



茶商自揭暴利链 绝大部分“春茶”是“翻新茶”

手中有地 心里不慌
**房企拿地热情下降
囤地足够三年开发**

土地市场的冷热变化或许可以透露出房地产市场走势的蛛丝马迹。3月份以来一些地方土地出让多次出现底价成交,之前开发商拼抢地王的热火场景不再。之前“吃”进大量土地的许多房企土地储备已足够三年以上开发,纷纷减缓拿地步伐,静待土地市场走势明朗。

前两年的土地盛宴中,各大房企已经囤积了大量土地,许多房企土地储备足够三年甚至更长时间开发。在当前市场低迷情况下,今年2月份以来,房企大多采取保持现金、减缓拿地的举措。

截至2010年末,万科的土地储备面积超过3000万平方米。万科年报显示,2010年新买的土地储备权益建筑面积就达到2215万平方米,截至2010年末权益建筑面积为3640万平方米,按照万科去年的开工面积1248万平方米计算,土地储备几乎相当于三年的开工面积。今年2月份万科的拿地速度已经放缓,仅新增3个项目。

一向积极的保利地产2月份以来拿地热情也有所下降,

最近一次拿地公告还是发布于2月17日。去年新进入了福州、厦门、珠海、中山、东莞、嘉兴、绍兴、无锡、连云港、常州、南通、营口等12个城市,完成45个项目拓展,新增土地储备权益建筑面积高达1441万平方米。据测算,目前保利地产土地储备面积也超过3000万平方米,按照保利地产去年新开工面积1000万平方米计算,现有土地储备足够三年开发。

招商地产2010年新增加了6个项目土地储备,分布在佛山、上海、厦门、成都、漳州等城市,规划建筑面积176.74万平方米,权益建筑面积126.18万平方米。目前招商地产土地储备面积超过1000万平方米,按照该公司去年新开工面积142万平方米计算,足够开发7年之久。

金地集团2010年共获取了14个项目,到2010年末土地储备达到1687万平方米,能够满足其未来3至5年的发展需求。而今年金地集团拿地动作也放缓,自1月6日发布拿地公告以来,近期未见行动。

中国证券报记者了解到,一些中型房企甚至储备了更长时期的开发用地,短期内并不着急拿地。深振业管理层近期表示,截至2010年末共有土地储备约300万平方米,分布在深圳、惠州、长沙、天津、西安和南宁六个地区,可确保该公司3至4年内开发需求,上半年拿地并不着急,将在下半年寻找拿地机会。

(摘自《中国证券报》文/万晶)

“春茶”宣传大张旗鼓

近日,记者在广西南宁、柳州、桂林和不少B2B的网络购物平台上发现一些茶商打着“春茶上市”的旗号,大张旗鼓地展开宣传。

宣传一:“春茶”概念纷至沓来,从原来的“雨前茶”、“清明茶”,炮制为“春分茶”、“惊蛰茶”。记者在南宁一家“日久天长”茶庄采访时,促销员故作神秘地告诉记者:“这几年气候变化快,春茶发芽可采摘的时间段平均提前20天至30天,这才有‘春分茶’、‘惊蛰茶’,等生长茶出现。”

宣传二:春茶资源稀缺,价格将快速飙升。记者通过QQ聊天室、电子邮件采访的相当一部分茶农认为,2011年茶叶肯定会有新一轮的涨势,价格上涨20%左右难度不大,目标是实现50%左右的涨幅。

宣传三:春茶上市“渠道有限”,“欲购从速”。柳州东环大道上的一家茶庄就明确表示,“每年的春茶都是按照特有渠道进行销售的,购买量小的茶商根本拿不到货。”

然而,记者联系广西范围内最早出茶的昭平、桂平、凌云多家茶叶生产基地采访时,上述基地的负责人均表示:“今年天气异常,春茶发芽情况不容乐观,迄今为止仍未全面上市。目前也只有相当少量的春茶作为客人前来消费的品用茶。”

在全国拥有400多家连锁店的福建“山国饮艺”客服陈经理电话接受记者采访时明确表示:“铁观音一定要到每年的5月份才能上市,这是茶叶产销的规律所决定的,此前上市的铁观音‘春茶’,应该都是隔

年的陈茶或者‘翻新茶’。”

手段:去年秋茶冷冻翻新

记者深入采访发现,春茶的价格一般是去年陈茶价格的一倍左右。按照春茶价格上涨正常幅度计算,以西湖龙井为例,去年3000元500克的茶叶今年会涨5%至10%,1万元500克的纯手工炒制高档西湖龙井今年的价格还会继续攀升。

常年在南宁、柳州和珠三角多座城市从事茶叶批发零售行业的业内人士詹强说:“按照几年来的天气情况,目前珠三角和北方市场上销售的所谓‘春茶’绝大部分是‘翻新茶’,浓香型的铁观音尤其容易成为‘翻新茶’的主力军。”

他向记者坦陈,少数茶商利用陈茶、隔年茶制作“翻新茶”的暴利链。将前一年的秋茶通过速冻冷库

进行库存,就能成为第二年“翻新茶”的主要来源。

“翻新茶”的销售也很讲“技术”。一般而言,春茶为保持新鲜程度,必须在冰箱中冷藏。茶商给客人上的春茶,应该都是好茶,甚至是远高于实际销售茶叶品质的茶。待客人品尝完毕购买时,才把“翻新茶”冒充品尝过的新茶交给客户。

詹强说:“一些经常使用这一招数的茶商往往每年能从‘翻新茶’中新增利润一倍以上。工商、质检等部门都无从下手,因为没有消费者在买茶的时候会考虑其中藏着如此多的猫腻。”

严格监管仍需多管齐下

记者采访的众多茶商和茶农认为,“翻新茶”的出现,无疑是对消费者的欺骗和对茶叶行业的一种严重损害。因此,要从行业协会、监管部门等多管齐下,严格监管。

首先,行业协会应严格自律,对以“翻新茶”冒充新茶销售的行为,在行业内外进行公开曝光,清理行业内的“害群之马”,最大限度地赢得消费者的信心。记者采访的多家全国连锁企业包括天福茗茶、山国饮艺等茶企认为,“翻新茶”是少数企业的不法行为,但严重影响了整个行业的声誉,建议消费者选择正规渠道的大型连锁企业购买茶叶,避免选择“剑走偏锋”的小型企业。

第二,监管部门要严格执法,尽快出台针对“翻新茶”的相关处罚措施。目前,我国没有针对“翻新茶”的具体办法,但可以按照消费欺诈行为进行处罚。柳州永维律师事务所资深律师吉昆峰告诫:“消费者在购

买春茶时,如果心存疑虑,一定要写上何时出产的茶,这样工商、质检等部门进行查处时才能有据可依。”

同时,消费者也可学习掌握鉴别“翻新茶”的基本方法,避免上当受骗。茶农孔敬告诉记者:“一看、二闻、三泡水,是鉴别‘翻新茶’的最好办法。看是‘翻新茶’往往茶型发散,闻的时候感觉香味过于浓郁,泡开后茶汤色偏黄,无鲜嫩感,浓香型的铁观音尤其不耐泡。正常的铁观音可以泡7泡甚至10多泡,但‘翻新茶’只泡三四泡就明显感觉香味不足。”

■相关链接

春茶并非越嫩越好

资料显示,茶叶中水浸出物、咖啡碱、多酚类三大主要品质成分与营养保健成分最丰富的时候是在一芽至一芽二叶初展期。

不过,也有专家表示,近年来市场上流行用单芽(俗称拔蕊)炒制的茶叶,实际上是太嫩了,还不到品质与营养保健成分最丰富的时候,这并非是最好的茶叶,最好茶叶的采摘标准应是一芽一叶初展。所以,面对清明节前就已大量出现的部分春茶,专家建议消费者还是再等一等,“清明节前是会有今年第一季春茶上市,但数量毕竟非常少,那些大量出现的首先不确定是不是当季新茶;另外,也有可能是茶农或茶叶生产商为了抓住消费者的‘尝鲜’心理,把太过稚嫩,还没有长成的嫩叶摘下来制成,这样的春茶品质其实也不好。”

(摘自《新华网》文/何丰伦)

市民冷眼旁观不理睬
双汇重上架
经理现场大嚼火腿肠

因“瘦肉精”事件下架20多天后,双汇熟肉制品近日在重庆市各卖场重新上架。为证明重新上架的产品安全放心,双汇集团重庆区域经理在卖场大吃火腿肠,但此举却只引来市民“早知今日何必当初”的冷讽。

日前,记者在中百仓储超市红旗河沟店现场看到,摆满双汇产品的专柜上,多了各种宣传资料和检测报告,还放着满满两盘子的火腿肠切片。盘子里准备着牙签,双汇集团重庆区域经理带着几名促销人员不停招呼来往顾客品尝。见到有人观看,促销人员就自己拿起火腿肠切片往嘴里塞,没多久经理就吞下了近半支。

见记者询问,马经理大倒苦水,说:“瘦肉精事件后,重庆超市30多个双汇产品全部下架,20多天来销量减少数百万元。”为让市民相信重新上架的产品是安全放心食品,他们只好无奈地到现场大吃火腿肠。

超市有关人员介绍,此次双汇熟肉制品重新上架,拿了100克的福美火腿肠和新品“弹性”打特价,其余品种价格几乎没有变化。

尽管促销人员现场大嚼火腿肠,更多的围观市民还是冷眼看待,认为这不过是作秀而已。家住渝北区加州花园A栋的颜女士说:“问题出了才来这一招,明显是做样子给我们看。”家住江北区建新东路145号的刘先生说:“早知如此,当初为什么要用瘦肉精?为什么就不把好关?”



■记者短评

苦果自食

双汇产品因瘦肉精事件下架20多天后,区域经理为证明自己的东西没问题而现场大吃火腿肠,算是典型的危机公关。但不管怎么公关,都不如顾客说得好:早知如此,何必当初?

双汇的麻烦,说白了是厂方自己造成的。如果当初就把食品安全做到位,现在完全不必如此惶惶然,也没有顾客会说三道四。再说了,让促销人员不停地吃火腿肠以证明产品清白,吃败了胃口事小,真要撑坏了肚子,厂里怕还得算工伤,那岂不又会有新的麻烦?

食品安全事关每一个消费者的健康,搞食品生产必须有良心。如果自己先把良心丢了,事后再做多少工作,怕都是难以补救的。

(《重庆晚报》文/向军)

锦湖轮胎召回数量受质疑 百位雪铁龙车主欲自费换胎

锦湖轮胎将从本月15日起对

可能存在问题的30万条轮胎实施召回,由于这一召回数量仅为天津工厂锦湖轮胎保有量的1.5%,从而引发了部分车主质疑。

4月3日,国家质检总局发布公告称,锦湖轮胎(中国)公司向国家质检总局递交了召回报告,决定自4月15日起,召回2008年至今年生产的302673条轮胎产品。据统计,问题批次涉及北京现代、东风悦达起亚和长城三个整车品牌车型整车75000多辆。

据了解,锦湖轮胎目前在长春、天津和南京三地拥有4家工厂,年产能达3000万条。其中,天津工厂产能为660万条左右,本次召回涉及30万条,仅占天津工厂年销量的4.5%。

锦湖轮胎相关负责人在接受记者采访时表示,关于召回的数量和批次问题,是锦湖经过工厂自检之后,确定的没有按照规定生产流程生产的批次。对于不在召回范围之内的轮胎,锦湖目前可以提供免费检测。

指定检测难以服众

据了解,锦湖轮胎本次仅召回2008年第22周之后生产的轮胎,其中,2008年产,批次编号C02208,C04008;2009年产,批次编号C00509,C00909;2010年产,批次编号C02410,C02910;2011年产,批次编号C00111。

负责召回、免费检测的指定检测点,包括锦湖轮胎免费检测指定店铺以及北京现代、东风悦达起亚

汽车厂家的4S指定店铺。

国家质检总局也责成天津市质量技术监督局进一步对召回加强监督。如发现召回范围不完整、措施不合理,未能取得预期效果,质检总局将责令企业再次进行召回,或采取其他补救措施。

对此,锦湖轮胎方面告诉记者,对于不在召回范围内,又对自己的轮胎存疑虑的车主,可在4月10日之后,到指定检测点预约进行检测。

但是,关于“理赔范围”,锦湖轮胎至今没有细则公布。

据了解,在锦湖安排的检测过程中,专业人员根据轮胎的使用年限、行驶公里以及轮胎存在的问题进行综合判断,如果属于理赔范围,将免费更换同规格轮胎。

而让消费者不放心的是,锦湖方面安排的主要检测方式是由具有轮胎鉴别经验的技术人员通过肉眼观察,对轮胎的使用情况进行鉴别。

行业人士表示,由有经验的专业人士用肉眼检测,是因为把轮胎取样进行分析并不现实。

据悉,对轮胎的检测项目主要包括检查轮胎是否存在脱层、掉渣、裂缝、鼓包等破损情况。除轮胎本身存在质量问题以外,有些折损可能是用户使用不当造成,例如“鼓包”现象。

针对这种检测方式,不少消费者提出质疑:怎样能确保检测的权威性,而由厂家指定的检测点进行检测又怎样确保检测的公正性呢?

此外,锦湖轮胎在宣布召回后,曾在官网上短暂公布检测点名单,但由于许多信息需重新核实,该名单又被撤下。



据悉,4月10日,锦湖将在官

网上公布全国包括4S店和销售网点在内的全部检测点及预约电话。检测对象为2008年第8周以后生产的锦湖轮胎,检测日期为2011年4月15日至10月15日。

百名车主自费换胎

锦湖轮胎联合北京现代、长城汽车、东风悦达起亚等公司,召回

30余万条轮胎,均是天津生产。南京工厂生产的轮胎,使用在东风标致、上海通用等部分车型上,不在召回之列,但仍有许多车主担心轮胎质量。

日前,东风雪铁龙世嘉车型的某车友会就因为担心车辆所用锦湖轮胎存在安全隐患,而集体自费换胎。

据该车友会相关领头人介绍,就在锦湖“质量门”出现后不久,车友会中有车主不幸遭遇了一起爱车在行驶过程中轮轴折断、轮胎爆裂的事故,虽然锦湖轮胎方面在检测后出具报告表示轮胎无质量问题,东风雪铁龙方面也表示车辆无质量

问题,车主们还是无法完全放心。

目前已有多位世嘉车友会的车主打算团购换胎。该负责人介绍,此次团购的大多是几个海外知名品牌轮胎,平均每条轮胎售价在600元~700元人民币。

记者在调查中发现,在锦湖问题轮胎曝光之前,车主若想换胎,可将旧胎折旧卖给相关维修点,每条轮胎卖100多元;锦湖宣布召回后,每条旧胎仅能卖10块多钱。

车友会中不少车主正是考虑到“太不划算了”,才勉为其难地继续使用原装的锦湖轮胎,否则集体换胎的车主会更多。

此次央视“3·15”晚会曝光锦湖生产违规之前,锦湖轮胎已有“前科”。根据国家质检总局网站的披露,从2007年年底到2008年初,众多车主指锦湖轮胎存在严重质量问题;2008年,锦湖轮胎配套的别克凯越出现“异常鼓包”现象;2009年5月,中消协公布2008年接到495例针对轮胎的投诉,其中较为严重的是锦湖轮胎的鼓包和侧面裂纹问题。

日前,东风雪铁龙世嘉车型的某车友会就因为担心车辆所用锦湖轮胎存在安全隐患,而集体自费换胎。

(摘自《每日经济新闻》文/伍雨石)

纸杯餐巾纸“太白”须留神
可能添加荧光增白剂

“3·15”晚会曝光垃圾做成餐巾纸后,纸杯、餐巾纸等纸类用品的安全更加受人关注。日前,国际食品包装协会发布京津冀地区餐巾纸、纸杯调查时指出,纸杯、餐巾纸“太白”要留神添加有害物质荧光增白剂。

含荧光物明显有杂质

国际食品包装协会对京津冀地区8家超市和4家批发市场进行了调查,涉及51个品种的餐巾纸,63个品种的一次性纸杯,发现批发市场售卖的纸杯、餐巾纸产品标示混乱,原材料不明,北京市场一摊位的“绿荷叶”纸巾,明显有杂质,颜色非常白。有的纸杯杯底大量荧光亮点,颜色白,都可能添加了荧光增白剂。

据介绍,如果纸杯加入了荧光增白剂,盛水后杯身变软,用手拿起严重变形,几乎无法端起来。荧光增白剂不容易被分解、排除,积蓄在体内会影响细胞的正常发育和成长,严重的会引起细胞变异。

“纯木浆”可能为回收纸

另外,不同品牌纸巾标的原料成分各不相同,有的标示“100%原生木浆”,有的标示“100%纯木浆”或者“100%木浆”。

据悉,“纯木浆”可能含有回收的木浆纸(再生纸),而国家规定,回收纸是不能用于餐巾纸等纸巾纸的生产的。而餐巾纸的原料主要分为棉浆、木浆、草浆、白纸边(印刷厂剩余未印刷的纸边),棉浆最好,木浆其次,草浆和白纸边又次一些。

(摘自《新京报》文/廖爱玲)