

上海楼市进入阶段性调整期,部分房企“以价换量”

楼盘降价或成房企促销新常态

聚焦申城楼市 2

上海楼市进入阶段性调整期,部分房企采取以价换量策略促销措施,个别楼盘甚至出现超30万元的降价幅度。对此,沪上房地产分析师表示,楼盘降价是房企短期的让利行为,或将成房企促销常态。

个别新楼盘大降价

网上房地产数据显示,普陀区大真如板块某楼盘最近一次预售证报价约为每平方米52000元,而8月成交均价仅36985元。今年4月,该楼盘成交均价为42267元,8月份的成交均价已是今年以来最低点。以在售的86平方米两房为例,以8月成交

均价计算,比开盘时降了40余万元。在嘉定,位于南翔地区的某楼盘在成交价格上也出现较大跌幅。网上房地产数据显示,该项目最近一次预售证开盘在2014年3月,最低报价每平方米23100元,最高报价27700元。该售楼处工作人员表示,88平方米精装实用三房总价165万元起,而数据显示7月份成交均价20450元每平方米,套均价格192万元,价格相差近30万元。

新增库存创6年新高

据德佑地产市场研究部监控数据显示:截至8月25日,7月与8月,全市商品住宅供应量为162.1万平方米,成交量为116.2万平方米,新增库存为45.9万平方米。从近五年情

况看,七八月份的供应量呈逐渐上涨的趋势,尽管今年楼市低迷,但开发商保持着相对较高的推盘热情,推盘量为五年来同期最高。与此同时,今年夏季的成交量却乏力,导致新增库存创下6年来的新高,不少项目的去化速度明显减缓。

市场监控数据显示,2014年7月1日-8月25日,各面积段的月均成交量较今年上半年和去年同期出现了全线下跌。面积在90-120平方米之间的商品住宅跌量较为明显,较今年上半年月均成交量减少了1.3万平方米,其次120-140平方米之间的商品住宅跌量也较大,较上半年月均减少0.9万平方米,而90平方米以下的与140平方米以上的情况相对较好。德佑地产市场研究部总

监陆麒麟分析道,90-140平方米之间的商品住宅的购买对象往往是改善型的购房者居多,这类购房者往往是“以小换大”。一旦在置换的过程中,小房子不能出售到自己的心里价位就会选择等待,从而影响大户型的交易量。

降价或构筑抄底机会

从今年7月份开始,上海周边城市陆续对限购、限购进行松绑,对上海的楼市也产生了一定的影响。易居房地产研究院研究员严跃进表示,部分购房者的心态是,既然周边包括杭州等城市在降价,那么上海也可能降价,观望的情绪加重,导致入市的意愿降低。若楼盘没有实质性降价,看房爽约的现象也很普遍。

部分楼盘出现降价,业内人士给出了多种解释。一种说法认为,降价说明未来上海楼盘还有一定的降价空间,持币观望依然是好策略;不过也有人建议,目前的降价是一次抄底的好时机,并不存在继续降价的可能。此外,部分新楼盘推出降价等措施,对于市场的震撼力相对较大,购房者也会积极关注,以此增加购房者的购房意愿,这或将成为房企促销常态。

对此,严跃进表示,降价楼盘可能向购房者传递这样一种信号,即目前的降价机会是短期的让利行为,恰好构筑了一个抄底的机会,购房者如果继续观望而不入市,可能会错过最优的购房时机。

本报记者 杨玉红

上海股权交易中心孵化基地落户闸北

为中小微企业成长“输血加油”

本报讯(特约通讯员 顾武 记者 江跃中)上海股权托管交易中心彭浦镇孵化基地昨天揭牌成立,这是股交中心主动服务闸北区国家服务业综合改革试点工作,携手地方政府为区域中小微企业发展提供金融支撑服务的创新探索之举。

闸北区是目前上海唯一列入国家服务业综合改革试点的区县,市政府将推进闸北国家服务业综合改

革试点工作列为今年本市经济重点工作之一。由市政府和上海证券交易所以控股成立的上海股权托管交易中心,是为中小微企业提供上市融资等金融服务的场外交易市场。该交易中心率先在闸北彭浦镇设立孵化基地,因为闸北是上海中小微企业集聚地之一,其中发展势头强劲的彭浦镇最多,达3000余家;同时,闸北最早在该交易中心成功挂牌上

市的格州电子(100087)、斯蓝博(100112)均是落户彭浦镇的企业。上海股权托管交易中心总经理助理沈蔚介绍说,上海股权托管交易中心彭浦镇孵化基地由该交易中心、彭浦镇政府、彭浦经济城和上海合金企业管理公司联合设立。各方将以设立在彭浦经济城等地的彭浦镇孵化基地为平台,在3年内帮助区域内20家具有发展潜力的创新

型中小微企业,到上海股权托管交易中心挂牌上市;帮助区域内挂牌的中小微企业通过股权质押贷款、定向增发及发行企业私募债等方式,化解资金不足之难;依托由闸北区政府产业引导资金、彭浦镇政府产业引导资金及相关企业资金组成的宇皓投资基金,扶持区域内创新型中小微企业发展,满足其产业升级转型过程中对资金的需要;帮助区域内拟挂牌上市中小微企业解决业务用房、人才落户及家属入学、就医等困难;上海股权托管交易中心所有的金融产品(包括私募债、股票及PELP份额等)均可在市场上流通,促进区域型金融市场的发展。

国际投资者 投资 A 股更便利

本报讯(记者 许超声)欧洲ETF资产管理规模排第三的领先资产,近日携手华宝兴业推出追踪中国A股的RQFII-ETF产品,成为首只在泛欧交易所上市的中国A股ETF产品,为众多国际投资者投资A股市场提供便利。这只名为领先资产“UCITS ETF MSCI China A 的RQFII-ETF”产品将于9月9日在伦敦证券交易所上市,追踪的是摩根斯坦利资本国际中国A股指数。

宁波银行发布半年报 上线直销银行

近日,宁波银行正式披露2014年半年度报告。2014年1-6月实现营业收入72.94亿元,同比增加11.71亿元,增长19.12%;营业利润38.58亿元,同比增加5.70亿元,增长17.35%;净利润30.86亿元,同比增加4.79亿元,增长18.35%。截至2014年6月30日,宁波银行总资产5242.29亿元,比年初增加564.56亿元,增长12.07%。

宁波银行半年报显示,该行在继续夯实公司银行、零售公司、个人银行、金融市场、信用卡五大利润中心的基础上,持续开拓票据业务、投资银行、资产托管等新的利润增长点。宁波银行尤其注重公司各区域市场业务稳健发展,以宁波地区支行业务为例,今年转型稳步推进,目前个人银行和零售公司两条线的业务规模和盈利占比均已提升至50%左右。

应用新媒体也成为宁波银行提高用户黏性的一个着力点。报告期内,宁波银行个人

银行条线持续推进基础客户建设,广泛应用微信订阅号等新工具,客户体验持续提升。报告期末,储蓄存款余额760亿元,较年初新增146亿元;分行区域新增基础客户6.3万户。

对于核心竞争力提升方向,宁波银行在半年报中表示,公司当前的业务发展基本成型,下阶段将从互联网金融、银行的风险防线、银行电子渠道和银行的成本控制上持续培育核心竞争力。

同时,宁波银行已于近期正式推出直销银行业务,分为“我要理财”和“我要借款”两大板块。其中,“我要理财”又细分为“稳盈系列”和“直投系列”,分别对接“优质货币基金”和“优选投资项目”。从目前来看,“优选投资项目”发行规模多数在50万元以下,投资期限180天以上。



德勤发布《中国零售力量 2014》报告 零售百强销售增幅首现个位数

本报讯(记者 谈璿)德勤与中国连锁经营协会昨天发布共同编写的最新《中国零售力量 2014》报告显示,消费零售业出现增速放缓,2013年零售百强销售额虽突破2万亿元,但增幅首次跌入个位数,仅为9.9%。

根据报告,零售百强销售额占社会消费品零售总额的比重也从2009年的10.8%降至8.7%。德勤认为,宏观经济增长减速、消费疲软、电子商务渠道分流、消费升级及成本持续高企等导致传统零售业的发展速度下滑。2013年社会消费品零售总额超过23万亿元,连续第四年增幅下降,同比名义增长为13.1%,预计2014年增速还将下降0.7个百分点。

《中国零售力量 2014》报告对中国宏观环

境、零售业和各主要业态的发展态势和主要趋势进行了分析和总结,涵盖了164个有效企业样本和134个店铺样本,具有广泛代表性。

德勤中国消费行业主管合伙人龙永雄先生表示:“虽然消费零售业出现增速放缓,但从中国整体经济结构来看,国内消费仍具有巨大潜力。2014年7月,消费者信心指数为104.4,远超过多数发达国家;另一方面,据国家统计局发布的数据,2012年我国消费占国内生产总值的比例为36%,而经合组织国家的消费占比平均超过60%,我国较国际水平偏低。社会保障体系的不断完善、城镇化进程的不断推进,以及保障性住房建设力度的加强,为消费增长奠定了坚实基础。”

亚冠亮相之后,恒大粮油旋即举行了正式的发布会。8月28日,来自全国的300多媒体记者来到广州恒大中心,见证这个眼下超火爆品牌的发布。恒大粮油的首批产品为恒大绿色大米、恒大有机大米、恒大绿色菜籽油、恒大绿色大豆油、恒大有机大豆油、恒大有机杂粮。

22个生产基地
三大产业打造民生工程

除恒大粮油外,恒大还将同时创“恒大乳业”、“恒大畜牧”两大品牌。恒大集团副总裁刘永灼在发布会上表示,这三大产业是恒大集团打造的重度民生工程,计划投资超1000亿。为此,恒大在内蒙古、黑龙江已首期投资近70亿建设及并购22个生

恒大粮油首批放心产品亮相

涵盖米油杂粮六大类产品 同时启动粮油、乳业、畜牧全球招聘

产业基地,启动恒大粮油、恒大乳业、恒大畜牧产业,全面布局大兴安岭生态圈。

100%非转基因
恒大粮油首批产品高标准上市

“这些产业的市场需求都是巨大的,但一直以来少有老百姓真正信得过的大品牌。”恒大粮油所有产品确保源自大兴安岭生态圈世界黄金纬度产区;确保从选种到销售等全产业链流程恒大管控,所有油品纯物理压榨,玻璃包装;确保100%非转基因、绿色、原生态,扛起“拒绝转基

因”大旗。

发布会上公布恒大粮油的首批产品为恒大绿色大米、恒大有机大米、恒大绿色菜籽油、恒大绿色大豆油、恒大有机大豆油、恒大有机杂粮。

产业升级
高规格全球大招聘

新产业一炮而红后,恒大相关的招聘计划也随即展开。28日开始,恒大粮油集团、恒大乳业集团、恒大畜牧集团在全国150多个城市投放招聘广告,计划招聘超1800人,规模空前。

据统计,本次恒大招聘岗位的设置从基层产品工程师到产业集团总经理等高管,涵盖专业领域科学家研究员、加工厂厂长、销售总监等。其中质量管控人员的招聘人数占比超过6成,可见恒大在新产业中对产品质量的重视程度。

大兴安岭生态圈

大兴安岭原始森林面积25万平方公里(约3.8亿亩,相当于1.6个省的面积),是欧洲最大原始森林的8倍,生态与欧洲媲美。大兴安岭生态圈包括大兴安



岭“岭西”——内蒙古呼伦贝尔大草原,大兴安岭“岭南”——内蒙古兴安盟国家重要农牧业绿色基地,大兴安岭“岭东”——黑龙江省齐齐哈尔、黑河、绥化、双鸭山国家大粮仓。大兴安岭及大兴安岭生态圈共有4.1亿亩森林、1.02亿亩草原、0.7亿亩耕地、0.06亿亩水域。

图文 陶诗怡