

中国贸易报

CHINA TRADE NEWS



官方微信



官方微博

主管主办: 中国国际贸易促进委员会(CCPIT) 总第4393期 2014年8月28日 星期四 周三刊 今日十六版 国内统一刊号: CN11-0015 国外代号: D1110 邮发代号: 1-79 中国贸易新闻网: www.chinatradenews.com.cn

利润下滑 房企告别“捡钱时代”

■ 本报记者 王 熙

“楼市正告别弯腰就可以捡钱的时代。”万科副总毛大庆曾经发表的言论印证了中国房企目前所处的现状。

相关数据显示,截至8月24日,沪深两市共有82家房企公布了2014年中期报告,有44家房企实现了业绩增长,另外38家则出现了下滑。此外,虽然总营业收入出现增长,但82家房企的净利润下滑了7.43亿元,降幅为3.57%。

随着“金九银十”即将到来,房地产行业自然会抓住时机力挽狂澜,降价营销的主旋律再次被房地产企业“唱响”。

“白银时代”到来

根据万得(Wind)提供的数据统计,沪深82家房企公布的2014年中期报告显示,今年上半年,这82家房企共实现营业收入1858.91亿元,较2013年同期的1680.54亿元增长了10.61%。可惜的是,总收入增长的背后,这些房企却要面对净利润下滑的尴尬。

另据了解,相比上述业绩增长的44家房企,部分房企今年上半年业绩下滑的幅度更大,比如荣丰控股报告期内亏损2079.08

万元,同比下滑1644.74%,金丰投资、嘉凯城的业绩降幅也达到了952.61%和716.17%,而包括大龙地产、深国商在内的7家公司的业绩降幅则超过了100%。

此外,房地产行业的龙头企业也同样风光不再。数据显示,招商地产上半年实现营业收入160.47亿元,同比下滑0.54%;归属母公司净利润17.85亿元,同比下滑30%;万通地产营业收入约为3.37亿元,同比下降52.43%,其中房地产销售营业收入2.52亿元,同比下降59.89%,毛利率59.86%,归属于上市公司股东的净利润为4837万元,同比下降59.83%;保利地产也于8月25日晚间发布了半年报,与去年同期相比,保利地产中期的净利润增长率稍显逊色,房地产市场低迷态势已经显现。

对此,分析人士指出,近几年,土地成本持续升高,但房价维持平稳且刚需产品成为市场绝对主流,导致房地产行业的利润空间逐步压缩。“近期,楼市调整压缩了利润空间。同时,融资成本上行、土地成本居高不下也是房企中报宣称业绩下滑的重要原因。”这是众多房地产公司和证券分析师给出的结论。

业内人士预计,未来几年,除了北京、上海等特大城市外,国内大部分城市的地价水

平将维持平稳低增长趋势,房价“稳中有降”将是主基调。

万科董事会主席王石则表示,中国房地产行业的“黄金时代”已经结束,“白银时代”到来。开发商不会再遇到“低头遍地是黄金”的情况,而是需要动一番脑筋、下一番功夫才能找到机会。

积极销售“抢”市场

由于中国经济增速放缓,国内多个城市都打开了限购闸门。而多家房企表示,仍要加大折扣和去库存力度,这将使楼盘毛利率进一步降低。在“金九银十”的销售旺季来临之际,房企必然借机冲击年度业绩目标。为了在二三线城市放松限购政策的情况下抢占客户资源,房企只能在价格上做文章。

房价点评网广州高级分析师肖文晓分析指出,采取促销降价的营销方案就是上半年房企业绩下滑的原因之一。由于上半年楼市低迷,房企为了促销,不得不以价换量,降价影响了利润率,如果下半年楼市持续低迷,开发商为了完成销售额,利润率还有可能继续降低。

据搜房网数据监控中心统计,8月,上海有多达139个楼盘进行打折促销,9月,上海

市外环外的刚需项目占全部推盘量的75%。随着“金九银十”即将到来,一些房企在价格方面将更为亲民。

房企龙头万科对市场发展持有谨慎乐观的态度。该公司总裁郁亮认为,短期内,那些库存量高、去化周期长的城市仍然会延续去库存的做法,这预示着下半年的经营环境可能会好于上半年。据悉,该公司将下半年发展目标定为“积极销售”和“谨慎投资”。

不过,分析人士指出,结合近两年的国内融资成本,地产业的毛利率下滑趋势短期内或难以扭转。普通投资者如果想通过购房来进行资产保值增值,要三思而后行。

中原地产分析师张大伟也表示,大部分企业完成年度销售目标的可能性越来越低。目前,取消限购对市场影响较为有限,在政策环境趋好但信贷环境尚未明显好转的前提下,以价换量、消化库存仍是主要策略,市场有望加速筑底。

在楼市低迷的情况下,房企似乎陷入了无解的怪圈。

本期关注

本期看点

股权众筹是天使还是魔鬼?

详细报道见第3版

反垄断法有章可循 不存在法律滥用

详细报道见第5版

国内首例App侵权案立案

详细报道见第6版

从迪拜到巴林 中国商家起舞“龙城”

详细报道见第8版

截稿新闻

中国和东盟同意开始自贸区升级版谈判

本报讯 第13次中国-东盟经贸部长会议近日发表联合新闻公报宣布,中国和东盟同意开始中国-东盟自贸区升级版谈判。

日前,第13次中国-东盟经贸部长会议在缅甸内比都举行。中国商务部部长高虎城在致辞时说,2014年是中国-东盟战略伙伴关系建立第二个10年的开局年,伴随中国-东盟自贸区建设进程不断加快,中国与东盟的经贸合作已成为中国-东盟整体关系的一大亮点。

据高虎城介绍,中国-东盟双边贸易稳定增长,2013年,双边贸易额达到4436亿美元,增长11%,东盟已经连续3年成为中国第三大贸易伙伴、第四大出口市场和第二大进口来源地。据东盟统计,中国已连续4年成为东盟第一大贸易伙伴。今年1月至7月,中国-东盟双边贸易额稳定增长,达到2600多亿美元。

高虎城表示,中国愿意扩大与东盟的互利合作,并提出4点合作建议:携手共建21世纪海上丝绸之路、进一步提升双方贸易投资便利化水平、加快互联互通基础设施建设、加强区域经济一体化方面合作。

据联合新闻公报显示,与会部长同意中国-东盟自贸区升级是中国-东盟建设性关系的有力明证,这有利于通过互利方式深化双方的经济利益。

中国-东盟自贸区2010年1月1日宣布正式建立,经济总量约6万亿美元,贸易额达4.5万亿美元,是世界上由发展中国家组成的最大自由贸易区。中方2013年提出打造中国-东盟自贸区升级版。(张云飞)



▼世界纪录协会认证官大卫·威廉(美国)在活动现场对外发布创世界纪录挑战成功裁定



▲柬埔寨王国驻南宁领事馆领事Mr.KEO THOENUN在活动现场



8月27日,柬埔寨王国驻南宁领事馆领事Mr.KEO THOENUN在广西南容县与南方黑芝麻集团898名员工一起挑战多人磨芝麻糊世界纪录活动。当天,南方黑芝麻集团30周年庆典活动在此举办。

据了解,截至目前,南方黑芝麻集团仅在芝麻糊领域的年产值已经突破20亿元人民币。该集团董事长韦清文告诉记者,根据公司100亿元产值的战略规划,未来,集团将陆续投入7亿元资金在江西和安徽等地建立黑芝麻乳生产基地,主攻中国植物蛋白饮料190亿元的市场份额,并以此全面构架和完善南方黑芝麻食品产业体系,进一步巩固与提升企业的品牌和市场竞争力。

本报记者 季春红 摄影报道

宁夏布局会展经济 掘金阿拉伯市场

近几年,国家向西开放的大势不减,内陆省区宁夏发挥与阿拉伯世界的亲缘优势,开创了一片新天地。2013年,宁夏回族自治区开始举办中国-阿拉伯国家博览会。作为补充,今年9月,2014中国(宁夏)民族商品暨旅游产业博览会、2014中国(宁夏)国际清真食品穆斯林用品交易会相继在银川国际会展中心举办。2014年10月即将举办的2014中国(宁夏)国际牛羊肉产品及设备展览会也已开始招商。

很显然,宁夏是借着中阿博览会成功举办契机,有意识地大力发展会展经济,构建宁夏国际会展服务中心。从宁夏地处内陆的资源禀赋来说,对外开放存在的“短板”正在逐渐转化为优势;其依托中阿博览会形成的服务职能和品牌效应,将极大地帮助当地打造对阿合作的综合平台,并有望逐步将宁夏建设成以中阿博览会为核心的会展品牌集聚区、世界穆斯林会议中国中心、国际国内重要会议目的地之一。

中阿合作历经10年,双边贸易额增长了8

倍,在中国对外贸易中的比重由3%增加到5.7%;中国企业对阿投资从1700多万美元扩大到20.4亿美元,占中国当年对外投资总额的比例从0.6%增加到2%,双方从过去单纯的石油输出和传统商贸模式,走到今天以经贸合作为主体、涵盖双边投资、金融合作、人文交流、产业互补等多方面、多领域的深度合作。

尤其是近两年,宁夏大力推进清真食品产业化、建设国家级清真产业集聚区、打造具有国际影响力的清真产业生产服务基地等,更是将“中阿所需,宁夏所能”推进到务实阶段。事实上,“丝绸之路经济带”建设的实质还在于落实优势产业,将其打造成为支撑经济带建设的有力支点。于是,宁夏把着眼点放在了清真产业上,这是宁夏具有相对优势、特色和竞争力的产业,市场前景广阔。

据了解,目前,全世界食用清真食品的人口大概有20亿,约占世界人口的1/3。而清真牛羊肉的国际市场价格非常昂贵,上等精品羊肉价格每千克可达20美元,是中国国内价格

的5到10倍。全球羊肉的年贸易量为170万吨,年贸易额达2000亿美元。按照保守估算,如果宁夏的清真牛羊肉产品能取得海合会国家人均10美元至20美元的销售量,取得土耳其、伊朗、埃及等西亚北非国家人均1美元至2美元的销售量,以及全球其他伊斯兰国家人均0.1美元至0.2美元销售量的话,那么,宁夏就能建立起一个年销售额在6亿美元至13亿美元清真牛羊肉外贸市场。

未来,宁夏应充分利用作为国家级清真食品和穆斯林用品加工基地、拥有全国唯一的清真食品国际认证中心,以及全国清真食品穆斯林用品专业委员会落户宁夏等独特优势,引导和培育一批有实力的宁夏清真企业,带动和推进国内外清真产业向宁夏集聚。(呼品宁)

美联储承认加息不利于就业复苏

美国联邦储备委员会主席耶伦日前表示,此轮经济危机使美联储加息决策变得非常复杂,目前仍无法确定何时启动这一程序。她在全球央行年会上说,最近就业市场发出了一些喜忧参半的信号;虽然失业率已降至6.2%,但这似乎夸大了劳动力市场的整体进展,就业市场仍存在大量闲置资源,面临相当大的挑战。

欧盟欲建欧元区失业保险 媒体称德国负担加重

“德国将很快向欧盟其他国家支付失业金!”德国《世界报》日前报道称,欧盟已经制定了一项欧元区失业保险的规划,其目标是减少欧洲的失业率。但德国专家认为,这将加重失业率低的欧元区国家的负担。德国就业研究所则指出,按照该计划,德国将出资数百亿欧元,为1/3的欧洲失业员工买单。

经济增长持续低迷 法国质疑紧缩政策之声高涨

由于经济增长低迷且长时间无法重振,法国内部对紧缩经济政策的辩论越来越激烈。法国经济部部长蒙特堡日前接受媒体采访时对预算紧缩举措大肆抨击,向政府的减赤措施发难。他认为,这样的举措以降低赤字为优先,但是却抑制了经济复苏。蒙特堡表示:“我们必须把摆脱经济危机列为优先事项,把降低赤字列为次要事项,降低赤字正逼迫我们节俭缩食,且失业率节节高升”。

巴西为拉动增长 再向市场注入271亿元

据英国《金融时报》报道称,巴西中央银行日前宣布放宽最低准备金要求,向新贷款释放100亿雷亚尔(约合人民币271亿元)。而就在3个多星期之前,该银行就通过放宽强制存款准则,改变某些贷款风险计算方法向经济体系投入450亿雷亚尔。该银行在声明中指出:“希望通过这些措施可以为小型企业提供信贷机会,增强对外贸易。”财务部也随即宣布发布新的免税债券,以期提振抵押贷款市场。

(本报综合报道)

编辑:徐 淼 联系电话:95013812345-1023
制版:张 迪 E-mail:myyaowen@163.com

本报常年法律顾问

■北京市炜衡律师事务所
■赵继明 赵继云 律师
■电话:010-62684388



贸易推广的专业媒体平台

经贸看台

新闻速递