革,健全天然气产业法律法规体系,完善产业政策体系,建立覆盖全行业的天然气管网体制。

确把握2015年央行降息后的良好利率市场环境,通过资金集中管理、债务品种结构调整、提高资金运转效率等方式,财务费用大幅降低。

推进工业烟气污染深度治理和超低排放控制。专家提出,2020年基本淘汰钢铁、电力、水泥、平板玻璃等行业的落后产能;非电行业全面实现污染达标排放,推动钢铁、平板玻璃、水泥等行业全过程节能和烟气治理工程;石化化工行业VOCs控制技术普及率大幅度提高,VOCs排放总量较2015年削减50%以上。

此外,构建“车-油-路”一体化的移动源排放污染综合控制体系,建立区域协同、物联网和大数据技术融合的全覆盖和全链条的移动源机动车污染防治和监管体系。重点开展道路柴油车、工程机械、船舶等关键柴油机领域的清洁化专项工程,在京津冀、长三角、珠三角等重点区域率先实施“清洁柴油机行动计划”;重点推进“新能源汽车行动计划”。

丰林集团拟10转10股派1元

丰林集团1月19日晚公布2016年利润分配预案,拟以公司总股本为基数,向全体股东每10股派发现金红利1.00元(含税),同时以资本公积转增股本的方式向全体股东每10股转增10股。

丰林集团表示,经公司财务部门初步测算,预计2016年年度经营业绩与上年同期相比将增加55%-75%。公司2015年实现归属于上市公司股东的净利润5395万元;2016年前三季度实现净利润7237.15万元。(李慧敏)

上海石化年报净利预增八成

上海石化1月19日晚公告,经公司财务部门初步测算,计公司及其附属公司2016年归属于母公司股东的净利润与上年同期相比增长78%-88%,净利润为57.78亿-61.02亿元。

对于业绩大幅增长的主要原因,上海石化表示,2016年公司全年产品平均售价下降幅度远小于原材料价格下降幅度,产品毛利增加;同时,联营公司上海赛科石油化工有限责任公司利润增加,公司投资收益增加;公司自有资金较充裕,财务费用减少;内部管理强化,持续开展降本增效,取得良好效果。(王维波)

三六五网被实控人配偶增持

1月19日晚,三六五网公告称,公司共同实际控制人胡光辉的配偶蒋宁于1月16日-18日期间,通过深交所证券交易系统增持公司股票128.74万股,占公司总股本的0.67%。自公司上市以来,蒋宁累计增持公司股份占公司总股本的比例达到1.5%。

公告显示,蒋宁的增持是基于对公司未来发展前景以及资本市场长期发展的看好,以及对目前股价的合理判断。本次增持后,胡光辉与蒋宁合计持有公司股票3546.35万股,合计持股比例为18.46%。胡光辉及蒋宁承诺,在本次增持后的法定限售期内不减持其所持有的公司股份。同时,蒋宁不排除未来继续增持公司股份。(亚文辉)

佳士科技 股东合计转让8.85%股份

佳士科技1月19日晚公告称,公司持股5%以上股东徐爱平和潘磊以协议转让的方式分别向深圳市千鑫恒投资发展有限公司转让其持有的公司股份2496万股和1999万股,分别占公司股份总数的4.91%和3.94%,合计8.85%股份。

徐爱平和潘磊本次转让的股份均为无限售条件流通股。本次股份转让价格为13元/股,转让总价款为5.84亿元。本次权益变动后,第一大股东徐爱平持有14.74%股份,第二大股东潘磊持有11.81%股份。第三大股东千鑫恒持有8.85%股份,成为公司持股5%以上股东。(亚文辉)

高端化 目的地多元化 家庭出游成主力 邮轮产业发展将呈现三大趋势

□本报记者 蒋洁琼

近年来,中国邮轮市场快速发展。数据显示,2016年中国邮轮总航次约为825次,同比大增31.2%,邮轮出游人次达369.9万人次,收入规模将达到67.3亿元。业内人士表示,邮轮游已成为国民出游新方式,2017年邮轮产业将形成高端邮轮加速发展、目的地多元化以及家庭出游成为主力三大发展趋势。

轮游市场延续火爆

相关报告预测,2017年中国邮轮总航次将达到1053次,同比增长27.6%。据驴妈妈提供的数据,今年春节邮轮出游人次增长达1.7倍。业内人士表示,2017年出境邮轮游市场将延续火爆,同时也将呈现出一些新变化。

首先,高端邮轮将加速发展。多家国际邮轮公司2017年将首次进入中国市场,推出其高端邮轮航次,包括NCL邮轮“喜悦号”和定期横跨大西洋航线的冠达邮轮“玛丽皇后2号”;世界顶级豪华邮轮银海邮轮将首次在中国大陆设立母港。驴妈妈CEO王小松表示,邮轮公司加码中国市场,将给国内消费者带来更多选择,同时居民收入持续增加也使得高端邮轮瞄准中国市场。

其次,邮轮游目的地趋向多元化。王小松介绍,2017年邮轮游虽然仍以日韩航线为主,但随着华南邮轮市场成熟,东南亚国家将开始抢戏。

此外,家庭出游成邮轮消费主力。数据显示,2016年邮轮游备受中老年游客的青睐,40岁以上的中老年游客占比超5成以上。业内人士认为,随着亲子游市场的崛起,越来越多的家庭游客将把邮轮作为全家度假的新选择。

业内人士分析,由于上海母港邮轮航线的增加,邮轮市场竞争加剧将导致价格略有下降。

多家上市公司布局

在消费升级的背景下,邮轮产业的快速发展将助力布局邮轮业务的上市公司业绩增长。

根据公告,渤海轮渡全资子公司渤海邮轮有限公司计划于2017年1月6日至3月31日,以自有船舶“中华泰山”号邮轮运营海口至越南航线,共计36个航次。据了解,渤海轮渡是目前国内运力规模最大、综合运输能力最强的客滚企业,现有大型豪华客滚船11艘,主要经营烟台至大连、蓬莱至旅顺、龙口至旅顺的客滚运输。

业内人士介绍,产品同质化严重促使邮轮公司积极开发新的目的地线路;华南邮轮市场的崛起也是公司积极开辟新航线的一大原因。

近年来,华南邮轮市场发展迅猛,拥有深圳太子湾、广州南沙、香港启德等六大母港,市场容量已高于华东。驴妈妈数据显示,今年华南邮轮市场东南亚航次增加最为迅猛,同比增长近5成。其中,新运营的深圳母港成为主要增长点。

日前,凯撒旅游与总部位于瑞士日内瓦的MSC地中海邮轮共同推出“环中国海”邮轮航线。航线将于2017年2月正式启航。据介绍,航线借鉴了地中海邮轮环地中海航线的“循环”理念,覆盖渤海、黄海、东海及南海,实现了天津、舟山、厦门、香港四大母港的有效衔接以及南北游客联动。此外,众信旅游相关人士介绍,目前出境短线旅游产品中,日本北海道“滑雪+温泉”线路比较受市场欢迎。公司推出的春节期间的东南亚航线产品较为热销。