

国土部:今年供应住房用地翻倍 廉租房面积增加4.7倍

国土资源部15日公布的2010年全国土地供应计划显示,今年全国计划供应住房用地18.47万公顷,保障性住房、棚户区改造和中小套型商品房占比达77%。其中,中小套型商品房计划供地总量达8万公顷,将超过去年全国各类实际住房供地的总量。

国土部首发全国住房供地计划

国土资源部土地利用管理司司长廖永林日前称,这是国土资源部首次在全国范围内编制住房供地计划。

廖永林说,2010年度全国住房供地计划拟供应量为18.47万公顷,与去年全国住房实际供地7.64万公顷和前五年平均年度实际供地量5.46万公顷相比,大幅度增加。

保障性住房用地增加一倍多

据统计,保障性住房、棚户区改造和中小套型商品房用地计划供应量占住房用地计划供应总量的77%。其中,中小套型商品房计划供地总量80431公顷,超过去年全国实际住房用地总量(76461公顷)。

廖永林说,在全国住房供地计划中,保障性住房用地为2.45万公顷,与去年相比增加一倍多。其中,经济适用房用地占保障性住房用地总量的71%,与去年实际供地相比增加79%;廉租房用地与去年实际供地相比增加4.7倍。

“2010年中央将下达300万套保障性住房建设任务,按照单套面积60平方米、平均容积率1.5计算,300万

套住房全部实行新建所需土地规模为1.2万公顷,目前的供应计划总量2.45万公顷完全可以满足需求。”廖永林说。

棚户区改造用地首次纳入用地计划

今年全国棚户区改造的任务是280万套,目前编制的棚户区改造用地计划35786公顷,占住房供地计划的19%。在棚户区改造用地中属于保障性住房用地的还有20462公顷,占棚户区改造用地的57%。与全国保障性住房用地相加,2010年计划用于解决低收入住房困难家庭的住房用地占住房用地总量的比重达24%。

廖永林表示,2010年的住房供地计划,从总量上看,比往年有大幅度增长,从结构上看,突出了确保自住性住房用地供应。

廖永林说,国土资源部将全面运行土地市场动态监测与监管网络系统,坚持对每宗房地产用地供应和开发利用情况进行实时监控,确保形成有效供给。同时,关注市场运行中的苗头性、倾向性问题,及时开展相关调查研究,为积极引导地产市场健康平稳有序运行做好调控工作。

综合任民 宗欣

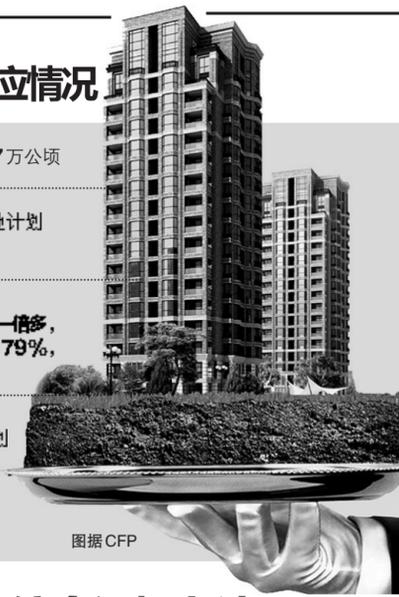
2010年住房用地供应情况

▶ 2010年度全国住房供地计划拟供应量为18.47万公顷

▶ 保障性住房、棚户区改造和中小套型商品房用地计划供应量占住房用地计划供应总量的77%

▶ 保障性住房用地为2.45万公顷,与去年相比增加一倍多,其中,经济适用房用地比去年实际供地相比增加79%,廉租房用地与去年实际供地相比增加4.7倍

▶ 棚户区改造用地计划35786公顷,占住房供地计划的19%



图据 CFP

国土部探索土地出让综合评标办法

国土部新近发布的《保发展保红线工程——2010年行动方案》明确,要调整完善土地管理政策,推行土地出让申请预审制度,探索土地出让综合评标办法。业内专家表示,此举对房价影响不大,但价格不再是决定最终结果的单一因素是一个进步,不过,改变“价高者得”的游戏规则,要防止滋生权力寻租的空间。

美联物业全国研究中心主任徐枫说,“这是一个进步,这种完善会使得整个方案的科学性被摆到

了突出位置,而不再是报价占绝对权重。”

徐枫还认为,推行土地出让预审申请制度,探索土地出让综合评标办法可以使得参与主体更加多元化,尤其是中等规模的开发商将有更多机会参与其中,同时还将提升参与者的整体素质。不仅如此,这可以带动更多机构进入到土地出让过程中,“过去更多是估价部门和相关部门参与,而综合评标则要求学者等更多专业人士或机构进入到评审过程中”。

至于对房价的影响,上海佑威房地产研究中心副主任陆毅认为,通过完善招拍挂制度平抑地价进而平抑房价的逻辑是否真正站得住尚有待讨论,“个人认为不会对平抑房价产生较大的影响。”他表示,相关部门透露出完善招拍挂制度的政策信号固然有其积极一面,但若不使之流于形式关键还是看执行力度,“一定程度上,招拍挂制度本身没有问题,关键是如何操作,比如在标书中注明严格的开发销售时限等。”据《经济参考报》

投资机构争抢 成都网游加速器股权

四川80后创办的国内领先的网络游戏加速器公司迅游科技,今天将宣布正式获得四家国内知名投资机构共4000万注资,这也为今年成都本土数字娱乐产业所获得的最大金额的外来投资。

“融资中的故事太多了。”位于成都高新区的迅游科技科技总裁、今年26岁的袁旭昨天透露,在此轮融资后,公司已经定下未来3年内在国内上市的目标。

网游加速器前景巨大

过去10年,袁旭通过网络业中的摸爬滚打赚得第一桶金。(详见本报2009年8月6日报道,《80后北大休学后创业 挣下千万身家》)早在2005年3月,袁旭和几位合作伙伴在成都注册成立了四川蓝月科技有限公司(迅游科技的关联公司),招兵买马开发网游加速器,到目前已经在中国拥有了2000万用户的装机量。

“很多服务器卡,游戏速度不够流畅。玩家认为游戏运营商有问题。其实这种问题80%是由于网络传输障碍。”袁旭解释,他们做的相当于搭建一个虚拟专网,让游戏数据从此经过优化后速度得以提升。

按照其商业模式设计,网游加速器主要的盈利途径来自于对个人用户的收费,目前已经达到每月20元的收费水平。去年开始,迅游做到盈亏平衡,并估计今年将达到5000万元的营收,而其利润率高达近50%。

天使投资遭半路拦截
“其实我们并不太缺钱,需求投资主要是借助资金后面的资源。”袁旭透露,这一项目的天使投资早在2007年就已经拿到。

山即提出收购要约。
袁旭透露,后来他和合伙人再赴北京,计划如果谈得顺利下午就和金山签约。袁旭万万没想到,当天上午被朋友拉到奇虎董事长、360安全卫士创始人周鸿祎那里。周鸿祎听后,用了3小时力陈被收购的坏处,并开出1000多万的价码,只要迅游不到20%的股份。

A轮融资再遇程咬金
根据对未来中国网络游戏市场高速增长判断,袁旭透露今年初开始公司制订了融资计划,2月份公司开始向各大风险投资机构发出商业计划书,希望获取A轮融资。

袁旭透露道,其实在今年过年前后的几天时间,他们跟国内一家很有名的机构差不多谈好了合约,没想到半路杀出个程咬金——由盛大网络前首席财务官李耀君创办的攀信资本。

实际上,之前袁旭并没有向攀信资本发出商业计划书,后者知晓这件事完全得归功于迅游科技的天使投资人、360安全卫士软件创始人周鸿祎的推荐。

其后,几经周折,迅游定下了4家投资机构入股框架,攀信资本为主投资机构,其余机构包括:已经在国内创业板上屡有斩获的达晨创投、拥有丰富政府资源的成都盈创动力和亚商新兴。他们初步投资达到4000万元,占将近20%的股份。 记者 罗曙晓

铁矿石涨价预期下 钢市泡沫似楼市

清明过后,上海钢材价格一涨再涨,而且从目前市场来看涨势尚难逆转。

按常规,价格好,说明市场需求大,不过记者12日在上海第一钢材交易市场并没有见到“货车排队买钢”现象。那么,谁在助推钢价大涨?

“囤货很多,虽然钢材市场行情好,但是他们(贸易商)都不舍得卖。”上海杨浦运输公司一位不愿透露姓名的司机说。
第一钢市内一家便利店的老板告诉记者,“听说现在钢材价格好,很多老板都在囤货等行情。”

不过,贸易商并不承认在“囤货”。“国家投资那么多钱下去,大家都要买房子,钢材价格当然涨得厉害,一天涨两三次也很正常。”第一家钢贸商业经理并不认为当前钢材市场存在泡沫。

上海一家钢材物资公司业务经理判断:“当前市场需求比较复杂,但是从目前原材料(铁矿石)价格来看,尽管钢价涨了这么久,但估计价格还会上涨。”
不过,这位经理还表示,如果钢材单凭原材料价格支撑,那是不现实的。“所以,4、5月份之后,市场价格可能会有所变动,目前库存仍然较大,我建议有钱赚的时候尽量出货,没必要冒险囤货,这样也能赚不少。”

有分析师指出,钢市和楼市相像,房产成本是地价,钢材成本是铁矿石,高地价导致高房价,而过高矿价造就了高钢价,地价和房价相互推高助长了楼市泡沫,而铁矿石价格和钢价互推则造成了钢市的泡沫。“目前钢市泡沫堪比楼市。” 据《东方早报》



商务部:研究对三大矿山进行反垄断调查

针对目前三大铁矿石生产商趋于达成季度定价机制,商务部昨日表示,商务部的反垄断局正在研究对其进行反垄断调查。

对于淡水河谷、力拓、必和必拓三大矿山提出的临时季度价格,商务部新闻发言人姚坚表示,希望供求双方克服当前短期因素干扰,维护铁矿石价格谈判的长期协议基础。

姚坚说,目前铁矿石谈判仍在进行中,铁矿石贸易属于大宗产品的长

期贸易,从历史上看长期协议价格为供需双方提供了透明、可预见、成本可控的市场运行机制,有利于资源供求双方的利益平衡。

对于欧洲一些国家钢铁企业提出的国际铁矿石定价中可能存在垄断行为,姚坚表示,商务部反垄断局也正对此进行研究。

据他介绍,今年以来中国铁矿石进口来源国日趋多样化,从之前的10余个来源国增加至20个。同时中

国国内的铁矿石供应也正进一步增加,国内钢铁企业的进口铁矿石依存度从70%左右降至今年50%至60%的规模。“随着进口渠道的多样化和国内铁矿石的供应增加,国内市场将趋于理性。在这样的背景下,希望中国业界可以和矿山达成符合双方长远利益的价格水平。”姚坚说。

今年一季度,中国进口铁矿石1.55亿吨,同比增长18%,平均进口价格为每吨96美元,同比上涨20.7%。 据新华社

铁矿石谈判日韩首现分歧 寄望中国筹码

往年铁矿石价格谈判中,韩国钢企一般会接受日本钢铁业与三大矿山达成的“首发价”,但今年韩国企业却反对铁矿石和煤炭价格的大幅上涨,并要求日本一同反对铁矿石高价。

日本一名钢企高管称,“没有中国的参与”,即使日韩联盟也不会对三大矿山产生多大影响。
往年铁矿石价格谈判中,韩国钢企一般会接受日本钢铁业与三大矿山达成的“首发价”,但今年面对三大矿山改变传统定价机制的举动,他们传达出了不同声音。

14日,在韩、日两国举行的第11轮年度钢铁会议上,韩国钢企敦促日本同行加入自己的行列,反对铁矿石和煤炭价格的大幅上涨。

最近,三大矿山中的必和必拓、淡水河谷先后声明,已与众多客户在短期价格基础上达成铁矿石买卖协议,力拓也称,正与客户协商铁矿石季度定价方案。3月27日日本媒体更是报道称,淡水河谷与日本主要钢铁制造商达成协议,将铁矿石价格提高至每吨110美元左右,涨价约

90%。这让韩国钢铁业非常着急。但日本钢企似乎并不认同韩国钢企的上述提议。日本钢企表示,尽管他们赞同韩国同行的意见,但如果提出反垄断控诉,会妨碍与三大矿山展开协同谈判。日本钢铁联盟更是表示:“我们根本没从国家或行业层面上一致行动。”

“外媒援引日本一家钢铁企业的一名管理人员的话称,即使有可能实现这种合作,但没有中国的参与,日韩联盟也不会对三大矿山产生多大影响。” 据《第一财经日报》

迪士尼上海项目 97%动迁完成

上海市委副书记、浦东新区区长姜樑14日在上海市政府新闻发布会上说,上海迪士尼主题乐园项目一期动迁工作进展顺利。目前,迪士尼项目的总共3.9平方公里内正在进行动迁,已完成97%的动迁量,将于今年7月交地。

姜樑在回答媒体关于迪士尼进展情况的提问时表示,“估算大概五到六年时候可以开园,现在正根据要求抓紧把基础设施做好,配套设施做好。”

姜樑同时确认,迪士尼乐园一期规划面积为4平方公里,其中包括1.16平方公里的园区,其余为园区配套设施。同时姜樑称,迪士尼乐园的动迁工作进展顺利,截至目前,97%的动迁已经完成。

2009年11月4日,上海市政府新闻办宣布迪士尼项目启动,该项目由中方公司和美方公司共同投资建设,建设地址位于上海市浦东新区川沙新镇。姜樑介绍说,上海迪士尼主题乐园项目的建设预计将带动上千亿元的投资。

迪士尼主题乐园建成后,将与三甲港海滨旅游度假区和临港滨海旅游度假区等一起,共同构成浦东的国际旅游度假区板块。

据《东方早报》

78家央企上报地产退出方案 商业地产先被清退

国资委有关人士日前表示,在国资委要求非房地产主业中央企业15日内上交退出方案后,78家非房地产主业央企均已如期向国资委上交了退出方案。

据了解,国资委目前正在加快汇总相关方案,并将与相关央企举行会议进一步协商和完善退出方案。在具体的实施过程中,商业地产将首先被清退。国资委官员表示,要求78家央企立即退出具有一定困难,退出需要一个过程。非房地产主业央企情况各有不同,许多企业从事房地产业务并非盲目进入,而是存在历史原因。78家央企中,包括由于重组了地方企业而拥有房地产业务的央企;因为所属企业在独立的工矿区或采煤塌陷区,厂区设施、职工住房等需要自行开发的央企;以及本来就有房地产业务,但并未被列为主业的建筑施工类央企。

此外,一些央企上市公司退出房地产业务,但并未被列为主业的建筑施工类央企。因为城市扩张必须关停,其自有土地能不能开发涉及到工人如何安置的问题。国资委将根据企业反映的实际困难,继续协助和指导企业做好退出工作。

据《解放日报》

费尔普斯出任 新华都商学院院长

本报讯(记者 罗曙晓)“福建首富”新华都集团董事长陈发树发起的福建新华都慈善基金会,昨天宣布由其捐赠的闽江学院新华都商学院,正式聘请2006年诺贝尔经济学奖得主、88岁高龄的美国哥伦比亚大学社会与资本研究中心主任埃德蒙·费尔普斯教授(Edmund S. Phelps)教授出任新华都商学院院长,全面负责新华都商学院的战略定位、国际合作、人才引进、课程设计、日常教学和研究等。



香港理工大学 欢迎内地应届高考生报读理大本科专业 文理科学学生兼收

香港理工大学(理大)实行自主招生,与内地高校的统一招生计划互不冲突,学生报读理大的同时不影响其填报内地高校志愿。理大为内地学生设置奖学金,申请人如在应届高考中取得优异成绩,并符合理大的要求,可获颁理大及个别学系所设立的奖学金,最高金额为每年港币120,000元。

理大将于4月17日在成都举办一场招生说明会,届时会介绍理大的办学特色,专业设置及奖学金计划,欢迎应届高考生及其家长到现场咨询。

日期: 2010年4月17日(星期六)
时间: 上午09:30 - 11:30
地点: 成都市林荫街一号,成都第七中学学术报告厅
有关大课程详情请浏览www.polyu.edu.hk/study



THE HONG KONG POLYTECHNIC UNIVERSITY 香港理工大学



欢迎应届高考生及其家长出席理大招生说明会。