

“米诺地尔疑云”笼罩“章光 101”

[详见 A2 版]

中秋节的房地产市场成交量可观,除了刚性需求,其中不乏投资者,部分板块跳价现象重现——

楼市“嚣张” 调控再次“亮剑”!

9月20日,经济学家成思危对媒体表示,房价不会大降,政府调控的目标不应该使房价大降,因为大降会影响整个经济的稳定。成思危还肯定了“一线城市房价里存在泡沫的事实”。他认为一线城市的房价会略有下降,最多不超过25%。

成思危的发言,迎合者很多,金九银十,房价再度“嚣张”,刚性需求者对二次调控有点“望眼欲穿”了。

交易活跃 楼市“翻身”

中秋节一早下起阵雨,但似乎无减广州市民看房购房的热情。记者9月22日随广州市房管局走访中心区多个楼盘发现,广州市民购房意愿比前几月增强,不少买家冒雨看房,成交量可观。

在海珠区东晓南路一楼盘。“可以用抢来形容。”销售人员表示,该楼盘从上午9点正式开盘发售最后一栋住宅的166个单位,到10点半左右,已经卖出了90多套,仅剩最高层单位,平均达到1分钟卖一套房的速度。该称单位售价在17万-18万元/平方米,在抢房的顾客中,既有自住型买家,也有不少投资者,此前有顾客做了诚意认购,也有



市民得知开盘慕名而来。

中秋节的南京楼市,只有天气在降温。当天,南京河西保利香槟国际新房摇号,现场“热火朝天”——尽管早上南京气温骤降,还下起了瓢泼大雨,可购房者热情不减。刚摇到第四个号,人群中一阵惊呼:8套!有人一次性就选走了8套!全现金!

根据最新数据,上海9月13日-9月19日共成交4134套商品住宅,比前一周提高了18.99%,与之对应的成交面积为42.5万平方米,环比也提高了1.99%。周总成交一跃跳上了4000套的

门槛,将周成交量再次提到了一个新的层次。

一位上海的私募投资者分析认为,8月底至今上海“看房者”明显有增多趋势。“我每天在几个区应付中介和看房人所花的时间明显多了起来。有时要消耗上半天。”

来自市场机构的看法是,现在市场买卖气氛渐形成,与政策出台后5到6月份相比,上海中心区域在9月初大约增加了起码三成左右的改善型及投资性的意向购房者。不过带看量的增加,使得二手房价再次企稳,议价空间消失,部分板块跳价现象重现,种种迹象都表明消沉了多月的二手房市场成交似乎已经“翻身”。

房价“嚣张” 倒逼调控

中国人民银行9月19日发布的2010年第三季度全国银行家、城镇储户、企业调查问卷显示,63.9%银行家认为下季度货币政策将保持现状,银行家信心指数创2006年二季度以来新高。居民房价上涨预期大幅上升,但购房意愿没有明显变化。居民储蓄、消费意愿略有下降,投资意愿有所上升。

上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭说:“就目前形势而言,如果政策不加码,市场胜出的可能性很大,也即成交量继续增长,房价止跌反弹。”

据媒体报道称,受命于国务院,住房和城乡建设部、中国银监会近日已对8月以来的楼市回暖进行调研。两份汇报材料中既反映了8月以来内地主要城市楼市成交量的迅速回暖,但也提出在成交量回升的同时,房价并未出现伴随性的大幅跃升,楼市投机、投资资本得到了一定程度的抑制。两部门提出强化落实现有调控政策,严密监测市场动态。

有全国业内某协会的高层向记者表示:“虽然最近没有听到会有新政的消息,但是如果房价继续被认为投资拉高,这可能会倒逼决策层再度收紧政策。或许将是一些新的政策,而非在原本基础上从严。”

(本报综合)



延伸阅读 | Yanshen Yuedu

外资“曲线”搅局 楼市调控

近期,《瞭望》新闻周刊调研了解到,在欧美楼市前景惨淡的预期下,国际资本大举进入亚洲房地产市场,借道新加坡、中国香港等地“曲线”进入我国楼市。受访业内人士指出,现阶段,我国对流入楼市的外资监管仍存在诸多薄弱环节,国内房地产领域的调控也正处于微妙关键时期。

业内人士透露,近一段时期,我国房地产外资表现呈现两大特点:其一,不论资金总量,还是单个基金规模,都比以往更大;其二,大宗交易又见活跃势头。

据商务部统计,房地产领域的外资已有相当的数量。今年1-7月,外商直接投资房地产开发及城镇固定资产开发的投资累计总额为248亿元,同比上涨10%;前7个月利用外资进行房地产开发及城镇固定资产开发的投资累计总额为302亿元,同比上涨近11%。去年5月起,我国房地产开发资金来源中的外资同比增幅一直是负数,但从今年6月起,外资同比增长较迅速。

“诸多迹象表明,近期,外资在内地房地产市场的大宗交易比较活跃。”香港高银国际有关负责人介绍说,7月,雅居乐地产控股有限公司出售旗下公司冠金公司30%股权,获得了摩根士丹利人民币50多亿元的转让款;也是在7月,摩根士丹利以人民币12亿元将位于上海陆家嘴金融区附近的玛莎世纪公园高档住宅项目出售给了摩根大通。

戴德梁行中国行政总裁张国正透露,在内地房地产业比较活跃的有和记黄埔、新鸿基、凯德置地等来自香港和新加坡的开发商,以及佰士通、普洛斯集团等欧美开发商。

(来建强)

冶炼不用煤 能量循环用 污染零排放 产值翻几番 洛钼集团节能减排项目国际领先

□ 万景荣 本报记者 罗红耀

“冶炼不用煤,而是以产品自身的能量代替,且产值翻番、没有污染、能量全用循环经济”的梦想,随着国内首创节能减排项目“自控式钼冶炼回转窑”的研制成功,日前在洛阳栾川钼业集团股份有限公司变成现实。

洛阳栾川钼业集团股份有限公司(下简称洛钼集团)是一家以钼钨采、选、冶、深加工为主,集科研、生产、贸易为一体的海外上市集团公司,是中国第一大、全球第四大钼生产企业,日采矿、选矿能力均达到3万吨,白钨回收能力3万吨,钼铁年冶炼能力1.5万吨、氧化钼焙烧能力2.5万吨。

面对如此规模的采、选、冶企业和冶炼中大量消耗燃煤及严重的污染气体排放,如何开展科技创新、节能减排才能创造更多的效益、还大地一片蓝天碧水?

多年来,洛钼集团高层领导及科研人员在科技创新研究上一刻也没有停止过,他们以“全力打造资源节约型、环境友好型企业”为目标,始终把节能减排列为重点科技攻关项目,最大限度去发挥矿产资源的经济效益、社会效益和环境效益。在经营环境极度恶劣、资金短缺、职工工资发放困难的情况下,累计投入1亿多元用于节能减排项目的开发研究,积极探索,大胆尝试,在同行及专家对科研项目不抱有希望的情况下,他们顶着方方面面的巨大压力,硬是凭着一股坚忍不拔的毅力,克服了各种艰难险阻,攻破了一道道技术难关,使一项国内首创、世界领先的节能减排

项目象神话一般脱颖而出,走出了一条“低投入、低消耗、低排放、高效率”的可持续发展之路,使集团下属的冶炼公司成为全国唯一一家达到国家环保标准零排放的钼冶炼企业,成功实现了企业与自然、人与自然的和谐发展。

在节能减排上,该集团冶炼公司成功地走好了三步曲。

第一步,做好冶炼炉子的改造。1995年,该集团冶炼焙烧全部使用传统的外加热单膛反射炉,冶炼1吨氧化钼用煤12吨,钼回收率仅94.5%。2000年,他们对传统炉子进行了技术改造,冶炼1吨氧化钼用煤仅需0.85吨,钼回收率达96%。

2004年,他们自主研发了“内加热回转窑”冶炼新技术,变外加热炉为内加热炉,使焙烧和冶炼能力提升了2.5倍,冶炼1吨氧化钼用煤降到了0.3吨,钼回收率达97.5%。

但是,他们并没有因此满足。2010年8月,他们又自主研发了世界首台不用燃料全部采用自动化控制与操作的“自控式钼冶炼回转窑”新技术新工艺,利用在窑体主反应区和脱硫区增设内置换热器和富氧鼓风机的做法,把钼精矿自身氧化反应放出的热量补充到低温区,从而减少外部供热,达到焙烧不用燃料、钼精矿氧化燃烧充分、冶炼回收率提高、劳动强度降低、工作效率和产品质量增加之目的。仅该集团下属的一个冶炼厂每年就可节约标煤6318吨,燃煤用量为零,减少废气排放量2006万立方米,折合减少二氧化碳381万立方米。该项目得到了中科院有关专家的高度好评,荣获了全国发明

技术一等奖。依据目前市场最低价位一个回收率增加2000万元净利润算,仅此一项该集团每年可净增利润一亿多元,节约燃煤3万多吨。

第二步,做好有害气体二氧化硫的回收。

在钼冶炼中,大量的有害气体二氧化硫释放到空气中,导致厂区周边树木枯黄、庄稼绝收,严重污染大气。经过自主开发实验“钼精粉焙烧烟气制取硫酸”科技创新技术,年削减二氧化硫排放量14万吨,年回收合成93%工业硫酸25万吨,变废为宝新增收入1200万元,结束了钼冶炼尾气污染环境的历史。

第三步,冶炼不用煤。

在冶炼过程中,科研人员利用回转窑内钼精矿中硫的自然来进行焙烧,一点燃煤也不再使用,彻底结束了用煤做燃料的历史,达到了节能减排的目的。冶炼公司经理张建敏深有感触地告诉记者,经过这三步曲,该集团钼冶炼真正达到了“冶炼不用煤、工作效率高、劳动强度低、环境改善好、产值翻几番”的良好效果。

据该集团党委副书记、纪委书记、主抓科技项目的负责人张斌介绍,他们还准备好第四步曲,即在不久的将来,把冶炼产品氧化钼冷却释放的热量用来加热冷水,供职工取暖、洗澡之用,如此全部达到能量循环使用,集团冶炼行业可持续发展的循环经济。

尝到科技创新甜头的张斌,希望其他行业都走科技创新、节能减排这条路,要变废为宝,不要把废物变成新的废物,造成二次污染形成包袱,从而还地球、还人类一个美好的环境。

本期导读:大财经

经营企业
Jing

A3》 钢企抱团涨价
难敌钢市低迷
A4》 国美事件
诠释现代企业权力制衡

理智人生
Lizhi

B1》 人事频发“地震”
基金经理大跳槽
B2》 陈富云破题——“数码试衣”

财富管理
Cai

B3》 美的首超格力
B4》 “豫光炼铅法”
刷新世界铅冶炼史

富在商场
Fu

C1》 后危机时代
果汁行业以创新迎接“金秋”
C2》 中国白酒企业
渠道拓展规划路线图

财富论坛 | Caifu Luntan

调控能否再出“政策利器”?

□ 陈芳 叶锋

续严控之外,对预售资金的监管也亟待加强。

上海近日实施相关规定,对高价位楼盘的入市进行更严的行政监管:对高价位楼盘的销售方案进行“重点复核”,禁止“坐地起价”。

“不希望地价和房价过高,也不希望二者涨幅过大。”上海市房管局副局长邬元说。国内一些知名销售策划机构近日也在释放信号:高价位楼盘此时入市,“不合时宜”。

控制高价位楼盘入市,毕竟只是“权宜之计”。中国房价连涨几年,其间还经历了两轮严厉调控,但房价如皮球一般“越拍越高”,殷鉴不远,此轮楼市调控如何从根本上打破“屡调屡涨”怪圈?

首先,继续从严管住“银根”。在购买端,要保持抑制投资投机性需求的高压态势。记者了解到,近期房价一度暴涨的京津冀市郊房贷政策进一步收紧,部分“虚涨”的房价随即下跌。在开发端,除对银行贷款、资本市场融资等渠道要继续

其次,确保“面粉”和“面包”的充足供应。9月上旬,上海市房管局下发通知,重申“3万平方米以下楼盘必须一次性上市预售”等规定。土地方面,上半年完成情况不容乐观,一些地区推地量不过三四成。三季度以后的土地供应压力加大,对市场影响殊为关键。

第三,“问责”程序必须有实质性启动。今年4月出台的“国十条”明确提出,“建立考核问责机制”。近期有关部门更已就土地闲置处置不力、保障房建设滞后等问题明确了问责的“时间表”,对此能否“动真格”?当拭目以待。

楼市健康不仅事关经济运行,更是关乎民生的大问题。中国指数研究院副院长陈晟等多位专家表示,面临各方角力的博弈,近期房产税等二次调控话题再次引起高度关注。新添政策利器,巩固既有调控成果,反映了市场对楼市调控的更多期待。

楼市调控中的开发商

小心谨慎、不断试探。作为被调控的主角之一,开发商在本轮楼市调控中的表现,不仅让人大吃一惊,而且让人生了许多担忧。因为,以往的调控到了目前这个状况,开发商早就顶不住了,早就惊慌失措了,早就会以降价来回笼资金了。但在此轮调控中,开发商至今没有表现出一

前的心态来看,面对住房消费需求被激发,他们十分希望通过涨价来进一步刺激购房者的购买心理,但是,他们更加担心,一旦出现价格上涨的现象,中央极有可能进行二轮调控,甚至不惜拿出核调控手段,这对开发商来说是不希望看到的结果。也正因为如此,对绝大多数开发商来说,都在以等待的心理、试探的方式看待中央的态度,看待下一步调控会出现怎样的变化。

(红网)

