

热门视点 | RemenShidian

2012年,房地产新开工面积将出现近十年来的首次负增长。在房地产前景不明朗的背景下,水泥、建筑、建材、家具等相关行业将被迫和房地产市场一起调整,多数行业不敢期许增长。

房地产业大调控 相关行业现阵痛

蒋悦飞 旭静 王亮

一份国家住建部的数据显示:房地产业每减少100万平方米建筑量,就会影响30万人的就业,减少钢材需求2万吨,减少门窗需求8万套,减少卫生洁具需求2万套。

从2011年下半年开始,房地产相关行业已经受到了来自房地产调控的影响。

■ 现场

广州南岸路建材市场:生意不景气 商家忙转租

开年以来春寒料峭,受到新房销售萎缩等因素影响,广州最大的装饰材料批发地——南岸路装修市场显得格外冷清。记者调查发现,生意环境恶化导致不少档主开始转租店铺。

记者走访看到,南岸路“登云天下”等大型装修市场内部分店铺仍未对外开业,部分开门的店铺打出“打折促销”的旗号,但这些铺位依然门可罗雀。

在一家店铺内记者看到,这里销售的高档浴缸上标出“降价千元”。该店铺的老板反映,往常春节后装修市场一般会做促销吸引顾客,但今年的生意尤其惨淡。“即使我们做促销也不见得有多少顾客。而且新年后市场铺租长了一成多,生意很难做,”该老板叹气说。

不少档主反映,今年开春以来建材市场很冷清,因此一些店铺推迟开业,还有一些档主直接转租。

记者看到,在“登云天下”市场内,好几家店铺都贴出转租的告示。一位店主告诉记者,该店铺面积约30平方米,目前每月的租金是6000元,在南岸路一带算比较便宜的,然而生意不好做很多老板都想转租。



摄影 黎旭阳

■ 大背景

房地产2012年新开工面积预计下跌5%

“今年全国房地产开工量与前几年相比较肯定要下降,主要是房地产投资额增速和住宅库存量不断上升的影响。”中国房地产经济研究院院长谢逸枫表示,特别是调控和市场的不稳定性及资金的紧张等影响到开发商的开工速度。

来自国家统计局数据显示,2011年,房地产开发企业新开工面积共计1901亿平方米,同比增长162%,增速比前三季度回落7.5个百分点,比上年回落244个百分点,略低于近10年的平均增幅。

“2012年,全国房地产开发企业房屋新开工面积将出现近10年来的首次负增长,预计全年将下跌5%左右。”上海易居房地产研究院判断。

“主要原因,一是2011年经营性土地成交面积下降;二是资金问题逐渐凸显,部分房地产开发企业没有多余的资金维持大规模的开工量;三是2012年保障房建设目标为700万套以上,开工量仍然较大,但是和2011年相比仍然大幅下降了30%。”该院副院长杨红旭表示。

实际上,开工量减少对房地产上

下游企业的影响在2011年已经出现,部分相关行业出现减量的现象,钢材需求、装修等行业明显受到影响。面对2012年,这种调整趋势仍将继续。

■ 分行业

建筑行业:保障房成主力,目前影响不大

“今年还比较早,就目前来说,还看不出来有什么影响。”广州市建筑集团何穗栋向记者表示。在去年,该集团的增长达到了20%以上,和前年一样保持快速增长状态。“商品房受调控了,还有保障房啊”。何穗栋告诉记者,去年他们就接到了龙归等保障房项目。

来自国家统计局的数据显示,2011年,房地产开发企业施工面积共计5080亿平方米,同比增长253%,增幅较高,从这一点来看,去年施工企业的业务量还没有受到较大的影响。

但随着今年房地产开发企业新开工面积的回落,对建筑行业的影响还未可知。

钢铁行业:价格跌两成,钢厂利润低于银行利率

虽然宝钢等钢厂近期上调了出厂

价格,但相比去年高点来说,钢价的跌幅还是十分明显的。

“比如广州市场上,螺纹钢价格由去年年初的5000元/吨下跌到4200多元/吨,跌幅近两成。”日前广东省钢铁工业协会副秘书长董荔生告诉记者,受楼市低迷等原因影响,目前建筑钢材市场已经供大于求,钢铁行业亏损面开始扩大。“韶钢去年亏损超过11亿,鞍钢预计亏损超21亿,宝钢利润猛降超过四成。”

去年宏观经济不明朗,楼市低迷,让钢厂亏损面迅速扩大。特别是去年9月中旬至10月下旬钢价的一波大幅下跌使得钢厂、贸易商全面亏损,全年综合下来钢贸商举步维艰,钢厂利润率也创近年新低。去年10月,中钢协党委副书记罗冰生就表示,钢铁行业盈利处于历史最低水平,77家大中型钢铁企业产品销售利润率仅为0.47%,竟低于银行利率。

据中钢协发布最新数据显示,2011年77家重点大中型钢铁企业中,8家企业出现亏损,亏损企业亏损额32.8亿元,亏损额接近翻番。

大宗商品交易平台金银岛分析师吴艳预测,2012年,汽车业的增长速度不容乐观,而家电业在以旧换新政策退出后压力较大,楼市调控或将持续,这些原因将导致钢材需求中长期增长放缓趋势明确。

建材行业:今年上半年将是最困难时期

“受房地产调控影响,整个建材业形势从去年下半年开始平稳回落。”广东省建筑材料行业协会副会长陈环告诉记者。不过,由于有政府基建项目、保障房项目的上马,缓解了部分影响。

相对来说,水泥供求比较平衡,受影响较小。但是原因主要是“前两年政府就对新上项目进行了严格的控制。”而陶瓷业对房地产行业的依赖度

比较强,反应也比较大,整个陶瓷行业去年大约有10%的增长,而其中出口部分增长了18%左右,内销部分拖了后腿。

相对水泥、陶瓷业来说,玻璃行业的影响就更大,除了房地产之外,还受到家居、家电市场的影响,所以去年全行业亏损。

陈环表示,今年上半年将是建材行业最困难的时期,行业将维持惯性下滑。而下半年还不明朗,估计比上半年会好一些。但陈环强调,整个行业的调整,不是绝对数量的减少,而只是增速减缓。

一位在建材企业工作多年的人士表示,楼市一直呈收缩态势,长此以往,恐怕会让建材业苦苦挣扎在生死线上,甚至被拖垮。

渣打银行研究部主任王志浩对记者表示,信贷增长最近已走出低谷。随着新的投资项目拉动,建材业会逐步上行,2012年二季度水泥产量和投资将出现适度增长。

家具行业:去年下半年开始萎缩

在房地产市场低迷的影响下,整个家具装饰行业估计有三成的萎缩。

“去年下半年就已经有感觉了。”家具企业锦上名店品牌顾问于静向记者表示。锦上名店在2000年成立,在房地产迅猛发展的前几年,迅速从一家门店扩张到大约50家门店。但是就在去年上半年,调整了快速扩张策略,到了下半年,还压缩了5家门店。

“一般10月份和春节前都是家具行业旺季,但是去年一点感觉也没有。”于静告诉记者,其月销售额同比反而下降了25%。

面对今年房地产继续调控,锦上名店已经做好了心理准备,计划对一些边缘品牌进行调整,“上半年是肯定不行的,今年只要能达到去年的量就已经不错了。”

雷诺国产或落户武汉

波折颇多的雷诺国产日前又有了新进展。

接近东风汽车集团的消息人士称,急于加快国产化进程的雷诺正在与东风集团商讨借道东风自主品牌风神的方式国产,落户武汉。

据称,为了避开“不鼓励海外汽车厂家整车投资”的产业指导政策,雷诺将不再在中国投资兴建新工厂,而在武汉沌口的东风自主“风神”工厂投产,以“独立品牌、独立门店牌、并行渠道、共享网络”的方式进行销售,同时共享网络也在考虑方案之内。

数度计划国产但一再错过的雷诺品牌不愿再蹉跎下去,雷诺-日产CEO卡洛斯·戈恩去年来华期间曾表示,2015年前将敲定雷诺国产时间表,预计2016年将在中国成立生产基地。但2011年12月,戈恩将时间提前,并透露:“2014年将敲定雷诺国产事宜,2016年将在中国拥有生产基地。”

由于日产与东风的合资企业东风日产在广州花都设有生产基地,雷诺作为新品牌引入东风日产,落户广州花都,曾经被认为是最有可能是国产方式。

但目前来看,在国家政策不鼓励新增项目以及东风大自主战略的考量下,雷诺国产还有其他可能性。

(耿慧丽)

中外企业联手“掘金”中国游艇业

随着中国经济的迅猛发展,中国对私人游艇的需求量迅速增长,游艇经济或将迎来发展的黄金期。鉴于此,中外企业正合作进入游艇业,将中国的休闲游艇与船舶市场视作未来世界上最大和最重要的零售市场之一。

根据欧美国家的发展模式,当人均国内生产总值(GDP)达到3000美元时,游艇经济就开始萌芽;当人均GDP超过5000美元时,游艇经济进入快速发展阶段。目前,我国人均GDP已超过4000美元,预计到“十二五”结束时可以超过6000美元。游艇产业受经济水平支撑,有望迎来发展的黄金时期。

据悉,从2006年到2010年的四年时间里,中国游艇市场从几乎为零迅速发展到了34亿美元,预计未来五年我国私人游艇潜在需求量将达到15万艘,新艇销售市场可达150亿元。

面对迅速增长的中国市场,中外相关企业摩拳擦掌,希望通过合作携手“掘金”。日前,中国的国有企业保利公司与美国的J&D并购有限公司达成一致,将J&D旗下全资子公司侯爵游艇厂在中国地区(包括香港、澳门)的独家代理销售权授予双方刚刚成立的合资公司——保利侯爵游艇有限公司。新公司将落户中国旅游胜地海南省三亚市。

保利公司副董事长姜连洋表示,相信在相对较短的时期内,中国的休闲类游艇与船舶市场将成为世界上最大、最重要的零售市场之一。

(新华)



国美当当谋合作 或挑战京东商城

记者2月10日从相关渠道了解到,电商行业内的两家重量级企业当当网和国美网上商城,正筹划战略结盟,目标很可能就是主要竞争对手——京东商城。

国美网上商城与当当网之间的合作如果能够顺利实现,将是电商企业内部首个战略结盟事件。“目前还没有这方面的消息对外披露。”国美网上商城有关负责人表示,国美和当当网之间的确有过接触,但业内之间交流与沟通本来也很正常。

“国美和当当网之间有合作意向,

在行业内已没有什么秘密可言。”新七天电器网品牌总监田原说,双方在资源上具有较强的互补性,一家是家电销售平台,另一家主攻图书百货,双方确实存在一定的合作基础,未来成功联盟将对网购行业市场格局造成深远影响。

通过超大投入迅速扩张的京东商城,过去数年逐步打破行业发展惯例,而这也为其带来更多的挑战和非议。去年6月,当当网联合总裁李国庆曾这样评论京东商城:“2011年京东商城的销售毛利率为45%,亏损率为9%,

亏损率是毛利率的一倍,这换来的是公司200%的增长速度,但这么大亏损换来的市场份额是不可持续的。在这个1万亿元的市场中,京东就只卖100亿元,一点议价权都没有。”

去年5月,国美网上商城上线之后,国美和京东商城的关系也一下紧张起来。此后,京东商城还被媒体曝出,从国美网上商城下单倒货,之后再回到京东网站低价销售。所以,当近期当当网、国美网上商城的结盟意向甚嚣尘上时,双方联手共同对抗京东商城的意图显而易见。

(刘宇鑫)

中国快递行业 正酝酿实名制

方列

同样是收取顾客寄送的包裹,申通快递浙江绍兴分公司的任华桥要比其他地区的同事多上一些步骤:首先需要登记顾客出示的身份证,并将信息通过公安部门安装软件录入电脑;对于可疑的物件,他还要打开检查。

从2010年6月份开始,浙江绍兴就作为浙江寄递行业实名制试点单位,在全县范围内全面开展寄递物品收发实名制试点工作。据绍兴警方介绍,一年多来,试点工作收到了不错的效果。对于绍兴市的尝试,公安部已准备将其经验向全国各地推广。

随着中国网络经济的迅速发展,电子商务引发快递行业发展迅速。2010年中国快递业务量完成24亿件,中国国家邮政局预计,到2015年中国快递业务量将达到61亿件以上。不过,快递行业粗放的运营模式也使其安全问题日渐突出。今年元宵节,广州天河区发生一起邮包爆炸案件,收件人面部手部被炸伤。此前,

2011年8月14日,位于杭州市中心的某快递公司发生爆燃事件,造成两名女员工受伤。

杭州市刑侦支队队长余伟民介绍,近年来警方侦破的案件中,已经多次在快递邮件中发现爆炸物品、毒品、淫秽违禁物品,甚至枪支。

快递实名制在绍兴试点后,绍兴县公安局禁毒大队民警何海潮和同事每隔几天都会到快递公司检查,内容包括毒品、枪支弹药和管制刀具等。

根据警方调查的情况,许多快递公司存在不规范经营现象:单据填写不规范、送寄人身份证没有查看、对于所寄物品未做到开箱检验。根据现行的《中华人民共和国邮政法》,对信件以外的邮件,邮政企业收寄时应当当场验视内件,用户拒绝验视的,邮政企业不予收寄。

中国快递协会副秘书长邵钟林在接受采访时表示,快递包裹爆炸及违禁品运输,主要还是验视环节没有把好关。“邮包未按照要求验视就收单发货,并不是个别现象。”



根据1月1日起施行的《浙江省禁毒条例》,全省邮政、快递企业将建立并执行收寄验视制度,对信件以外的物品要当场逐件验视内件,记录寄件人姓名、地址、联系方式、收寄物品名称、数量等信息,当场封装,并保存信息一年以上备查;用户拒绝验视的,不得收寄。

业内人士认为,与UPS等国际大型物流快递企业相比,中国民营快递业起步晚、发展迅猛。在长期低价竞争的发展模式下,机械化程度普遍偏低,以及快递行业仍然较为盛行的加盟制,多重因素造成了监管漏洞。

多名一线快递员表示,收取包裹前全都一一拆开验视“几乎不可能做到”。杭州市一名王姓快递员说,快递员集中收件一般都在下午,一两百个包裹,即便能拆开也没时间看,更何况有些顾客根本不愿意拆包查看。“现在快递竞争这么激烈,为了不丢生意,只能口头问一问。”

因此,实名制在绍兴的推行也遇到了快递公司的阻力。韵达快递绍兴分公司总经理汤豹说,以前送件到客户那里去签个字就可以走了,现在要求客户出示身份证,打开验货,所以说一定程度上耽误很多时间。平均以前

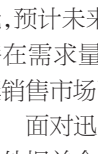
每天每个人送件量的话可以送到大概是70单,现在每天送件量只能达到50多单。

不过,在绍兴警方看来,快递实名制对于震慑寄递贩毒等安全保障工作起到了相当明显的效果。绍兴县公安局一位负责人介绍说:“因为实名制执行得很严格,不仅仅是毒品,其他的如涉枪、涉爆等违禁物品,犯罪分子也不敢在绍兴市寄递。”

原来的快递企业负责人也从不配合,到主动开始联系他们。从事快递业务14年的任华桥告诉记者,以前最担心的事情就是寄递了一些危险物品,想检查又怕顾客不愿意。“毕竟安全第一,谁也不想出事。”

浙江省公安厅禁毒总队相关人士也对此举表示了肯定,称验视制度有利于提高邮件安全性、健全禁毒堵源截流体系。

协办单位:

 海南亚洲制药有限公司

董事长 楼金

总经理:

地址: 海口市国际商业大厦12层

电话: 0898-66775933

传真: 0898-66700763