

# 楼市新政发力 一二线城市降温

国庆节前后,一线城市以及天津、合肥、郑州等二十二个城市集中出台了房地产市场调控政策,从限贷、限购、土地供应、市场监管等方面进行调节,尽管内容及力度差异明显,但是密集出台的调控政策正在改变市场各方对于未来楼市走向的预期。

中原地产研究中心统计数据表示,截至17日,全国主要54城市合计签约商品房住宅130944套,而9月同期签约为137483套。

中原地产首席分析师张大伟认为,因为网签数据的滞后效应,尽管这些数据尚不能完全反映当下楼市的真实数据。但从10月份成交结构来看,市场已经开始出现变化。

首先是一二线城市开始降温,从城市影响看,一线城市北京、上海的成交量环比上月同期分别下调了42%与16%。另外苏州、济南、长沙等城市的成交量也出现了环比下调。张大伟表示,“整体来看,二线城市成交开始降温。上周二线城市合计签约商品房住宅3.36万套,连续两周低于4万套。升级的二线城市限购、限贷政策开始影响市场成交”。

此外,从实际签约看,受到新政直接影响的22个城市,10月份前半月成交量出现了明显下调,实际跌幅达到了30%-40%左右。预计这一成交量将在10月下旬逐渐开始反映到签约数据上。一二线城市整体市场,即使在部分城市出现政策末班车的刺激效应下,截至16日,实际签约数据也下调



了25%-30%。张大伟说,“如果剔除政策末班车影响,市场成交量在最近一周下调幅度在35%左右”。

其次,在价格方面,此前一路上涨的现象正在遏止。中原地产的数据显示,从市场成交价格看,北京、深圳、合肥、苏州、南京等地前期出现的价格明显虚高的二手房房源,正在大幅降价到市场正常水平。

以北京市场为例,亚豪机构的统计数据

显示,截至16日,10月份以来北京市场仅有7个项目入市销售,而上月同期的入市项目个数则多达14个。

亚豪机构市场总监郭毅分析认为,新政之后,首付提升使得大量项目面临重新筛选意向客户,因此不得不推迟入市;另外新政当中“限制涨价”的条款也使得近期新增预售量减少,进入10月份之后,截至16日北京住宅市场仅有1个别墅项目取得预售许可

证,新增预售量65套,仅相当于上月同期的2%。“受到主动与被动两方面的影响,新政之后北京住宅市场供应急剧减小,预计10月入市量或创近期新低,而这一趋势也将延续至年底”。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖分析表示,这轮全国楼市调控中,北京的政策可谓非常严厉。市场需求受限的情况下,新房市场、二手房市场自然都显现出了降温趋势。

胡景晖认为,有了政策的强力调控,市场接下来肯定会进入一个调整的窗口期,购房者会逐渐趋于冷静,市场不复之前的疯狂。而失去需求的支撑,市场的交易量很难继续维持高位,价格的上涨推力也会减小。因此,进入四季度后,无论新房还是二手房,交易量无疑都将下滑,房价涨幅也将逐步缩小,并逐步企稳。

张大伟分析表示,由于这一轮调控政策原则是一城一策,所以各城市力度不一,部分城市力度太大,这也给很多政策力度不大的城市带来压力,预期这些城市很可能会继续加码打补丁。整体看,这一轮政策的力度非常大,市场将告别明显上涨。

他进一步表示,“本轮政策将快速抑制房价过快上涨,未来房价的下调现象很可能会蔓延到很多城市”。过去全面宽松的趋势已经出现了变化,在市场分化的基础上,调控政策也开始了明显的分化。这种情况下,房价上涨较快的城市,包括部分一二线及辐射区都出现了约束性的政策。(高伟)

## 年末数千亿元投资项目入场 稳增长意图明显

进入四季度,一批批投资项目相继获批,稳增长意图明显。

“十一长假”过后至今,发改委批复了超过2000亿元投资项目;财政部公布了第三批政府和社会资本合作(简称PPP)示范项目,投资总额达到1.17万亿元;地方政府也集中开工一批基建项目。

“加上先期批准的,初步估算,四季度至少数千亿元的项目开工落地。”证券行业研究员说。

按照惯例,临近年底投资项目批复往往会相对放缓。但是,从发改委10月份的项目批复情况来看,丝毫没有“歇息”。

本月,发改委批复的项目投资规模共计达2000亿元。其中,13日,发改委分别批复乌鲁木齐、厦门市城市轨道交通第二期建设规划两个城市轨道交通项目,投资额超1300亿元。11日,发改委发布两项铁路重大工程项目的批复,涉及总投资达795亿元,包括新建贵阳至南宁铁路项目,总投资757.6亿元,其中工程投资722.6亿元、动车组购置费35亿元;新建克拉玛依至塔城铁路铁厂沟至塔城段项目总投资37.14亿元,其中工程投资36.54亿元、机车车辆购置费0.6亿元。

记者在本月13日发改委召开新闻发布会上还了解到,自2014年9月陆续推出11大类重大工程包以来,截至2016年8月底,已累计完成投资66066亿元,比7月底增加2299亿元,已开工48个专项、407个项目。9月,发改委还审批核准固定资产投资项目23个,总投资3197亿元。

不仅是发改委,政府相关部门也在加码稳增长。上周,财政部等20个部委联合公布了第三批PPP示范项目,共计516个项目,投资总额达到1.17万亿元。

“今年上半年,发改委已经批复一系列铁路、公路、城市轨道交通等基础设施建设项目。在全球经济复苏的背景下,投资对各国经济增长发挥着重要作用。从中国来看,今年以来,投资仍是稳增长的主要力量。铁路投资力度下半年仍在加大,稳增长财政政策将继续发力。”平安证券分析师黎焜说。

事实上,今年以来基建投资一直保持较高水平,可以说,基建投资仍是稳增长的重要抓手之一。记者注意到,近期,浙江省等一些地方政府正在加快基建项目的落地,集中开工了一批项目,与中央部委互动发力,进一步促进基建投资增长。

除了项目批复,资金保障上也在向基建项目倾斜。有数据显示,2016年9月新发城投债中,投资于建筑工程和交通运输行业的3个月移动平均占比之和为49.2%,仍维持在接近50%的水平。由此可见,基础设施领域仍然是城投债的主要投资方向。

东吴证券分析师丁文韬也认为,整体来看,预计四季度国有投资力度不减,PPP项目将进一步激发民间投资热情,固定资产投资增速受此拉动趋势有望反转回升。

近日,国家发改委还公布了《促进民间投资健康发展若干政策措施》,从促进投资增长、改善金融服务、落实完善相关财税政策、降低企业成本、改进综合管理服务措施、制定修改相关法律法规等六个方面提出了26条具体措施,进一步解决制约民间投资发展的重点难点问题。“这对稳定投资增长有着更深远的影响。”发改委专家说。(于祥明)

## 千秋煤矿严抓煤质增效益

为适应市场需求,扎扎实实做好煤质管理工作,日前,千秋煤矿根据矿井煤炭生产实际制定煤质管理办法,以实现“提质增效”的目的。

该矿煤质管理的基本原则及目标:煤质管理坚持“谁主管,谁负责”、“归口管理,责任到人”的原则,突出重点,以点带面,侧重于生产原头和洗选加工环节,全面改善和提高新产品质量,达到圆满完成或超额

完成上级下达的产品质量指标。该矿每月组织召开一次煤质专题会,分析、研究影响煤炭产品质量的突出问题,周密部署煤质工作;在生产期间严格落实割煤层位的调整,适时上抬或下调刮板输送机,避开煤层底部的煤矸互层,以降低毛煤灰分,提高煤炭质量;严格按照“小间隔多轮循环”、“见矸关门”的放煤步骤进行放煤;采取煤、岩分装分运保质措施,禁止将矸石直接混

入煤中,严格杜绝各运输巷道内矸石、煤糊等脏杂物清上皮带,杜绝煤炭出现自燃、明火现象,严禁脏杂物进入储煤场,防止二次污染;装车严禁出现“铺底子”“盖被子”“上下层”等弄虚作假现象发生;加强与用户的沟通协调,树立良好的市场形象,积极参与用户走访,了解市场需求和用户意见,维护诚信、负责的市场形象。

(司英歌)

## 亲历者谈中英核电大单谈判: 博弈两年半 协议超三千页

长达两年半的谈判时长,中方约60亿英镑投资额,81份协议(包括56份核心协议、12份非核心协议、13份政府性协议),加起来超过3000页。这是全球最大核电建造商中国广核集团(下称中广核)投资英国近20年来首个新建核电项目(欣克利角C项目,下称HPC)、叩开老牌核电强国大门背后的一系列关键数字。

在10月9日召开的中广核投资英国核电项目媒体见面会上,中广核高级投资经理、英国核电项目合同谈判负责人曹毅刚披露了上述谈判的若干细节与进程。在近两年半的谈判中,曹毅刚在前线主持英国项目的长文本谈判。

针对“HPC被称为史上最贵核电项目、中广核投资能否收回成本”的问题,曹毅刚说,一定能收回。“为什么谈判谈了这么多时间,因为前面一年多时间都在做尽职调查,对详细的方方面面都作了安排。我们看核电投资项目不能只看成本,同样的技术在不同的国家成本完全不一样。我们更重要的是看投资机会,资金的流出流入以及带来的回报是否符合我们的要求。”曹毅刚说,中广核有自己的投资标准,内部对HPC项目做了非常详细的风险分析,认为该项目能够为投资者带来合理回报。

在经历了特雷莎·梅政府以“需要对其进行更全面审查”为由临时叫停项目进程后,英国当地时间9月29日,中广核与法国电力集团(下称EDF)在伦敦正式签署了英国新建核电项目一揽子合作协议,与英国政府同步签署了HPC核电项目收入及投资保障等政府性协议,并完成了相关公司的股权交割,这意味着欣克利角C项目已经完成了所有必须的审批和商务流程,将实质性地启动。

除HPC项目外,中广核还将与EDF在塞兹韦尔C(SZC)、布拉德韦尔B(BRB项目)两大核电项目上展开合作。中国自主研发的三代核电技术华龙一号将在通过英国通用设计审查(GDA)后将落地BRB项目。

这标志着中广核正式进入英国这一最早使用民用核能的西方发达国家,实现了中国核电“走出去”的历史性突破。而多年前中国第一座大型商业核电站大亚湾核电站建设时,包括法国、英国、美国在内的各国企业向中国输入核电技术、设备,中方核电站使用的水泥、主控室使用的地板砖都要进口,大亚湾集聚了上千外国人,成为全国除北京使馆区之外外国人最多的地区。



HPC项目位于英格兰西部的萨默塞特郡,目前厂址上已有已退役的欣克利角A项目和正在运行的欣克利角B项目。HPC项目由中广核牵头的中方联合体与EDF共同投资建设,中方股比33.5%。HPC核电项目计划建造两台EPR机组,单机功率163万千瓦。根据最终投资协议,HPC的设计和现场工作将立即启动,预计于2019年年中开始核岛主体工程施工(FCD),两台机组计划分别于2025、2026年商运。

该项目建成后,将满足英国7%的电力需求,在60年运行周期内,每年相当于减排900万吨二氧化碳,约聘用900名员工。在项目建设过程中,还会提供2.5万个就业岗位。

目前,全球共有4台EPR机组在建,分别是法国FA3项目(1台)、芬兰O13项目(1台)、中国台山项目(2台),两个欧洲项目均出现严重拖期,台山项目进展相对顺利。据曹毅刚透露,在3000多页协议中,关于FA3和台山的经验如何被HPC所用,是有专门安排的。中广核与EDF之间也有非常详细、广泛的担保和对赌协议,以规避HPC项目一旦延期或超支带来的风险。

曹毅刚称,HPC项目将对中国核电产业链走出去起到积极的推动作用。但中国核电产业链对英国新建核电市场的参与,将更多地体现在后续两个项目中。“现在EDF也充分意识到,如果不更多地引进中国元素,很难控制EPR项目的成本。所以在SZC项目上我们也有很详尽的安排,如何更多引进中国元素来控制造价。在这个问题上,实际上EDF和英国政府对于中国产业链的期望是很高的。BRB作为中方主导的项目就更不用说了。但在这些项目上

我们也不是闭门造车,在EDF有优势的地方会吸取他们的先进技术和经验,更好地实现我们走出去的目的。”

世界上的第一座商用核电站诞生在英国,作为历史悠久的核电国家,英国拥有成熟的核电管理体制、严格的核电技术审查、完善的核电监管。

根据英国核安全监管规定,采用在英国没有使用过的技术新建核电厂,在项目建造前必须要进行英国通用设计审查(GDA)。GDA是世界上非常严苛的核电技术审查,审查周期长、难度大、投入大。目前,全世界有5种核电堆型申请了GDA,只有EPR一种堆型通过审查,且花费了66个月时间,投入了巨大的人力和物力完成。美国的AP1000技术在通过美国监管当局审查的情况下,仍然被提出几十项改进意见,至今仍在审核中。

“打个比方,(GDA)可以简单地理解为某品牌汽车设计中,无论投放到哪个消费市场,‘全系标配’的安全配置及其排放指标。”据中广核华龙一号英国通用设计审查(GDA)项目总经理毛庆介绍,随着与EDF一揽子协议的签署,华龙一号GDA进程将正式启动,中广核将于近期向英国政府提交申请。华龙一号作为第6个申请英国通用设计审查的堆型,计划5年完成审查。

“我们希望通过各种手段来降低风险、缩短进程,我们也非常有信心,华龙一号的设计通过一些设计修改能够满足英国核安全监管的要求。在去年年底举行的大型技术交流之后,英国核安全当局给了华龙一号设计非常正面的评价。”毛庆说。

(来源:澎湃新闻)

## Note7 被判“死刑” 三星如何回天

陷入“爆炸门”月余的Note7终于被判“死刑”,而三星为此付出的巨大声誉损失,将难以收场。

三星11日终于宣布,要求合作伙伴停止销售Note7手机,要求已经购买Note7的用户关机停用。市场普遍认为,Note7的问题可能不只是电池故障那么简单。资本市场用脚投票,三星市值一日便蒸发掉170亿美元。

同时,在国家质检总局的介入下,三星也宣布召回在中国内地售出的19万台Note7,并可全额退款。一直被诟病的三星对中国内地消费者的危机公关,没有在双星标准上继续“作死”下去,得以与全球同步。

三星是全球闻名的跨国企业,是打通产业链的巨无霸,是韩国经济里“大到不能倒”的利维坦。然而一朝犯错,三星也不能例外,迅速从神坛坠入祭坛,成为被痛打的落水狗。

Note7本来形势一片大好,日渐平庸的苹果iPhone给了三星反超的机会。但是,急于推陈出新的三星在品控上栽了跟头,不仅没有超车,还滑出了赛道。早有人指出过,概念、品位和创新,只是苹果核心竞争力的A面,它的B面是对成本和品控的绝对掌握。可惜,三星在这场追逐赛中没有羁绊,失去了对产品质量的控制,造成今日之焦头烂额局面。

百年老店也好,庞然大物也好,在市场上都没法大意,否则就会迅速被竞争者碾压过去。曾经的手机巨头诺基亚一朝覆灭,但它并没有做错什么,它只是有点慢。“诺基亚魔咒”成为了所有品牌企业的殷鉴,但凡在创新上慢了一个身位,就有可能一步步慢,步步慢。三星这次的跟头,不是创新上跑偏,而是品控上跌倒,因此对三星而言并不是大势已去,还有时间盘整。

只是,金钱的损失可以再赚回来,但品牌的损失却不可逆。打江山容易坐江山难,塑造品牌需要几十年,但毁掉品牌可能只需要十天。Note7之后,三星的新品手机都会被置于聚光灯和显微镜下,稍有疏忽和瑕疵,都会被成倍放大,而三星也无法再承受一个Note7的事故了。在全球致力于打造高品质声誉的三星,一旦被消费者认为它在品质上并不可靠,三星也就回天无力了。当然,三星还有别的产业板块依然强大,但三星电子却是三星品牌的龙头。

具体到中国市场,三星碰到的麻烦更大。在日渐强势、挑剔甚至有些强迫症的中国消费者面前,三星在这次Note7召回上的表现是灾难性的,让中国消费者感到不受重视和价格待遇歧视。中国市场对三星如此重要,同时中国市场前有苹果后有华为等一众本土品牌,不仅是红海更是“血海”,三星全力以赴尚不能在竞争中脱颖而出,在“爆炸门”后对中国消费者的托大简直匪夷所思。或许,一个公司发展到了三星这样的规模时,官僚主义的大公司病总是不可避免的。

市场是公平的,它可以让一个小公司迅速崛起,也可以让一个大企业迅速跌停。谁也无法垄断市场,你只能更好、更快、更小心。

(作者:韩哲 来源:北京商报)

## 新一代超微粉碎设备——MTM冲击磨

国家高新技术企业浙江丰利粉碎设备有限公司研发的新一代超微粉碎设备——MTM冲击磨被科技部评为国家重点新产品。

MTM冲击磨是一种具有多种粉碎结构之间能快速切换,具有一定防爆结构的新型超微粉碎设备。专家认为,该产品原理先进,设计有五种不同结构的转子及带轮拆卸、更换、锁定装置,可根据不同物料粉碎要求选用不同的转子和转速,用同一机可进行粗碎、中碎、细碎、超微粉碎和对粘性、热敏性物料的粉碎,填补了国内多转子超微粉碎设备的空白。产品具有适用范围广、转子更换方便、细度好、维修简便和成本低等特点,技术处于国内领先,达到国际同类产品水平。产品价格仅为进口设备价的八分之一,能替代进口设备。广泛适用于干法粉碎化工、医药、食品、染料、塑料、饲料、非金属材料、建筑材料等行业不同物料低到中等硬度的超微粉碎;同时为众多科研院所提供了良好的实验机型。特制机型分别可对易爆物料、高硬度物料进行超微粉碎,能满足特种粉碎要求。

经浙江省质量技术监督检测研究院检测,各项性能指标符合产品标准要求。经多家用户使用证实,质量稳定可靠,能显著提高粉体产品的品质,增加产品附加值。

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