

深圳楼市配资减少 投资客获利“开逃”

日前，记者从深圳二手楼市多家代理机构获悉，比起年初火热状态，楼市配资减少，杠杆明显受到收缩，近期交易下滑。楼市投机风潮开始受到控制。

深圳已出现跑量套现

记者从深圳不愿具名的机构高层处获悉，近日深圳投资客开始抛售楼盘，部分一手楼盘也以低开方式入市，深圳楼市春节之后出现了与 2015 年不一样的变化。
 “从投资客抛盘的角度来看，其道理也很简单，由于 2015 年深圳的房价领涨全国，房价相对前一年也出现大幅上涨，此时房价处于高位，房价涨幅被透支，对于投资客来讲，获利之后此时不逃何时逃？”同策咨询研究总监张宏伟接受记者采访时表示，从部分一手楼盘也开始以低开方式入市的角度来看，因为房价已经处于高位，此时继续高位开盘，市场或许难以实现火爆销售局面，因此，入市价格在高位基础上低开，以保证快速销售，防止出现开盘遇冷的现象发生。
 深圳业内人士认为，住建部部长陈政高与深圳市政府关于深圳楼市走势的明确表态，政策面比如限购执行层面、二手房及二套房交易环节等方面在“两会”后收紧是大概率事件。在同策咨询看来，对于嗅觉敏感的投资客与开发商来讲，势必会提前行动跑量套现，



以保证已经获得的利润是安全的。近期央行、地方政府对于楼市“场外配资”的清查也使得投资客明白，及时撤离楼市，保证既得利益才是王道。
 记者从包括中海、万科等标杆房企高层处获悉，春节之后包括深圳在内的一线城市商品住宅市场出现恐慌性购房，市场表现似乎上扬，但并不代表房企高度看好 2016 年楼

市，去库存、保持现金流依然是巨大的挑战。由于市场表现的热度很难预测何时见顶，包括部分品牌房企在内的一线城市开发商对 2016 年表示悲观，由于去年下半年至今市场需求过度释放，市场需求已经被透支。
 “本轮楼市疯狂阶段将会逐步退去，下一轮市场的阶段性调整也就来临了，也就是说今年下半年将进入市场调整期，深圳楼市将

出租车管理办法执行 18 年后废止 份子钱将改革

3 月 21 日，住建部官网发布消息称，《住房和城乡建设部公安部关于废止〈城市出租汽车管理办法〉的决定》已经住房和城乡建设部常务会议、公安部部长办公会议审议通过，3 月 16 日予以发布，废止《城市出租汽车管理办法》的决定自发布之日起施行。至此，执行了 18 年的《城市出租车管理办法》正式被废止。

□关注 部分规定与新需求脱节

据了解，《城市出租汽车管理办法》经原建设部、公安部批准，自 1998 年 2 月施行，涉及城市出租汽车的规划、经营、管理和服务。《办法》要求，从事出租汽车经营的企业和个体应符合相应资质，经营者以及驾驶员在服务中履行各自承担的责任和义务。同时，对出租车服务中产生的投诉和纠纷进行明确规定。

18 年来，我国城市交通环境经历了天翻地覆般的变化。随着交通拥堵加剧及公共交通出行需求发展，这部规章不时引发争议，如关于出租汽车经营权可以实行有偿出让和转让的内容，层层转包之下，就成为“份子钱”源头

之一，深为公众诟病。由于该政策提到经营权可以“买卖”，在接下来的发展中，出租车行业才出现了天价“牌照费”等问题，业内人士认为，“牌照费”的存在是出租车“份子钱”居高不下的原因之一。

此外，该办法的部分规定，更与网约车等新需求脱节。如该办法只规定了“出租汽车实行扬手招车、预约订车和站点租乘等客运服务方式”，目前显然已经涵盖不了近两年新近流行的网络约车方式。

□追问 意在为出租车改革做准备？

目前，我国很多城市存在打车难、服务质量不高、群众出行需求得不到满足、行业队伍不稳定等问题，出租汽车管理体制改革刻不容

缓。2015 年，交通部制定了《关于深化改革进一步推进出租汽车行业健康发展的指导意见》及《网络预约出租汽车经营服务管理暂行办法》，并向社会广泛征求意见。刚结束的全国“两会”期间，交通运输部部长杨传堂表示，目前两文件还在修改阶段，争取尽快出台。

此次《办法》废止，与两个文件的出台有怎样的关系呢？王浩认为，原建设部出台的《城市出租汽车管理办法》，应在职责调整或交通运输部出台新的部令时及时废止。交通运输部 16 号令发布后，为各地进行出租车管理提供新的法律依据，《办法》原有的作用基本丧失。考虑文件的废除有一定程序和周期性，此次住建部 and 公安部废除《办法》，应属于程序性的文件废止，“与两个文件出台关系不太大”。

(来源：京华时报)

鞍钢分流减员样本调查：16 万人减至 10 万人

根据去年底下发的《关于落实鞍钢集团推进人力资源优化工作的意见》，比照世界先进钢铁企业的劳动生产率水平，到 2018 年，鞍钢集团用工总量控制在 10 万人以内，其中钢铁主业控制在 2 万人。通过控制用工总量，有效控制人工成本，提高人工成本投入产出效率。

3 月的北方乍暖还寒。穿过鞍山火车站附近的一五一路立交桥后，一条岔路静悄悄，墨绿色玻璃柱上金色的“鞍钢”两个大字，走进，就是与共和国同龄的世界 500 强企业——鞍钢集团。

10 多万鞍钢职工再次面临选择

随着武钢数万员工分流启动，位于辽宁鞍山的鞍钢集团下岗分流已经悄然开始多月。“我们单位共有 30 多人符合要求，大家按照政策回家计算自己的应得工资。”近期，鞍钢集团下属一厂某职工对记者说。
 根据他的说法，2015 年鞍钢集团就公布了“3005”政策，迄今已经有数千人签约。大致意思是，已经工作了 30 年，或者还有 5 年退休的人员，可以自愿实施内部退养，也就是离岗居家休息。

根据国资委最新要求，2016 年鞍钢集团工资总额预算预计比上年下降 8%—10%。通过整体工资水平调整，鞍钢以这样的方式降低人工成本总量。

记者获悉，上述“3005”政策只是先行分流的开始，鞍钢集团已经制定了一系列人力资源优化方案。

根据去年底下发的《关于落实鞍钢集团推进人力资源优化工作的意见》，比照世界先进钢铁企业的劳动生产率水平，到 2018 年，鞍钢集团用工总量控制在 10 万人以内，其中钢铁主业控制在 2 万人。通过控制用工总量，有效控制人工成本，提高人工成本投入产出效率。

上述人员精简其实是十年前裁员的重演，不同的是，这一次鞍钢面临的内外环境已经大不相同。

原鞍钢经济所专职人员马忠普 10 年前正式从鞍钢退休。他指出，上个世纪 90 年代，鞍钢有 50 多万人，其中退休的有 10 万。目前全部鞍钢集团职工可能有 16 万左右，保留到 10 万，意味着有 40%要转岗。

现在情况也发生了变化，随着钢材需求持续下降，对于钢铁企业来说，生存条件更为艰难，如果钢铁需求继续下降，裁员自救只是第一步，鞍钢需要重新找到新的产业焕发生机，“走合资路也可以，发展新的产业也可以，鞍钢要走多元化发展路子。”他说。

此前鞍钢集团下属的攀钢集团，也传出员工分流的消息。



先行离岗内退

鞍钢是与共和国同龄的企业，也是中国第一个恢复建设的大型钢铁联合企业和最早建成的钢铁生产基地，被誉为“共和国钢铁工业的长子”。

其创造的辉煌，几乎演绎了一个时代。有数据显示，1949—1952 年，鞍钢的铁、钢、钢材产量分别占全国的 46%、64%和 47%。

鞍钢集团每年上千亿的销售收入，成为世界 500 强企业，也是辽宁唯一入围的企业。但现在，鞍钢在全国的比重下降较大。比如 2015 年全国的粗钢产量为 8 亿吨，鞍钢集团全部粗钢产量，占全国比重也不到 5%。

更大的困境在于，由于整个中国经济放缓，钢铁产量在 2015 年出现数十年以来首次下降，钢铁价格在 2015 年第四季度大幅下降，钢还价格跌至低于 1600 元/吨的水平，比高峰时跌去 23。受此影响，钢铁企业陷入亏损境地。

鞍钢集团下属鞍钢股份今年 1 月 30 日公告消息称，预计 2015 年 1—12 月份归属于上市公司股东的股东的净利润-43.76 亿元，同比下降 571.55%。如果算上下属的攀钢股份亏损的 20 多亿，则亏损额更大。

下岗分流部分员工，成为钢铁行业自救的手段之一。

目前鞍钢采取的“3005”政策，即工作 30 年、或还有 5 年退休的职工可以居家发工资。2015 年鞍钢集团发布的《关于调整鞍钢集团公司离岗居家休息职工有关待遇的通知》、《鞍钢集团公司关于做好人员分流安置工作的指导意见》等提出，距法定退休年龄 5 年及以内或连续工龄满 30 年职工，可以办理离岗居家休息。

其中男管理技术人员达到 55 周岁，女性 50 周岁的职工，男性生产、服务业人员达到 55 周岁，女 45 周岁的职工，都可申请。职工离岗居家休息期间按个人收入缴纳养老保险、医疗保险、失业保险、住房公积金等。

集团每年视鞍钢完成生产经营工作任务及效益增长情况，决定是否给全民离岗居家休息职工增加收入。

记者获悉，上述最后一条，与 2005 年执行的鞍钢居家休息职工的待遇还有区别。当

时离岗居家休息职工效益补贴标准甚至上调，而本次调整因为在岗职工工资下调，因此回家退休拿到的工资也有所下降。

一位工龄 38 年的鞍钢集团职工告诉记者，自己如果签订“3005”协议的话，现在的工资相比过去好的时候下降了近三成，原来单位效益好的时候，每月能赚 3200—3500 元，新的政策是，居家后每月税前 3000 元左右，去掉社保和个税后 1800 元左右。

另外一个工龄 35 年的职工指出，自己选择居家的时候，每月税前工资是 2800 元，去掉社保和个税 1100 元，就剩 1700 元，还有单位有人工龄 20 多年，居家之后拿得更少。

“现在给个人情都需要 200 元，所以大家商量来，商量去，愿意签的人不多。”这位人士说。

根据了解，截至今年 3 月初，鞍钢集团办理“3005”协议的已经有几千人。《鞍钢日报》消息称，鞍钢股份炼钢总厂 2015 年底和今年年初该厂外委作业人数减少 894 人；今年前两个月共有 418 名在岗职工办理居家休息，在岗职工优化比例达到 7.49%。

鞍钢集团公司人力资源部部长孙光辉在今年 2 月接受采访时指出，内部退养（离岗居家休息）相关政策按子企业的有关规定执行。职工只要符合条件，经本人申请、单位同意，便可办理内部退养（离岗居家休息）。目前鞍山钢铁已建立完善相关政策制度，按流程开展了职工离岗居家休息审批工作，其他单位计划在今年上半年陆续推进实施。

减员提高劳动生产率

不过，实施“3005”内退政策，只是鞍钢消化富余人员的第一步，下一步的目的是减员增效。

根据鞍钢集团的人力资源优化意见，比照世界先进钢铁企业的劳动生产率水平，到 2018 年，鞍钢集团用工总量需控制在 10 万人以内，其中钢铁主业需控制在 2 万人，矿工系统需控制在 1.6 万人。

按照计划，鞍钢集团在 2018 年全员劳动生产率要达到 370 吨/人，其中鞍钢主业劳动生产率到 2000 吨/人，攀钢主业劳动生产率达到 1300 吨/人，鞍钢达到 1800 吨/人。其他各板块劳动生产率力争在 2015 年基础上翻一番。

为此鞍钢集团下一步的人员分流除了内部退养外，还包括置换劳务用工，实施内部转岗、协商解除劳动合同等。

上述企业人士指出，鞍钢集团总人数在 16 万左右，其中劳务派遣工为大多数，这部分人员同样面临分流。

上述集团人力资源优化方案也指出，要抓紧制定清理劳务用工方案，大力清理劳务

现百日巨变”，张宏伟告诉记者，深圳极有可能成为全国楼市率先进行调整的城市，以投资客出逃为代表的市场需求将被率先挤出市场，并且调整的幅度也会较大，直至楼市价格与价值之间相对合理。

楼市政策可能已到临界点

仲量联行有关高层近期向记者分析指出，一线城市这波涨势的基础是楼市政策的持续放松，目前已经达到了一个临界点。近期京沪等一线城市都在调研房价过快上涨问题，楼市政策基调有可能即将趋向收紧。

而去库存压力较大的三、四线城市，依然要按“因城施策”的思路加快去库存。

“各种楼市利好政策频出，显著提振了市场信心，是这轮回暖的基础。”仲量联行中国区研究部总监周志锋向记者分析认为，2 月 16 日央行发布的 1 月新增人民币贷款额已达到 251 万亿，创出单月信贷投放历史新高，同比增加 1.04 万亿元，房地产按揭明显增长。

今年以来房贷新政重磅来袭，为中小城市楼市的去库存给予金融方面的大力支持。此后，各省市陆续出台配套政策，力度空前，且政策出台速度明显加快。“可以说，目前的楼市政策比过去 10 年里的任何时候都要宽松，包括 2009 年的政策反转时期。”周志锋向记者表示。

(陈琳琳)

沃森生物控股子公司涉嫌卷入山东疫苗大案

3 月 21 日晚，国家食药监总局办公厅发出关于对河北省卫防生物制品供应中心等 9 家药品批发企业立即开展调查的通知，经该局对山东济南非法经营疫苗案查封药品的数据分析发现，有 9 家药品批发企业涉嫌虚构疫苗销售渠道，可能是造成涉案疫苗流入非法渠道的主要责任者。东实杰生物药业有限公司是被通报的存在问题的 9 家药品批发企业之一。

记者发现，新三板挂牌公司山东实杰生物科技股份有限公司（以下简称为实杰生物）招股书显示，“山东实杰生物药业有限公司”为该公司前身，实杰生物的控股股东为上市公司沃森生物。

2015 年 12 月 17 日，全国中小企业股份转让系统公告显示，实杰生物（证券代码：834981）的挂牌申请获得批准，并于当日公开转让。沃森生物持有公司股份 17000 万股，持股比例为 85.00%。

公告显示，实杰生物的主营业务为疫苗及其他生物制品的代理、存储、流通及销售。2015 年 5 月，该公司先后收购控股股东沃森生物全资子公司重庆倍宁、宁波普诺和圣泰，完成了对沃森生物下属疫苗及其他生物制品销售渠道整合，初步形成了当前国内最大的跨区域专业化的疫苗及其他生物制品代理销售渠道平台。

2013 年度、2014 年度及 2015 年 1—6 月，实杰生物的营业收入分别为 2.75 亿元、4.81 亿元及 3.01 亿元，净利润分别为 3600.69 万元、6368.69 万元及 4174.63 万元。

22 日上午，沃森生物开始临时停牌。停牌公告表示，公共传媒出现关于云南沃森生物技术股份有限公司的信息，可能对公司股票交易价格产生较大影响，根据本所《创业板股票上市规则》的有关规定，经公司申请，公司于 2016 年 3 月 22 日开市起停牌，待公司通过指定媒体披露澄清公告后复牌。该公司工作人员在电话里向本报记者表示，后续会有此事的公告出来，而记者多次拨打实杰生物的公开电话均无人接听。（作者：曹学平 来源：中国经营报）

上交所对重大违法零容忍 *ST 博元被强制退市

21 日晚间上交所消息称，终止珠海市博元投资股份有限公司股票上市，*ST 博元成为证券市场首家因重大信息披露违法被终止上市的公司。

作为一家与上交所同龄的上市公司，*ST 博元曾在面临经营困境和沦陷退市边缘时，多次通过更名重组绝处逢生，被称为 A 股历史上著名的“不死鸟”。其生存法则便是在每况愈下的财务困境中不断重组，在这一系列运作的背后则是走马灯般轮换的大股东，其名称也随之不断变化更新：从浙江凤凰到华源制药，再到 *ST 华药、*ST 源药、S*ST 源药、ST 方源、博元投资、ST 博元，直至如今的 *ST 博元。终于，这只资本市场的“不死鸟”在重大信披违法退市制度的枪声中倒下了。

曾几何时，“难上难退”成为中国资本市场的一大特色。那些靠虚假披露的企业屡屡退市不能，而部分尚未达到上市标准的新兴企业还在场外苦苦寻求融资；那些信披违规的企业变换花样吸引资金大肆炒作，而那些业绩、分红相对稳定的公司却不受市场待见，由此产生的“价值扭曲”、“垃圾股炒作”成为 A 股独有的顽疾。

此次，*ST 博元的终止上市将开启 A 股顽疾的治疗之旅，有望一改此前劣币驱逐良币的资本市场生态格局。监管层对 *ST 博元的“动真格”，显示本轮退市制度对重大违法行为的零容忍态度绝不是摆设，而是所有上市公司不可逾越的底线，任何怀揣侥幸意图逃脱监管者最终都将付出代价。

需注意的是，自去年 5 月 *ST 博元被实施风险警示以来，持股市值 100 万元以上的个人投资者以及专业机构、一般法人持续减持，而持续增持的多为市值 100 万元以下的投资者。可见，在惩劣去弊的监管政策下，仍有不少投资者勇当“接盘侠”。殊不知，在退市前期接盘 *ST 博元，无异于花钱买了一个地雷紧紧抱在怀里。*ST 博元恢复上市程序繁琐，需纠正重大违法行为后重新申请上市，短期内几无可能，投资者应谨慎再谨慎，以免将自己置于险境。

*ST 博元将于 3 月 29 日进入退市整理期，这意味着还将有 30 个交易日方便投资者退出，投资者务必要了解交易机制的特殊安排，遵守适当性管理要求，充分认识退市整理板的含义和退市个股风险，摒弃对垃圾股的投机、赌博心态。只有这样，A 股才能向成熟理性更靠近一步。（程丹）