

## SOHO涨价,5日当天成交近亿

# 潘石屹欲再投百亿“抄底”楼市

在9月6日于呼和浩特举行的2008博鳌房地产论坛草原行活动上,SOHO中国董事长潘石屹对备受市场争议的SOHO涨价一事再次作出澄清。据称,9月2日如期上调销售价格的SOHO系列产品,销售状况稳定,平均涨幅为5%。5日当天的成交金额为9112万元。

8月底,潘石屹在楼市“跌声”一片的大背景下高调宣布,从9月1日开始,所有SOHO系列产品上调销售价格5%,受到市场极大关注。后有媒体报道称,9月1日当天SOHO部分楼盘不仅没有上调价格,反而打折促销。后经解释,因销售团队1日放假,新

销售价格从2日起公布实施。

但是,在6日举行的活动上,潘石屹并未详述9112万元销售金额的成交套数与销售结构。而根据此前说法,SOHO系列的写字楼涨5%,住宅涨1%至3%。媒体此前报道的打折促销部分多为公寓住宅。

除解释涨价风波外,潘石屹放言再投百亿元资金入市,引发轰动。“我将竭尽全力抄底!”潘石屹向记者表示。他所称的“抄底”意为在房地产市场短期低迷的情况下,手中握有资金者已经迎来最佳入场时机。根据潘石屹的介绍,未来一年左右,SOHO中国将再斥资百亿元寻找投资项目,而年初至今,SOHO中国的项目投资

额已经达到90亿元。

另一家大型房地产开发企业高层也对记者表示,如果资金充裕,目前到今年年底一段时间是最好的拿地时机,无论是急于出手套现的二级市场还是招拍挂应者乏人的一级市场,都会在价格上体现买方市场的优势,而去年之前高价拿地的开发商将在这一轮调整中失去机会。

在一片暗淡的楼市大氛围下,以潘石屹为代表的部分投资人仍旧高调进入低谷中的市场,专家认为其代表的市场趋势值得关注。

部分开发商的积极入市看似与楼市大势形成矛盾。截至上周末,包括世茂、碧桂园在内

的众多内地概念房地产股遭遇看空打击,世茂甚至当日跌幅超过8%。另据消息称,原本计划今年在香港上市的内地房企达40家,融资额200亿美元。但到目前为止,除河南建业外,几乎没有企业上市成行。国际投资者看淡内地楼市的态度显露无遗。

对此,潘石屹的解释是,从短期来看,世界经济形势、能源价格泡沫、国内通货膨胀和出口企业倒闭等众多因素将影响中国包括房地产在内的产业走势。但远来看,中国恢复经济活力的能力之强不容忽视,潜在消费力较强。在他看来,此轮楼市调整的恢复时间不出一年半至两年。

快报记者 于兵兵

点金之笔  
主持人 陈永忠

## “新规”究竟为谁做嫁衣?

正在市场位于上轮牛市顶点附近苦苦挣扎的时候,新的《股票上市规则》猝然杀出。这个号称“针对全流通市场作出的制度安排”一共有林林总总11个方面的修订,却只有放松对大小非流通限制的内容引起市场一片哗然。

新规则为大非“过桥减持”正名,缩短小非锁定期,正好击中了市场命脉。为什么小非锁定期要从3年减为1年?从正面理解是借鉴境外市场经验,为PE、VC等提供更快更好的退出机制,但市场不这么理解。证券市场猖狂的权力寻租早已屡见不鲜,现在新规则一出,将来肯定会滋生出一批突击增资大小非的专业户(这些专业户当然不可能是老百姓),权力寻租现象会愈演愈烈。

在中国股市,游戏规则制定者和游戏的参与者好像总是处于对立状态,本来市场已经被大小非搞得焦头烂额,现在连最后一点希望也破灭了。周五市场跳空下跌,上轮牛市顶部无声而破,按技术派的观点,本轮调整要重新定义了,现在已经有人看到了1000点以下。当然,底部和顶部一样都是不可预测的,但有一点很肯定,那就是市场一定要跌到大小非都没有足够利润空间、没有抛售意愿的时候才能见底,这个底部在哪里呢?自己算。

自1999年第一次在全国人大常委会上全面披露当年的审计结果起,审计署连年掀起“审计风暴”,但和高调公布数百亿元的问题资金相比,如何控制违法违规事件的发生并没能得到有效的解决。业内人士尖锐指出,预算不民主、监督不得力、执行不到位是导致问题的源头,而对占问题资金绝大部分比例的挪用资金、乱收费等现象处罚不力使得违规成本大大降低,违规冲动难以遏制。

近期油价持续下跌,石化企业成本倒挂的压力大大减缓,曾经让管理层颇为头疼的能源价格机制问题迎来了转机。有分析人士认为,国家应该趁此机会一步到位,理顺能源价格,说白了就是让煤电油等与国际接轨。但石油不仅是关系到国计民生的战略资源,国家还指望用它来调控CPI,缓解通货膨胀,所以,稍稍放松成品油管制有可能,完全市场化现在还不是时机。

## 万科杭州上百老业主闹退房

由万科掀起的“金九银十价格战”引发了部分前期高价购房者的强烈不满,情绪激动的上百位购房者日前“冲击”了万科杭州的办公区域和楼盘现场,有楼盘不得不提前结束当日的销售,关门“封盘”。万科方面表示:体谅客户的心情并表示深切的理解,但是作为一家经营实体和上市公司,万科要对投资者和股东负责,其一切企业行为必须遵循契约原则。

万科是在对上海的八个楼盘集中优惠促销后,于9月初加入杭州楼市“价格战”的,9月

3日至14日,万科对杭州白鹭郡南、白鹭郡东、逸品阁和魅力之城4个楼盘的剩余436套房源进行打折促销。虽然促销成绩良好,但也引发了前期高价购房者的不满情绪,部分购房者聚集至万科杭州办公场所和魅力之城销售案场要求退房。

对于退房风波,万科公开回应称,市场进入调整期后,一段时间内开发商和客户之间的关系确实容易出现紧张局面。一些在价格高位买房的客户担心受到损失,希望退房或者从

开发商那里获得补偿。而企业对市场价格变化进行补偿没有法律依据,因此双方短期内不容易达成共识。

万科表示:“企业确实需要尽力去做工作,争取减少双方的损失。从万科的历史经验来看,面对跟老业主之间的矛盾,关键在于:第一,要积极、诚恳、友善地和他们沟通;第二,要努力改善产品和服务品质,营造良好的居住氛围和生活品质,我们相信最终能赢得绝大多数老业主的认可。”

快报记者 何契

## 美国政府将托管“两房”



据新华社电 美国众议院金融服务委员会主席巴尼·弗兰克6日证实,美国财政部计划托管美国两大房贷融资巨头房地美和房地美,这将是美国有史以来规模最大的金融救助案例。

房地美和房地美是美国两大住房抵押贷款融资机构。次贷危机爆发以来,房地美和房地美的股价暴跌,与去年底相比,房地美的市值已从389亿锐减至76亿美元,房地美的市值则从220亿美元降至33亿美元。

## 汇源创始人朱新礼打破沉默,回应质疑

# “企业应该当儿子养当猪卖”

被可口可乐“相中”的汇源果汁在上周遭遇了包括“民族品牌流失”等多种质疑。汇源果汁的创始人及董事长朱新礼日前终于打破沉默,在北京总部召开了媒体见面会并对收购事件作出正式回应。在他看来,高价出售企业是很正常的商业行为。

在谈到为什么要卖汇源果汁时,朱新礼坦言企业靠利润生存。“2004年最困难的时候,这能找上门来买,但我没卖。现在卖,为什么呢?价钱好。你搞企业,价钱好的时候你都不知道卖,还叫企业吗?”

自称签约后自己找了个山沟关起来、木了三天的朱新礼强调自己对汇源果汁品牌感情深厚,但是又认为在商业上应该用企业家的思维去处理。他甚至在接受某网站专访时表达

了“企业应该当儿子来养、当猪一样卖”的理念。

朱新礼还表示,收购之后7000多名员工将得到更好的薪水待遇和更好的学习培训机会,中层管理者也能得到更多的实惠,如期权股权都提前兑现。而此前媒体也已帮朱新礼算过账:可口可乐旗下子公司以约179.2亿港元收购汇源果汁后,其可坐收超过74亿港元的股份出让款。“既然于己于人都有利,这本身又是一个很好的商业行为,所以不值得大惊小怪。”朱新礼表示。

对于收购的最后结果,朱新礼则表示无论有关部门批不批他都高兴,因为如果批了,说明是按照法律来批,汇源果汁也好,可口可乐也好,是一个多赢的局面;如果不批,则说明有关部门有自己的考虑,企业一

定要服从。

不过,即便朱新礼表现得坦荡,大众对于此次收购仍有“情绪”,有网络调查显示,有超过82%的网友反对此次收购。在上周四和上周五,汇源果汁的股价也受到收购需经反垄断法审批及民族品牌又被外资“侵占”的观点影响而连挫两日。对此,朱新礼表示,汇源果汁还将继续为中国的果农和消费者服务,而品牌是无国界的,不应该用民族主义的观点来看待。

此外,虽然目前此次收购能否获批不得而知,但业内已开始关心朱新礼今后的去向。朱新礼则表示,还没有跟可口可乐谈到未来工作,但收购后他不会退休,向果汁产业的上游发展、经营果园和水果加工是他未来的梦想。

快报记者 李和裕

## 人物

## 欧洲央行行长特里谢:欧元区经济已触底



欧洲央行行长特里谢6日说,欧元区经济已经触底,预计明年将开始逐步复苏。

特里谢当天在意大利科莫湖出席一个经济论坛,他在会议期间接受意大利电视台采访时说:“按照我们刚刚公

布的统计,欧元区经济在今年第二和第三季度已触底。”

据欧盟统计局的数据,欧元区经济第二季度环比下降0.2%,是欧元区成立以来首次负增长。为此,法国和比利时再次要求欧洲央行降息以刺激经济增长。

但特里谢认为,目前3.8%的通货膨胀率显然过高,而且需要防范工资和通胀交替上升的问题。因此,欧洲央行在4日举行的利率会议上维持4.25%的主导利率不变,特里谢还暗示这一利率水平将维持一段时间。

不过,一些经济学家预计,明年上半年待通胀率有所回落,欧洲央行可能选择降息以刺激经济。

据新华社

## 动态

## 480家全球500强投资中国

商务部新闻发言人姚洪6日在第12届中国国际投资贸易洽谈会新闻发布会上表示,截至今年上半年,已有480家全球500强企业在中国设立企业或投资机构,中国利用外资继续保持良好态势。

据介绍,截至今年上半

年,我国累计批准设立外商投资企业65万家,利用外资金额超过8000亿美元。全球500强企业已有480家在华设立企业或投资机构,跨国公司在华设立研发中心1200多家,地区总部近500家。

据新华社

## 7月汽车进口下降14.50%

中国汽车消费需求不景气终于蔓延至进口车市场。昨日,来自全国海关汽车商品进出口统计数据显示,7月,中国汽车进口市场较6月低迷,共进口汽车3.52万辆,环比下降14.50%;进口金额13.84亿美元,环比下降7.30%。

在中国汽车消费需求下降之际,海外市场对中国汽车青睐度不减。7月,中国汽车出口金额47.78亿美元,环比增长8.88%,同比增长33.01%,占汽车商品进出口总额的61.94%。

快报记者 吴琼

## 上海住宅用地今年首现流标

上海土地市场今年以来首次遭遇住宅用地的流标。虽然吸引了29家企业领取了挂牌文件,但长风生态商务区7C北块地块最终由于没有企业报名竞买,这块曾经被认为是上海今年最热门的住宅用地不得不接受流标的命运。

尽管长风生态商务区方面认为7C北块地块16.053亿元的底价还是比较合理的,但折算下来高达14364元/平方米的起始楼板价已经超过了周边在售住宅的价格,这可能是开发商望而却步的主要原因。

快报记者 李和裕

## 环球

## 欧佩克考虑减产以维持油价

美国《纽约时报》5日发表文章说,随着油价回落,石油输出国组织(欧佩克)正考虑减产以支撑油价。

欧佩克成员国的领导人9日将在维也纳召开会议。对于他们来说,如何力挽油价跌势

是个棘手问题。在目前的增产水平基础上又减少产量,将引发普遍的反感,使该组织背上贪婪的恶名。相反,在需求增长减缓的情况下保持产量不变,又可能导致油价暴跌,就像上世纪90年代那样。

据新华社

## 新兴市场放弃IPO数达6年高点

由于预计年底前市场环境将有所恶化,2008年放弃进行首次公开发行(IPO)的新兴市场公司数量达到6年来最高水平。

汤森路透的数据显示,今年迄今,已有价值327亿美元的60宗IPO交易被放弃,而

去年同期为26宗,价值45亿美元。

银行人士表示,等候上市的新兴市场IPO数量非常之多——定于在年底前上市募集的1220亿美元中,有899亿美元来自新兴市场,但许多意向发行可能会取消。

逢佳