

9月1日至10月19日,北京市期房网上签约17321套,平均每天353套,比去年同期下降28.8%。从其它城市公开的交易数据看,成交量比去年同期均有较大幅度的下滑,“金九银十”成色不足——

房地产企业如何过冬

本报记者 王 炜

降价、融资、缩减规模、节约成本——

准备好过冬棉被

“不仅要警惕现在房价的大幅下滑,也要担心两三年后房价的暴涨。”中国城市规划设计研究院居住区研究中心副主任赵文凯认为,房地产业投资增幅减缓的趋势已经出现,加之今年土地市场交易低迷,预计今后一段时间房地产新开工和施工面积还将继续下跌,随之而来的将是两三年后市场供应量的明显下降。他担心,如果这种情况持续下去,在市场存量消化到一定程度以后,市场会重新出现供不应求的情况,届时可能引发又一轮房价暴涨。

此外,过去“财大气粗”的房地产企业也开始从内部做起,减少开支、降低成本。从今年下半年开始,一些地方的房企开始裁员,“瘦身”活动逐渐蔓延到北京、广州等地,有的小企业裁员幅度甚至超过50%。

湘江伟业董事长方明理表示,对房地产行业而言,人力成本、管理成本所占比例相当小,裁员只是“下下策”。不仅如此,如果今后一段时间市场成交量没有明显回暖,企业又在价格上“死扛”,任何其他方法都只能暂时维持生存,长期下去只有“死路一条”。

委员会副主任开彦认为,前几年,房地产市场准入门槛低,市场鱼龙混杂。各类企业都趁机进入房地产业,开发一两个楼盘,赚取

适度整合有利健康发展

从房地产行业上市公司的业绩可以看出,分化已经开始显现。天相投资对房地产业2008年度中报的分析显示,万科A实现净利润20.61亿元,仅仅一家公司的净利润就占房地产上市公司净利润总和的16.24%。万科A、保利地产、招商地产、金地集团和华侨城A等5家龙头公司共实现净利润55.18亿元,占有房地产上市公司净利润的43.97%。而从三季度业绩预告来看,业绩分化更为明显。在24家发布公告的公司中共有16家预增,7家预减,3家亏损。预增中有12家预计增长率为50%以上。同时,上市公司的资金压力和预收账款情况也出现一定程度的分化。随着市场调整的继续,行业洗牌将进一步加剧。

“市场好的时候,什么房子都能卖出去,开发商连图纸都不会仔细看。”中国房地产及住宅研究会人居环境



前三季产销量超过700万辆,但增幅进一步回落——

汽车行业产销形势严峻

本报记者 王 政

通用汽车和克莱斯勒寻求合并,宝马、沃尔沃、雷诺等欧洲汽车企业宣布裁员……在美国金融风暴的吹袭下,汽车行业最先感受到了危机。那么,作为全球潜力最大、增速最快的汽车市场,中国的情况又如何呢?

中国汽车工业协会日前公布的前三季产销数据显示,今年1—9月,汽车产销731.31万辆和722.92万辆,同比增长12.35%和11.94%。其中,乘用车销售510.32万辆,同比增长11.36%,增幅比上半年的

17.07%和上年同期的23.84%分别回落5.71和12.48个百分点。而且,9月份,乘用车共销售55.28万辆,同比下降1.44%,销量增幅较前8月进一步回落,整体汽车产销形势依旧比较严峻。

业内人士预计,如果第四季度汽车月销量都能与9月当月的75万辆持平,今年全年,我国汽车销量将达到950万辆。但考虑到年底是传统销售旺季,以及企业压库等因素,全年汽车销量站上1000万辆关口,也不

是没有可能。从企业看,前三季度,销量排名前十位的汽车生产企业依次是:上汽、一汽、东风、长安、北汽、广汽、奇瑞、华晨、江淮。与上年同期相比,奇瑞、华晨和哈飞依

旧下降,东风继上汽和一汽后累计销量也超过百万,表现较为出色。1—9月,上述10家企业共销售汽车604.58万辆,占汽车销售总量的83.63%。1—9月,乘用车销量排名前十位企业依次为:上汽通用五菱、一汽大众、上海大众、上海通用、一汽丰田、奇瑞、东风日产、广州本田、北京现代和重庆长安。与上年同期相比,上海通用和奇瑞呈小幅下降,一汽丰田和北京现代增幅依然位居前列。

本报电 日前,

2008北京大红门国际服装节圆满闭幕。历时5天的服装节,使大红门地区的人流量过百万人次,日均服装及纺织产品货物吞吐量从1600吨上升到2500吨。除各种时尚发布会外,此间举行的神舟七号航天员航天服展和北京奥运会56个民族盛装展,成为百姓关注的亮点。中国纺织工业协会副会长孙瑞哲指出,大红门服装节透露出整个中国纺织服装产业正在建立新的价值体系和更高级的财富创造形式。

(陆娅楠)

北京大红门国际服装节闭幕

本报电 日前,

3000吨的7—ADCA项目顺利投入运行,山东鲁南制药集团成为世界最大半合成抗生素生产基地。鲁南制药是集中药、西药、生物制药为一体的国家重点高新技术企业。改革开放以来,这家企业从一个小的校办工厂起家,迅速成长为行业具有影响力的规模化企业,2006年、2007年连续两年位列中国大企业集团竞争力500强。目前,集团设有国家制药工程技术研究中心、博士后科研工作站,有3个项目获得国家科技进步二等奖,49项产品列入国家重点新产品计划,24个项目列入国家火炬计划。累计申报国家发明专利252项,其中77项已获得专利证书。

(闫鑫)

鲁南制药建成最大抗生素基地

本报电 由中国锻压

协会主办的第四届中国国际金属成形展览会及第十届中国国际锻造展览会,将于12月8日—11日在上海国际展览中心举办。本届展会共有200多家国内外知名展商参展,展出面积11000平方米,展品涵盖冲压、钣金和锻造整个产业链和工艺流程,预计将有12000名专业观众和买家前往参观。据了解,从2004年到2006年,我国锻造业平均增长10%以上,销售额5000万元人民币以上企业约有250家。

(孟宪刚)

中国国际锻造展览会十二月举办

各抒己见

房市最近似乎吹来暖风。面对一落再落的住房销售量,许多城市政府断然出手“救市”。据来自各方面报道,目前全国已有十几个地方政府推出减免税费、降低二套房贷款标准、提高公积金贷款额度等举措。上周,财政部也推出了降低住房交易税费的政策,以改善住房消费的政策环境。

一连串消息和预测,着实让苦熬已久的房地产开发商欣喜不已。但是,房地产的春天来了吗?跳出房地产界的口水仗,看看这个产业的大小环境和气候,答案可能比较审慎。

从大环境看,房地产业这几年是天时地利人和都占齐了。所谓天时,中国经济正处在高速增长周期,工业化、城市化、国际化,“化”都是房地产业的大利好。所谓地利,上世纪90年代末,中国住房制度改革吹响了进军号,老百姓积累了几十年的扩大住房面积、改善居住条件的住房需求得到了集中释放。所谓人和,经济的高速发展,财富的迅速积累,以及国门的开放,造就了大批有经济实力的住房消费主体。

这种经济大背景是近年来房地产业狂飙突进的根本原因。近两年中央政府剑指经济过热风险,抑制房价过快上涨始终是宏观调控的重中之重。今年以来,美国次贷危机引发全球经济增长放缓,中国经济也随之降温,房地产业的大环境变紧了,10多年来第一次遭遇了冬天。

从小气候看,房地产业这几年一直幸福地生活在“流动性过剩”中,国内资金环境宽松,国际资本也都瞄准了人民币升值的机会而涌向中国。各路人马争先恐后地

开发商们,猫个暖冬吧

阿 朱

涌来盖房子,到去年,这个行业热得几近疯狂。再加上市场制度的不完善、监管的不力,更助推房价飞涨,投资失控。房地产是一个高度依赖金融的产业,成也萧何败也萧何,流动性过剩会给房地产业带来好日子,而全球在经历金融海啸、国际资本不可能再大量涌入的时候,房地产也必然应声而落。更何况,房地产10多年的好时光已经积聚了不少泡沫,产业的运行周期也决定了调整的必然。

毫无疑问,政府出于对于房地产业是利好消息。但是,我们要明白,政府的目的是为了保持经济平稳增长,是为了提振人们的信心。所以,“救市”不是救开发商,更不是难舍疯狂的房价。综观各地“救市”举措,实则“暖市”,地方政府诸如降低商品房契税、提高公积金贷款额度等,都是为了鼓励居民购买普通住房,支持房地产业保持合理的投资增长,而不是为了鼓励投机炒作。

看来,房地产的调整和转型已是不可改变的趋势,告别了暴利时代,开发商们应该准备猫冬了。当然,这个冬天可能是个暖冬,因为中国工业化、城市化的道路还没有走完,在世界经济变冷的时候,中国政府还会不断推出稳定预期、改善消费环境的宏观调控措施。房地产仍有发展的空间,特别是,房地产是不动产,一城的过度开发、市场饱和,并不等于另一城没有新的空间。

暖冬毕竟也是冬天,体质太弱的开发商一定会被淘汰,尚能支撑的开发商也别硬扛着了,房子该降价就降价,项目该转让就转让,清理整顿以利再战。经过几年的行业整合,挤去房价泡沫,市场行为更趋理性,供需才能相对平衡,房地产业还会迎来健康发展的好年景。