

# 武汉地铁每公里造价涨至 6.7 亿元

10年前的今天，武汉有了首条轨道交通线路，从宗关到黄浦路，10个站，10.2公里，能坐上轻轨的仅仅是沿线少部分人。而如今，武汉有了1号线、2号线、4号线一期，总长达到784公里，坐轨道交通的人比原先翻了100多倍。根据规划，2020年前，武汉还将建设16条轨道交通线路，武汉人的出行习惯、生活习惯正在被改变。



谈运营

武汉地铁集团运营公司统计，截至今年6月底，武汉轨道交通每日运送逾9220万人次的巨大客流，相较十年前翻了118.84倍；轨道交通客流占全武汉公共交通总客流的比由最初的0.17%增长到18.82%，开始改变武汉的公共交通格局。

十年来，武汉轨道交通运送乘客约6.53亿人次，列车运营2749万列公里，列车也由最初的12列增加到现阶段的91列，行车间隔由1号线一期开通时的10分钟压缩到如今高峰时段的3分48秒。

2020年，还将规划15条轨道交通线路。目前，武汉轨道交通4号线二期、3号线一期、6号线一期、7号线一期、8号线一期等5条线路139公里同时在建，下半年预计还将有轨道交通21号线、27号线和机场线开工建设，武汉轨道交通将全面进入轨道交通“网络化时代”。

根据规划，至2020年，还将规划15条轨道交通线路，武汉轨道交通线网总规模达440公里左右，基本形成覆盖武汉三镇的轨道交通网络体系。

谈规划  
从造价来看，地铁造价早已今时不同往日。武汉地铁集团相关负责人透露，当年建1号线一期的时候，每公里造价才2亿元左右，而如今，地下轨道交通每公里造价约6.7亿元，按照高架造价减半的规律，轻轨每公里造价也达到3.35亿元。内部人士

分析，推高地铁造价的主要原因即是拆迁，在整个造价中拆迁费用大概占据了30%。

一方面，武汉地铁大规模开建，一方面，工程建设费用逐年上涨。

谈造价

武汉地铁集团新闻发言人马君瑞表示，在地铁建设上是不差钱的，因为武汉地铁采用了多渠道、多种方式的融资方式。

比如，2008年时创新性谈下金融租赁协议，轨道交通1号线部分设备和车辆资产出让给工商银行，3年内根据工程建设需要提款20亿元，然后再向工行租赁以上资产，付清全部租金并支付资产残余价值后，重新取得所有权。

去年，武汉地铁在全国首发的“永续债”成功融资23亿元，用于补充项目资本金和轨道交通6号线一期工程建设。该债券没有发行期限限制，投资者按照债券的票面利率获取利息，不收回本金的债券。至于还债的问题，马君瑞则笑称：“还比借容易”。

谈融资

地铁属于公益性项目，不以盈利为目的，目前全国地铁大多数均处于亏损状态。为减少亏损，武汉地铁学习香港“地铁+物业”模式，除票款收入外，对站内广告、沿线土地进行开发经营，盈利所得用于弥补地铁运营亏损。

武汉地铁运营公司新闻发言人王涛介绍，目前武汉地铁运营的情况可以用收支良好来概括，总收入中，大约有七成是票款

收入，三成则为多种经营收入。

据介绍，香港地铁在不计算建造成本的前提下，通过轨道交通本身服务的收入来源占据60%，其余40%则是靠多种经营模式来取得，在这种模式下，香港地铁能够实现盈利。

而武汉地铁早在1号线汉西一路站就通过上盖物业的方式开始地铁+物业的破冰之旅。这种被称为“大物业”的形式，在2号线8个站共19万平方米的再次实现，分别位于金银潭站配套用房、常青花园站配套用房、王家墩东站配套用房、江汉路地下停车场和小部分配套、洪山广场站东广场地下商业和停车两层、中南路建设厅还建楼的部分、中南路7层还建楼、傅家坡主变电站配套用房。

还有一种“小物业”则指站厅层小规模商业空间，由地铁集团运营公司对其进行招商，比如大家看见的站点内的良品铺子等商铺，还有近期将开放的洪山广场站地下商铺等。

“武汉的地铁商业开发还是有一定局限，商业眼光还不够。”王涛表示，一方面，地铁自身的经营很重要，比如在合适的位置选择合理的业态，一方面，商户的眼光也很重要。比如在台北，有商场曾给台北捷运10亿新台币，并自己修建通道，将地铁引到商场内。而在武汉常常面临的尴尬是，地铁方想把出入口修建到商场边，但商场考虑到安全等因素反而不愿意。

(新华网)

## 石家庄、杭州 同日放开楼市限购

7月28日，石家庄和杭州市同时传来取消商品房限购的消息，至此又有两个省会城市加入取消限购的队伍。根据媒体公开报道，截止目前，国内涉及限购的46个城市已经有近6成松绑。

### 石家庄正式取消限购

日前有消息传出，河北省省会石家庄市将放开楼市限购。7月28日，中新网房产频道致电石家庄市住房保障和房产管理局求证。房管局工作人员表示，从7月28日起购买石家庄新建商品房和二手房已经不用开购房证明，但暂时没有政府明文的政策出台。

石家庄市房地产业协会副会长兼秘书长李水源在接受中新网房产频道采访时表示，“石家庄购房将不再办理购房证明，理论上可以说是正式取消限购。石家庄应该早就具备取消限购的条件，这是适应市场需求的表现，也顺应了广大消费者的要求。”

石家庄取消限购政策早有预兆，近日河北省政府出台《关于促进全省房地产市场持续健康发展的实施意见》，涉及个人购房房产税税收优惠、惟一普通住房减半征收契税等利好政策，这也是国内首个省级楼市指导意见。在一些业内看来，该举措被认为是河北省政府正式“救市”的信号。

据悉，石家庄限购政策从2011年2月19日起实施，如今已经施行近三年半的时间，对已经拥有1套住房的本地户籍居民家庭，以及能够提供在本市1年(含)以上纳税或社保证明的非本地户籍居民家庭，限购1套住房；对已经拥有2套及以上住房的本地户籍居民家庭，拥有1套及以上的非本地户籍居民家庭，以及无法提供1年(含)以上纳税或社保证明的非本地户籍居民家庭，暂停在市内五区和高新区购房。《通知》同时要求，购房人需在购房前持有效证件到房管部门核实是否符合购房资格，符合条件者，房管部门将开具购房证明，购房人才可办理新购房产的相关手续。

### 杭州官方发文有条件放开限购

无独有偶，就在7月28日同一天，杭州市住房保障局官方微博在18点24分发布消息称，今年以来，杭州房地产市场总体平稳，但住房供求的区域性、结构性矛盾比较突出。经研究，报市政府同意，从7月29日零时起，购买本市萧山区、余杭区住房(含商品住房、二手住房)不需提供住房情况查询记录；购买主城区140平方米及以上住房(含商品住房、二手住房)不需提供住房情况查询记录。

与石家庄限购情况相似，杭州市的限购政策也已施行三年多的时间。限购政策规定：2011年2月28日起，暂定在本市已拥有1套住房的本市户籍居民家庭、能提供自购房之日起算的前2年内在本市累计缴纳1年以上个人所得税缴纳证明或社会保险(城镇社会保险)缴纳证明的非本市户籍居民家庭，限购1套住房(含新建商品住房和二手住房)；对在本市已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭、拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭、不能提供2年内在本市累计缴纳1年以上个人所得税缴纳证明或社会保险(城镇社会保险)缴纳证明的非本市户籍居民家庭，暂停在本市向其售房。违反规定购房的，不予办理房地产登记手续。

同其他二三线城市一样，高库存已成为杭州市房地产市场的顽疾。据易居研究院数据显示，杭州市今年2012年11月起存销比持续走高，今年6月份则达到26个月，接近2012年2月的库存历史最高值的29个月。也就是说杭州楼市的库存量还要有26个月才能消化完，这还不包括未来楼市的供应量。

### 46个限购城市已有近六成松绑

在坚持“分类调控”的原则下，截止到目前，已明确放松限购的城市有呼和浩特、济南、海口、南昌、石家庄、杭州等地，46个涉及限购城市松绑率已近六成。中央对这一举措采取了默许的态度，这也一定程度上鼓励和加快了其他地取消限购的步伐。除明确宣布取消限购的城市外，也有多地采用曲线“救市”的策略，通过放宽落户条件、或采取调整公积金贷款、税费减免等方式促进楼市走量。

日前，住建部部长陈政高对下半年房地产政策完善提出了三点实施意见：千方百计消化库存，进一步加强房地产结构调整，完善房地产项目周边配套设施。有业内人士认为，这一一定调拉开了下半年各地政府调整限购政策的序幕。

但取消限购对于市场的作用目前来看并不明显。中国房地产学会副会长陈国强在接受中新网房产频道采访时表示，对于调整限购的城市来说，有助于提振市场需求，对市场的供需关系来说肯定不会造成一些影响。但是也不要预期过高，单一的某一项政策的改变不可能逆转市场的供需状况，也不足以影响市场预期，市场矛盾是需要时间来消化的。

中国房地产协会名誉副会长朱中一也认为，从客观来说取消限购对市场的激发的活力不会太大，市场激活关键还是信贷政策的转变，另外对于开发商来说，对市场要采取以价换量的措施，才能使供求关系发生变化。

(新华网)

## “威马逊”肆虐 海南部分公司盈利受损

李香才

7月18日，海南省遭遇台风“威马逊”袭击，多家上市公司受到影响。罗牛山25日公告称，此次台风给公司造成的损失对公司当期损益影响额为2000万元左右。海南橡胶25日预计今年上半年盈利预减90%以上，加上此次台风影响，公司全年业绩将雪上加霜。

### 影响全年盈利

罗牛山公告称，在此次台风中，公司及下属单位遭受不同程度的损失。其中，养殖场、屠宰厂、产业园和学校等受灾较为严重，主要受灾情况为部分房屋损毁、部分存货及机器设备浸泡、园林绿化受损等。经初步估算，此次台风给公司造成的损失对公司当期损益影响额为2000万元左右。

罗牛山此前预计今年上半年实现盈利2000万元至2500万元，实现扭亏为盈。此次台风无疑将影响到公司全年利润。

海南橡胶24日公告称，受“威马逊”影响，公司位于海南岛部分区域的分公司遭受不同程度的损失，经过初步统计橡胶树三级以上受害率约2.2%，橡胶树报废损失株数约60万株(含开割树和中小苗)，部分配套生产设施存在不同程度损害。受“威马逊”影响，部分分公司停割4天左右，预计全年损失干胶约1万余吨。

由于海南橡胶25日预计今年上半年盈利同比预减90%以上，公司全年盈利前景堪忧。

此次台风将影响全年盈利的公司还有海南海药。海南海药称，公司全资子公司海口市制药厂有限公司库房受损，部分原材料和包材浸水受损，经初步统计，损失约为1500万元，预计上述损失将对公司2014年净利润产生影响。

### 海马汽车海口工厂受损停产

与前述几家公司相比，此次台风对海南椰岛、海马汽车影响相对较小。不过，海马汽车海口工厂由于遭到破坏，预计半个月后才能恢复正常生产。

海南椰岛称，此次台风给公司造成了一定程度的损失，主要是一些临时搭建的办公用房、部分保健酒产品和产品包装，以及部分办公家具和设备。因公司绝大多数受损资产都已投保，故预计不会对公司造成较大经济损失，目前公司正与保险公司就理赔事宜积极接洽。公司已于7月21日正式恢复生产，此次超强台风未对公司的正常生产经营造成影响。

海马汽车称，受此台风影响，公司海口基地部分厂房顶屋面破损、多台设备涉水受浸，库存车辆、零部件等物资也受到不同程度的损坏。由于公司已对相关主要资产投保，预计不会对造成重大经济损失。由于台风对海口工厂的厂房及部分生产设备造成了破坏，目前海口工厂处于停产状态，预计半个月后才能恢复正常生产。

欣龙控股称，受台风影响，公司海南基地部分生产线高压输电系统、电控系统、厂房、仓库、办公用房、办公车辆、部分在建工程以及存放于码头待发货物和部分库存物资等受到不同程度的损坏，公司水刺II线、水刺新线将因此停产约两周时间，其他生产线将在本周内恢复生产。由于上述受损财产绝大部分公司已经投保，公司将获得相应的保险赔付，预计不会给公司造成重大的直接损失。

## 崂山绿石成为 本土收藏主力军

### 崂山绿石资源日益稀缺

崂山绿石不可再生，矿脉有限，资源日益稀缺。崂山绿石按矿脉走向可分为水石和旱石。水石承受亿万年海水冲击浸透，晶莹剔透，适合雕琢；旱石经风蚀日剥，粗疏而古朴，未曾雕琢的表面呈现如潮水般纹理，如水墨山水画，具苍茫悠远之意。

崂山绿石作为崂山本土文化的代表，具有很高的艺术价值、观赏价值和收藏价值。崂山绿石，又叫海底玉，产于仰口海滨潮间带。崂山绿石色泽净穆古朴，深沉谧静，有着悠久的历史。早在1600年前，南燕著名地理学家晏曼在《齐记》中对绿石就有“仰口海底玉，品胜祖母绿”的记载，宋、元时已有人将其用于案头书供及制作文房用具，为书香之家所钟爱，明、清两代更成为名贵观赏石。近30年来，崂山绿石价格一路走高，“藏石热”的同时也导致开采过度。

随着开采的加重，矿山的禁止开采，崂山绿石越来越少。因该石资源有限，以及为保护仰口景区的景观，现产出崂山绿石的几个海坑、旱坑已被国家彻底封闭保护。品相好、具有收藏价值的崂山绿石越来越少见。不可再生性、稀缺性让其更加珍贵。现在市面上真正的崂山绿石大多是禁采以前保留下来的，因为不能再开采，其拥有者叫价颇高。崂山绿石价格受其体量、造型、意境等诸多因素影响。崂山绿石博物馆的张经理说：“体量大、品相好的崂山绿石越来越难求，禁止开采崂山绿石的政策出台后，使得崂山绿石价格上涨更快，从

几万元到百万元。把体量较小、品相好的崂山绿石做成手把件、挂件、手镯来收藏，价格几百元，也颇受人们欢迎。”

### 崂山绿石收藏谨防“李鬼”

崂山绿石收藏价值越来越大。据了解，随着近年来“藏石热”，如今的崂山绿石价格攀升，上千万元的精品屡见不鲜，然而，也有不良商家以次充好，或以其它地区长相与崂山绿石类似的石头冒充崂山绿石，以高价售卖。业内人士提醒，如今，市面上的崂山绿石“李鬼”颇多，如要收藏，还要有丰富的知识和经验，注意搜集资料、了解行情、提高鉴赏能力。

什么样的石头是崂山绿石呢？崂山绿石博物馆馆长朱培江告诉记者，崂山绿石有色彩绚丽，以绿色为基调，结晶奇妙，石质细腻润泽的特点。鉴别崂山绿石要看其色彩、结晶、石质。一看色彩变化。崂山绿石以绿色为基调，但又不是单一的绿色，亦有墨绿浓黑、粉绿微蓝，还有黄、白、赭等色块条纹，变化无穷。二看结晶变化。绝大多数崂山绿石为层状结晶，不同色彩浓淡交错，其斜面断面常呈现出多种多样的曲线纹彩，异常美丽。也有的在透明的绿石中杂有云母结晶，呈现出众多闪烁发光的金星颗粒。三看石质变化。崂山绿石的矿物组成主要是绿泥石。用显微镜切片放大观察，可以看到多种美丽的结晶，略经琢磨，即可出现玉石的光泽。应选择石质细密坚实、晶莹润泽的崂山绿石来收藏。

(腾讯财经)

## 青海藏毯昂首高端市场

女手工艺人赵隆存坐在编织手工藏毯的木制机架前，手指灵巧翻飞，忽儿穿引彩色纱线，忽儿拿起锤子敲实纬线，忽儿又用小刀砍断纱缕，让人目不暇接。赵隆存家住青海西宁市郊徐家寨村，手工编织藏毯已有22年。

藏毯，是青海的支柱产业，又是丝绸之路的珍贵文化遗产。作为独具特色的工艺，手工编织藏毯在青海得到保留传承。藏毯有2个重要特征，一是手工编织工艺和图案有明显的藏文化元素，二是原料为藏系绵羊毛。藏系绵羊生活在海拔2500米以上，羊毛较为粗长、回弹性好、上染率高，是编织地毯的上佳原料。历史上，藏毯沿丝绸之路传入西域，又经唐蕃古道走出南亚，传入欧洲，在世界上与波斯毯齐名。

但是由于种种原因，藏毯一度失去应有的地位，种种青海作为藏毯发源地的地位也受到了动摇。改革开放的春风

吹到青藏高原，藏毯产业迎来了发展机遇。1996年，一家名为“藏羊”的藏毯企业成立，伴随着公司的开拓拼搏，“藏羊”品牌日益叫响。藏羊集团总经理马民新介绍，2004年，藏羊建起手工编织基地，2007年引进第一台机织设备后，规模迅速扩大，已成为拥有5家控股子公司、年产值达9亿元的国内藏毯行业排头兵。

圣源公司是藏毯行业的后起之秀。2008年国际金融危机，圣源看准国外一批地毯生产厂转移生产地而市场需求潜力仍在的时机，逆势而动，投资建起全产业链的现代化藏毯企业。2010年产值破亿，产品60%出口，到去年已实现产值近3亿元。

“藏毯是订单生产，企业无库存。”圣源地毯集团副总经理杜非说，“能有这样的成绩，与政府支持分不开。省里有优惠政策，税收还给予减免，收购农

牧民的羊毛也有价格补贴，为企业发展提供了有效助力。”据测算，仅“圣源”一家的原料需求，就可带动1万多户农牧民增收。目前，在位于西宁市南川工业园区内的藏毯工业园，已有近10家藏毯企业。他们高起点经营，聘请国外专家，运用高新技术和先进设备，研发创新产品，共同推动青海藏毯发展。

8月7日，新一届“中国青海国际藏毯展览会”将在西宁开幕。从2004年开始，展会已举办十届。2013年，成交额突破1亿美元。在国际上，青海藏毯企业每年都在汉诺威、拉斯维加斯等大型国际展会闪亮登场，“藏羊”品牌每年70%以上的订单来自汉诺威。

更可喜的是，青海藏毯正昂首步入高端市场。据介绍，一幅精品挂毯可拍卖到上百万元。藏毯，这个古老而又年轻的产业，在世界艺术殿堂大放异彩。

(新华网)

