佳兆业百亿抢地 地产巨头与新锐势力同场竞技

■ 王峥

虽然有政府“限价令”护航，但一线城市的房价仍然坚挺，不受“限价令”控制的二手房价格涨幅更是超过新房。在这种情况下，一线城市的土地市场近两个月以来持续火热，竞买现场频现各大开发商的身影，其中的热点地块更是引来龙头房企“齐聚一堂”。在这种激烈的竞争下，一线城市近期也出现多个地王。

5月14日，华侨城66亿元购买位于深圳市区南山区的4宗地块；5月29日，华美地产46亿元夺下上海长宁区新华路地块，溢价率57%，楼面地价达29229元/平方米；6月3日，越秀地产24亿元拿下广州海珠区南洲路地块，楼面地价高达34590万元/平方米，刷新广州“地王”纪录，甚至超过目前周边在售的一手房价格；6月5日，佳兆业在上海以近5.3亿元拿下4.8万平方米居住用地，折算其楼面地价为6037元/平方米，溢价率高达101%。这是其近一个月以来第6次拿地，累计花费逾60亿元。

可以说，此轮拿地大战中，业内看到的不仅仅是老牌地产巨头们的身影，新近崛起的开发商同样引人瞩目。而从广州、上海等城市的土地出让竞争情况来看，地产新锐佳兆业等公司与传统地产巨头的角逐已经白热化。

对此，同策咨询研究中心总监张宏伟认为，从全国市场来看，近期土地市场成交量大幅回升，在土地价格还没有大幅反弹的情况下，当前仍是较好的拿地时机。开发商跑量回笼资金，然后将资金投放到土地市场上，显然是最优的战略选择。

重回一、二线城市

频频在一线城市拿地，对此，佳兆业相关人士表示，重回一、二线城市是公司的战略计划，并且这些城市的房地产市场仍有很大的发展空间，公司一直关注并参与广州等城市的房地产市场，近期在广州、上海、深圳拿地符合集团抓住一线城市发展机会，深耕已进入城市的投资战略。他进一步指出，一线城市竞争虽然激烈，但一线城市的土地供应较少，去化率很快，相应的系统性风险也比较小，因此才会引来诸多房企的争夺。

高和资本董事长苏鑫也表示，一线城市土地市场的新一轮白热化并非偶然。首先是一轮接一轮的政策调控加大了开发商的投资风险，风险上升的结果势必是防御策略。于是，“哪些城市更安全”成为各大房企最为关心的问题。不言而喻，人流和资金流越聚集的城市越安全，所以就有了房企回归一线城市的潮流。同时，面对房地产调控的冲击，一线城市房价坚挺的表现也佐证了第一条判断的正确性，这更加坚定了房企在一线城市拿地的动力，位置越好安全边界越高。

在一线城市大举拿地的同时，数据显示，佳兆业的平均售价大幅提高。今年前4个月，公司项目的平均售价为9209元/平方米，按年增长54%。而这正源于佳兆业经营策略的调整，“地区组合发生变化，更多的销售贡献来自深圳地区及其他一、二线城市。”佳兆业相关责任人表示，未来公司还将精选城市、精选项目，形成一、二、三线城市协调发展的局面，以降低系统性风险。

佳兆业融资近百亿元

此外，龙头房企逐鹿土地市场，也必然加剧市场竞争态势，地价自然随之上涨。但更重要的是，开发商对久未推地的一线城市土地的饥渴，在这种状态下，地王的产生就可以理解了。

当然，地王频现也离不开资金支持。数据显示，仅今年3月份，大型房企共进行融资15笔，累计融资金额超过400亿元。

住建部政策研究室主任秦虹近期也表示，如果拿开发企业的投资额和融资额两个数字进行比较，整体来看，目前是近10年来最高的水平。上述两个数字表明目前房地产企业并不缺钱，所以有能力拿地，甚至拿“高价地”。

以近期拿地势头最猛的佳兆业为例，公司敢于在广州等城市连续拿地，正是因为其在金融市场上融得了大笔资金。据悉，今年以来佳兆业发债总额约83亿元。市场此前就预计，公司融资所得除部分资金用于营运外，最主要的支出将是用于拓展土地。同时，佳兆业今年前5个月销售增长迅速，目前已累计实现销售额87亿元，按年增长77%，完成年度目标的40%。公司2013年的销售目标为220亿元，较去年增长约30%。

公开资料显示，佳兆业在年初的融资仅是行业内一个典型案例，诸多老牌房企也在加快融资步伐，其资金同样用在了获取新项目上。可以说，在楼市调控政策收紧的背景下，融资能力正在成为衡量房企综合实力的重要标准。

“楼市没有加时赛，市场不会给任何一家企业重来一次的机会，把握好当前的市场机遇，也就把控住了未来，否则将落后于同行。”张宏伟表示。

此外，据中国房地产业协会预计，未来3年内至少有30%的内地中小房企被淘汰。融资能力强，并握有大量优质地块的大型房企市场占有率将会越来越高。

黄河之水天上来

——写在河套酒业成立六十周年

连载85 汉明 著

然而，很多机会我们作为被邀请的客人坐上酒席，一旦入座，就有一种“人在酒场、身不由自己”的感觉。因为我们也曾因请客当过主人，深知请客有“四大出火”即“请了不来，来了不喝，喝了不走，走了又来。”其中“来了不喝”最为出火。因此，一上酒场，人们只能怀着“宁让胃上开豁子，也不让感情变裂子”的心态，去从容应对每一杯酒，不仅要喝主人敬的酒，还要喝在场的每一位客人的敬酒。每一杯酒都毕恭毕敬，每一番敬酒辞都诚恳炫丽，让你觉得没有一杯敬酒可以拒绝，不喝就显得你不够真诚实在。当我们为感情喝得不示弱的时候，尽管胃里翻江倒海，脑子里嗡嗡作响，在醉意朦胧中，我们还为这份难得的真情欢呼雀跃。而在酒醒的时候，我们才后悔这种作法并不理智。然而也许到了第二天，酒醒后就后悔了，又要重复昨天的故事。真是应验了那句：“不去不去又去了，不喝不喝又喝了，早上起来后悔了，晚上一叫又去了。”

河套人将民歌与酒文化正逐渐地完美结合，很多时候很多场合是有酒必有歌，有歌必有酒，朋友聚会酒至半酣时，经常会有人提议哼唱一曲以助酒兴，一曲伊盟小调，抑或是一曲蒙古民歌，也有时手持两只吃饭的小碗儿像山东快书那样，唱上一段西北民歌或蒙族民歌，自娱自乐颇有情趣。

城里人工作压力大，返朴归真，人们需要还俗，从民风中吸收更多的快乐因子。2011年的国庆，记者在河套宾馆里抱着一本《河套顺口溜》哈哈大笑，“大红公鸡墙头上卧，不为喝酒为红火”，这里有中国式的乐观与幽默，有大智慧与真性情。目前河套酒业通过河套酒业文工团对爬山调等民俗资源有所开发，但还有巨大的潜力。

“大漠孤烟直，长河落日圆”，河套依山傍水，四季分明，我们常常说这里日照时间长瓜果甜，还有一个成果是，太阳足足地照在人身上，使河套盛产乐观且精神明亮之人，他们人人是积极心理学的自然拥有者。这种精神气质通过河套酒传达给全国各地，也是河酒人的一种贡献。

伸出我们的双手

世博会是各国技术的展示，也是自我描述的一个赛场。上海世博会期间，记者在各个馆里看了大量的影片，美国馆的电影《花园》给我留下了深刻印象。

《花园》是美国馆第二部分的4D电影，讲述了一个梦想成真的都市童话。一个小女孩梦想将一片荒芜的土地变成繁茂的花园。无论是邻居的漠视，还是刻意的破坏，都没能阻挡她一次次挖土、种花、浇水。她的乐观和坚持慢慢打动了周围的人，更多双手伸出来。一夜风雨过后，灰暗颓败的社区终于满园花香。小女孩用坚持和勇敢换来了梦想成真。

世界是公平的，给每个人的起点都是一样的。

世界，你认为它是天堂，它就是天堂，你认为它是地狱，它就是地狱，显然，在张庆义领军的河套酒业团队眼里，河套酒业可以成为天堂，但你要伸出你的双手。

正是因为你伸出了双手，

一片荒地变成花园式的工厂。

一片荒地变成了现代化的花园小区。

一个荒地，建成了一个酒文化博物馆。

圆通速递换帅 欲为IPO提速

■ 陈庆麟

一心想通过IPO打破快递行业格局的圆通速递近日作出换帅举动。日前，圆通速递向记者证实，美国快递巨头UPS公司原中国副总裁相峰将任职圆通速递CEO，圆通速递高层将重新分工。值得注意的是，这位新上任的CEO不但曾给跨国公司做政府与公共事务，而且有着曾任商务部办公厅处长的背景，因此此次圆通速递的换帅举动被外界视为IPO提速的举措之一。

●圆通速递CEO相峰

首要任务是发力航空运输

据了解，相峰早年曾任商务部办公厅处长，2003年至2012年在UPS工作，曾任UPS公司副总裁，负责亚太区公共事务。2012年8月前，任通用汽车中国公司副总裁，负责在华公共政策与政府关系相关事务。

对于相峰的上任，圆通速递内部人士向记者透露，相峰将负责圆通速递日常运营事务，而未来工作重点将放在圆通速递航空快递方面的建设。

目前，在国内快递行业中，仅有顺丰、EMS两家快递公司拥有自己的航空公司，而随着快递要求越来越高，圆通速递也在积极筹划自己的货运航空公司。圆通速递董事长喻渭蛟此前接受记者采访时表示，圆通速递现租赁运营A330、B737共3架全货机，今年还将引进3架新货机，计划在三年内实现15架自有飞机，76个机场互飞。

据介绍，大概在明年底，圆通速递旗下的货运航空公司有望通过民航局审批。

为规范化改革提供高视野

除了航空战略以外，IPO计划也是圆通速递近年来的主要战略布局之一。据喻渭蛟此前透露，圆通速递的上市计划预计将在2015-2016年间完成。

不过，中邮速递物流(EMS)上市暂时搁置的例子，预示着快递企业上市之路并不平坦。而作为民营快递企业，加盟制改直营模式，更被业界看来是上市前的重要举措。因为加盟公司是独立的法人，而且部分加盟商也可加盟其他快递公司，在服务质量和品牌上存在一定的风险。

据了解，圆通速递现在的重点工作包括提高直营店的比例，为IPO作准备，目前圆通速递在重点城市配送网点多实现直营，但地级以下市、县等还以加盟为主，总体直营业务比例还不到50%。

“相峰的政府部门任职经历虽然未必在IPO过程中带来很多实质性帮助，但因为他在跨国企业工作过，熟知跨国快递巨头的架构，能为圆通速递日后规范化改革提供更高视野。”上述圆通速递内部人士如此表示。

先进粉体技术与绿色环保产业
有机结合，创新科技结硕果
浙江丰利“超微粉碎设备”通过浙江名牌产品复评

日前，国家高新技术企业浙江丰利粉碎设备有限公司的FLFS牌“超微粉碎设备”再次通过“浙江名牌产品”工业产品复评，有效期至2014年12月31日。连续四届获此殊荣，这在我国粉碎设备界仅此一家。浙江丰利的超微粉碎设备2002年首获浙江名牌产品称号，实现了我国粉体设备行业名牌零的突破。

享有“中国粉碎机专家”美誉的浙江丰利以科技为先导，立足粉体技术前沿，坚持自主创新与引进技术相结合的科研创新体系，依托引进的德国先进粉体技术，结合中国国情，创造出多项独有知识产权和国内领先并达到国际先进水平的技术和产品，成功推出了具有高技术含量的CWM超级涡流磨，CWJ超微粉碎机，CGM1000型超细辊压磨，HWV旋风磨和HTC涡轮分级机等系列超微粉碎设备，将粉碎细度提升到微米、亚微米级乃至纳米级，在粉体行业打出了响当当的“丰利”品牌；其中新一代超微粉碎设备——MTM冲击磨、GJF干燥超微粉碎机等十多项高新技术产品，被确认为国家重大产业技术开发专项、国家重点新产品和国家火炬项目，成为我国高端粉碎设备的代表。各类超微粉碎设备广泛适用于化工、农药、无机盐、染(颜)料、医药、食品、生物、非金属矿、有色金属、电子科技、新材料、塑料、烟草、饲料、陶瓷、建材、环保等各个行业的不同领域。

浙江丰利“超微粉碎设备”自获评浙江名牌产品10年来，凭着过硬的产品质量和高效的节能效果，热销全国各地，挺进国际市场，成为美国、德国等多家世界500强企业在中国采购粉体工程设备定点供应商。目前，浙江丰利跻身中国科技名牌500强，成为我国粉体设备领域规模大、实力强、品种全、新品多的行业龙头企业，全国颗粒表征与分检及筛网标委会超微粉碎设备工作组秘书长单位，闻名海内外的成套超微粉体设备和绿色环保装备生产基地。

咨询热线：0575-83105888
83100888、83185888
83183618
网址：www.zjfengli.com
邮箱：fengli@zjfengli.cn

国药准字H46020636
快克®
复方氨酚烷胺胶囊
适用于缓解普通感冒或流行感冒引起的发热、头痛、四肢酸痛、打喷嚏、流鼻涕、鼻塞、咽痛等症状，也可用于流行感冒的预防和治疗。
请在医生的指导下购买和使用
海南亚洲制药生产
海南快克药业总经销

专利拍卖招商公告

受专利权人委托，北京金槌宝成国际拍卖有限公司将对下述专利(申请)权进行拍卖，欢迎报名参与竞买。详情可查阅我公司网站www.jcbcpm.com，或致电010-57110083索取详细资料。

1、泡茶组件(ZL201220437923.X)

本产品采用托玛琳释放负离子，净化水质，消除烟毒酒毒，清除多余脂肪，调节人体的酸碱平衡，增强免疫力，并可以有效控制茶汤浓度。手工双层真空保温延长用茶时间，避免以为耽搁用茶时间导致茶水变凉的不便。

2、骨质增生治疗仪(ZL201120398644.2)

该治疗仪设置了与人体脊椎曲线贴合的曲线形托举面，人体在该治疗仪上躺下，脊椎恢复自然形态，有利于脊椎的放松，其设置的列板使托举面呈凹凸不平的形状，对人体背部具有按摩作用，提高脊椎的放松效果。

3、双筒式拖帕清洗甩干机(ZL201220514560.5)

本专利产品包括清洗筒、甩干筒、带刹车的电机、电机开关、进水阀和排水管，清洗和甩干分别由不同的筒完成，简化了结构，降低了制造成本，节约了时间，且清洗和甩干都非常彻底。

4、机械式密码防盗锁(ZL201120231893.2)/防盗门机械密码防盗锁(ZL201120530952.6)

一种分别适用于摩托车和汽车方向盘的机械密码防盗锁，包括锁体、锁体上的锁芯和可通过锁匙拨动锁芯从而使其转动或移动的锁舌，设置用于控制锁舌活动的转盘控制机构。防盗门机械密码防盗锁，间隔排列的1~4条锁舌可由锁座两端伸出，锁匙转动锁芯可通过一移动块带动锁舌开锁或上锁。该锁开锁时密码控制配合锁匙一同使用，使其抗暴和防盗性能得到显著加强。

5、一种司机专用鞋保护套(ZL201220385487.6)

该专利有效地减少了鞋掌和鞋后跟的磨损，并且不影响脚的舒适度和司机正常驾驶。本技术制作工艺简单，结构合理，便于使用，携带方便，容易普遍推广，具有广阔的市场前景及巨大的经济价值。

6、LED发光型警示车牌架(ZL201220474119.9)

本专利产品包括矩形框架、LED线路板、LED光源，LED光源耗电量小，不需要配备额外的电池，只需将LED线路板连接汽车电池，即可保证LED装置能长久的使用，节约电能。

7、圆筒式经阴道盆腔撑开器(ZL201220229754.0)

本专利具有结构简单，使用方便等特点，能大大提高经阴道妇科手术进行的可行性及安全性，主要应用于异位妊娠不孕症、盆腔疼痛、卵巢黄体破裂等一系列妇科手术。

8、汽车升降转动装置(ZL201220526155.5)

本专利结构合理，当汽车在泥地打滑等情况下，可以改变方向，摆脱困境；在换轮胎、非限制单行道上，可快速调转方向。并可以二次升高，将普通轿车升高离地面1.2米，可以跨越普通障碍360度转向。

9、汽车防盗报警器(ZL201120465282.4)

该报警器包括人体感应模块、红外线摄像头、手机彩信发送装置，它比较灵敏，避免了因为外部碰撞或者打雷等引起的误判，报警准确；可以有效起到警示的作用，防止偷车行为的发生。

10、一种超薄电梯轿厢视频广告机(ZL201220234464.5)

本专利的新型广告机机身超薄，厚度仅为13mm，结构简洁、美观；集视频、音频设备一体，可独立安装于电梯轿厢内，使广告传播方式多样，满足客户的多样需求。

11、自动出料刮墙器(ZL201220406608.0)

本自动出料刮墙器，包括涂料筒、软管、刮墙板和背带，操作方便，减轻了劳动强度，提高了工作效率，减少了涂料的滴漏。

12、两翼瓦(ZL200920297840.3)

本专利是在传统瓦的两边增了两翼，并设有固定孔。优点在于：两翼加孔瓦和两翼瓦具有适应性广、坐瓦稳征、具有很好的隔热保温、具有良好的防渗特性，便于工人上屋、便于盖瓦、加瓦和捡漏等施工。

13、单向开启式叶片垂直轴风力发电系统(ZL201110257812.0)

本专利有效受风面积大幅度提高，适合制作大型或超大型风力发电设备。本风力发电系统的结构简单易行，生产和维修相对容易，成本自然就低了，使得在市场上更具有竞争力。

遗失启事

张继红于2004年9月30日租用簇桥镇(原金花镇)双风村二组土地0.78亩的合同及发票已遗失，特登报作废。