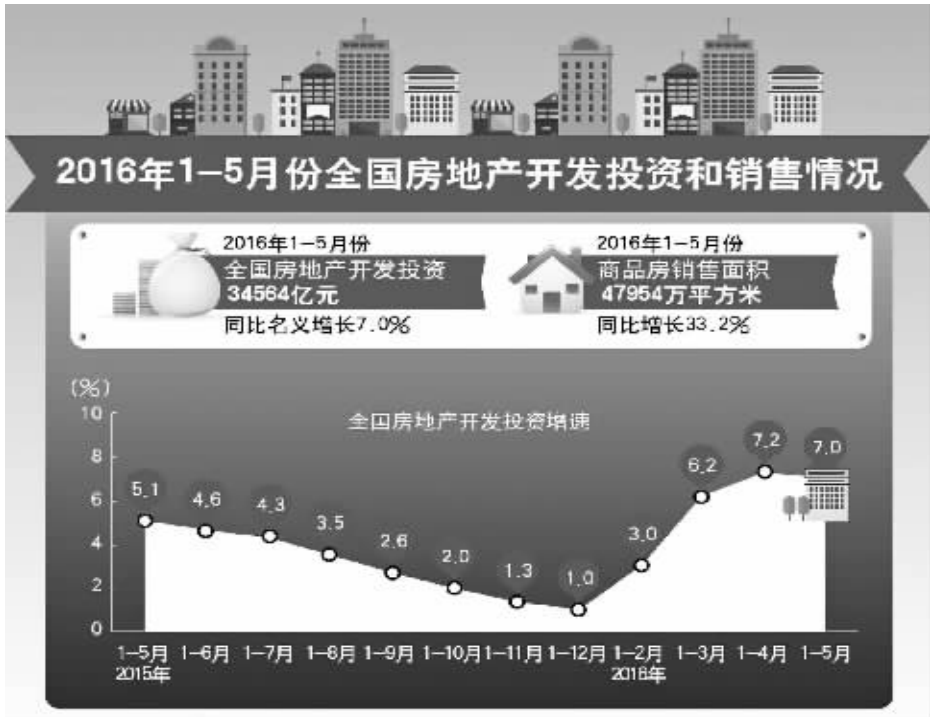


五个月“杀出”过百“地王”

房地产市场“强者愈强”,开发投资分化进一步加剧

“
国家统计局昨日发布的“2016年1~5月全国房地产开发投资和销售情况”显示,全国房地产市场“强者愈强”,开发投资分化进一步加剧。另据同策咨询研究部数据显示,前5个月一二线城市共出现了百余个“地王”头衔。



“地王”成土地市场最热词,热点二线城市表现最抢眼

国家统计局数据显示,前5个月房地产开发企业土地购置面积7196万平方米,同比下降幅度收窄至5.9%,与4月份相比,土地成交价款由负转正,实现今年以来首次突破4%。

5月的土地市场,最热的词莫过于“地王”二字,各大房地产企业在北京、上海、深圳、南京、苏州、合肥等一线城市和热点二线城市掀起了新一轮“圈地运动”,地价屡屡创出新高。

同策咨询研究部数据显示,前5个月一二线城市共出现39个总价地王、81

个楼面价地王。其中,北京、上海、深圳夺得10个总价地王、12个楼面价地王。

热点二线城市在此轮“圈地”中表现最为抢眼,出现了29个总价地王和69个楼面价地王。其中,江苏南京占据了13个总价地王和12个楼面价地王,也

是一二线城市中“地王”头衔最多的城市;居第二位的仍是江苏的苏州市,分别是7个总价和15个楼面价地王;出现“地王”的城市还有杭州、宁波、合肥、厦门、福州、石家庄、武汉、天津、无锡等。

一二线城市成投资热点,城市间分化进一步加剧

由于一线城市、热点二三线城市房地产市场复苏和好转,房地产开发投资增速也持续保持增长。数据显示,前5个月全国房地产开发投资34564亿元,同比名义增长7.0%。其中,住宅投资23118亿元,增长6.8%,增速比前4个月提高0.4个百分点。

易居智库研究总监严跃进认为,前5个月房企拿地意愿依然较强,各类

投资需求快速释放,因此同比增速依然处于高位。但值得注意的是,“地王”集中出现在一二线城市,三四线城市的土地市场依然冷清。

中国指数研究院发布的研报显示,不同城市之间房地产市场分化日趋明显,一线及热点二线城市供需两旺,而多数三四线城市面临较大的库存压力。针对房地

产市场城市间分化的现状,房企进行了较大调整,加大了对需求旺盛且库存去化较好的一二线城市的投资力度。

中指院数据显示,1~5月40个大中城市投资占全国的54.0%,同比进一步上升,其中超六成同比增长。但多数三四线城市库存压力较大,宅地推出量明显减少,成交量也有所下降。

中指院常务副院长黄瑜表示,经济规模、人口规模、市场规模大的城市,房地产市场发展速度较快,“强者愈强”模式得到强化。“一线和热点二线城市房地产市场成交量价均上了一个新的台阶,商品房库存量骤降,出清周期明显缩短,已成为众多房企投资开发的理想之选。但城市间分化也更加显著。”

开发成本将迎挑战,房企加快跨界转型脚步

数据显示,前5个月房地产开发企业到位资金53681亿元,同比增长16.8%,增速与1~4月份持平。严跃进认为,随着一线及热点二线城市土地市场竞争的日益激烈,房企拿地资金成本将迎来挑战。

据记者不完全统计,近期成交的高价地块基本是被以葛洲坝集团、信达地产、鲁能地产等为代表的国企,和以融创、世茂等为代表的大型民企所斩获,资金捉襟见肘的中小房企难以染指,未来或将

淡出房地产市场。

记者梳理数十家上市房企的公告发现,今年一季度不少房企继续在一线城市大有作为。如绿地控股聚焦一二线城市新增房地产储备项目16个;保利地产今年前3个月持续优化区域布局,加大补充土地资源,其中一二线城市占比62%。

而根据上市房企陆续公布的一季报,不少业绩表现黯然的房企则加快了跨界经营和退出房地产市场的步伐。如浙江广厦公

告称,近年来寻求战略转型,逐步剥离现有房地产项目及子公司,转投文化影视等符合公司未来发展方向的新产业领域;大名城公告称,将推进公司“产业+资本”双轮驱动的战略规划,旗下子公司收购一家租赁公司100%股权,提高上市公司整体融资效率,培育新的利润增长点;荣安地产则表示,拟成立一家教育投资管理子公司,未来将进一步拓展教育投资,以期实现产业转型升级的目的;一季

度净利润大幅下滑的冠城大通也表示,拟通过收购的方式进军瑞士的高端服务业酒店业,发展旅游度假、医疗养生等市场。

山东中原物业顾问有限公司投资顾问部总监薄夫利认为,房地产市场回暖为众多房企创造了调整策略的机会,一方面促进实力较为雄厚的房企在细分市场上有所作为,另一方面转型较慢的房企也将更加步履维艰,这两种趋势将在今年后续时期表现得更为突出。 据新华社

国务院取消47项职业资格许可和认定事项

经李克强总理签批,国务院日前印发《关于取消一批职业资格许可和认定事项的决定》(以下简称《决定》),公布取消47项职业资格许可和认定事项。

《决定》明确,取消不必要的职业资格许可和认定事项,是降低制度性交易成本、推进供给侧结构性改革的重要举措,也是为大中专毕业生就业创业和去产能中人员转岗创造便利条件。2014年以来,国务院已先后分五批取消了272项职业资格

许可和认定事项,本次再取消47项。至此,国务院公布取消的职业资格达到319项,占国务院部门设置职业资格总数的52%。

本次取消的职业资格许可和认定事项中,专业技术人员职业资格9项,其中准入类8项,水平评价类1项,涉及招标、物业管理、价格鉴证等多个专业领域;技能人员职业资格38项,均为水平评价类,涉及林业、道路运输、卷烟、机械制造、纺织、化工等领域。 据新华社

童装等四个领域将推进国际对标

工信部昨日公布《开展2016年消费品工业“三品”专项行动营造良好市场环境实施方案》,宣布在家电、缝制机械、智能终端和童装4个行业或领域开展国际对标和产品品质对比。从标准把关,提高消费品产品质量,营造良好市场环境,提升消费品品种丰富度、品质满意度和品牌认可度。

近年来,我国公民境外消费额明显增长。境外购物由主要集中在珠宝等高端消费品向婴幼儿乳粉、非处方药、厨卫用品等生活用品扩展。工信部副部长冯飞说,造成上述的原因,一方面是随着

国内消费升级,产品不能满足消费者的有效需求。另一方面,市场上有不少质次价高的商品甚至假冒伪劣产品,损害了国内消费环境和消费者的信心。

冯飞表示,工信部要着重营造良好的市场环境,比如,加强知识产权保护和推进公平竞争,严厉打击假冒伪劣等。此外,还要在标准方面做工作。工信部以及相关行业协会,将推进重点行业和领域国际对标,要求企业将产品标准向国际顶尖公司看齐,引导企业生产达到甚至高于国际标准。

据新华社

上海食品监管引入第三方“暗访员”

一个人或者几个人组团,可以随时对食品生产经营企业进行督查、暗访,不仅可以当场要求企业整改,还可以通过电子邮件信件等多种方式向监管部门提出整改方案,食品监管部门将在7天内及时响应,派出执法人员进行核实。记者昨日从上海市食药监局获悉,上海食品监管首度引入“食品安全社会监督员”,借助第三方的力量实现食品安全社会共治。

上海市食药监局局长阎祖强说,首批上海市食品安全社会监督员聘请了50名市人大代表和政协委员。这些监督员在暗访督查过程中,如果发现企业存在违反食品安全法律法规的问题,可以当面指出并要求企业

改正,企业必须予以配合,不得阻挠。

上海市人大代表、律师徐晓青是其中之一,他表示,社会力量纳入监管范围内,好比是为食品监管引入了第三方的“两只眼睛”,一个眼睛盯住市场,第二个眼睛盯着行政部门是否作为。“结合二者,既看政府部门是不是依法行政,又看市场是否规范有序。”

阎祖强透露,除了引入社会监督“揭差打黑”外,上海也在食品监管领域引入了“红名单”制度,确立了首批93家企业作为上海食品安全示范企业。“这一名单是实时、动态的,一旦发现出现违法行为,立刻移出名单,撤销这一称号。”

据新华社