

二线城市报告： 杭州，成交创新高难解库存压力

本报记者 钟文

在楼市新政下，涨还不涨似乎还真是一个问题。

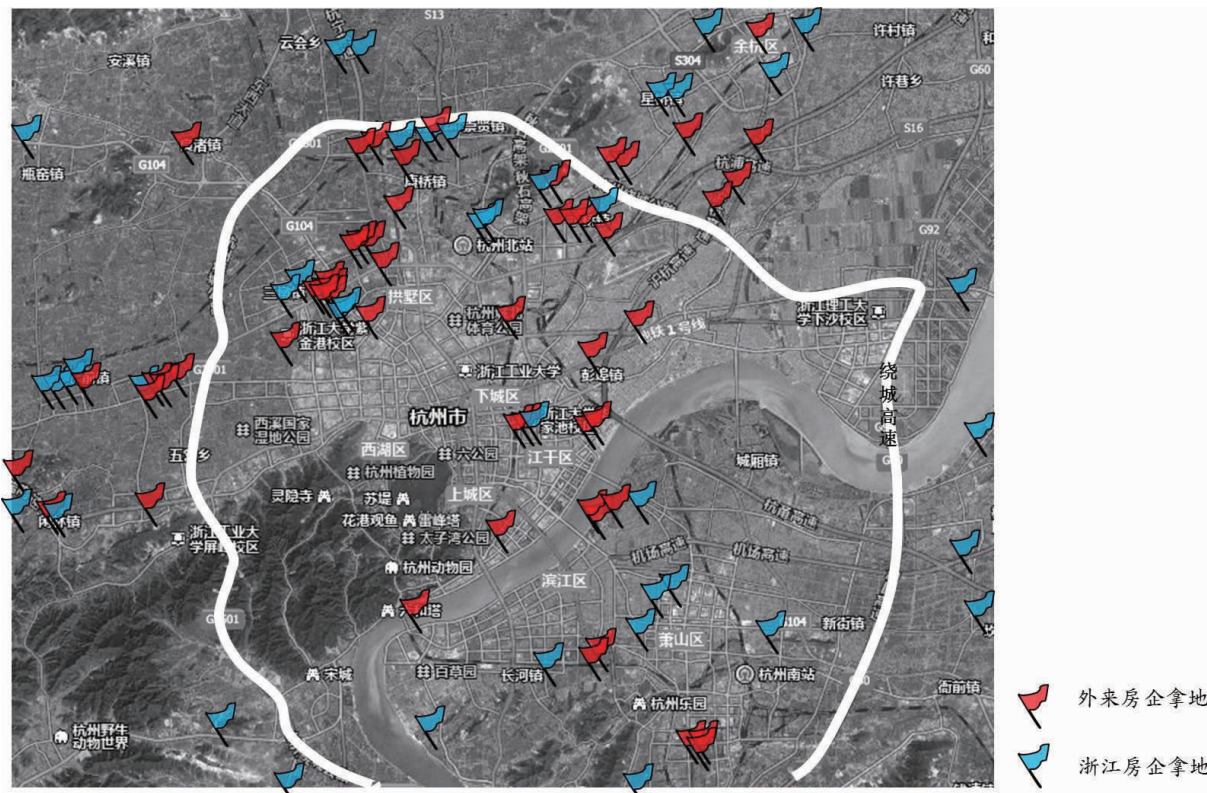
随着中央六部委 3.30 楼市新政的出台，作为全国准一线城市，杭州楼市似乎出现回暖迹象。虽然有月底冲量因素，杭州楼市连创新高。数据显示，3月30日及31日成交数据连创新高，31日杭州全市新房共签约652套，其中主城区签约266套，创今年历史新高。

尽管有如此良好表现，对于会不会涨价，有开发商表示，“涨价”跑都来不及。“相关专家也表示，新政对近期市场走量可能会有作用，但长期来看，新政并没有涨价基础，杭州依然以去库存为主。

新政下市场回暖

随着新政正式落地，《中国企业报》记者在杭州采访中发现，在新政出台的3月份最后一周，杭州共有21个楼盘开盘，成为今年杭州楼市首个开盘高潮。其中，主城区共有6盘开，分别是绿城运河宸园、万科公园大道、万科西庐二期、杭州万达广场、中旅城仕公馆、凯德湖墅；余杭区本周大爆发，共有11盘开；萧山区亦有4盘开。而在销售方面，更是连创新高。据统计，3月25日-31日杭州市区(含富阳)共成交商品房2530套，相比上周1579套增加了951套，成交大比例上浮60%。其中主城区1223套，余杭区870套，萧山区333套，富阳区104套，各区域成交均增长不少，其中主城区成交量上涨明显，同比增近五成。

“杭州目前主要还是销库存。”我爱我家周包军告诉记者，随着新政的落地，对市场的确起到了一个实际上的作用，买房市场有进一步释放的可能，原来一些在观望的购房者政策的刺激下，放弃了继续观望，对楼市会有一个较大的刺激作用，预计4月份成交会有进一步的增长。但是，从长远来看，目前的政策还不足以支撑房地产市场，包括杭州房地产市场的



图片来源:CRIC 杭州

上涨空间。他表示，杭州市场整体还是供大于求，出现楼盘上涨也是个个别楼盘好的或者区域成熟的个别板块出现微涨。

数据显示，杭州3月底最后一周市区(含富阳)库存量为163709套，可售面积60766.28平方米，相比上周增加1171套，其中主城区75679套，余杭58716套，萧山区20647套，富阳区8667套。

实际比这个更大。周包军告诉记者，这还不包括一些楼盘还没办理预售登记，另外相当一部分土地已经出售，房子还没建，如果市场行情不好，不排除库存更大。

绕道小额贷合作

自2012年经济危机以来，房地产市场进入了一个冰冷期，房地产倒闭时有发生，开发商也是使尽浑身解数，但表现平平，收效甚微。

“新政手段实际上开发商早就用过。”浙江东阳市一个追讨集资款的

QQ群里，有群友这样表示，有的楼盘首付10%就可以买房子。东阳市是著名的建筑之乡，建筑公司、房开公司众多，受房地产市场低迷的影响，自去年以来，该市多家房产企业身陷高利贷泥潭面临破产倒闭。

东阳房产商李克伟(化名)告诉记者，实际上这不是首付10%，政策首付不可能降低的，而是开发商打擦边球，采取与小额贷款公司合作的方式规避政策风险。他说，小额贷款不受政策的限制，也就不受首付的影响。这样，通过与小额贷款合作，开发商把房子卖出去了，资金可以快速的回笼；

小额贷款把款放出去了，有房子作抵押，而且首付了10%，利益有了保障。就算购房者还不起房贷了，那也是在一年半载之后，这样小额贷款收到的房款更多。

地方政府不可能同意房价下跌的太厉害。李克伟告诉记者，此前某开发商由于涉及民间借贷，到期后企业无法支付本息，就想以每平方米5000元的价格出售商品房，回笼资金，但遭到了地方政府的反对。他说，政府并不担心某一家房地产降价销售，而是担心出现连锁反应，地方经济必然遭受重创，更多开发商面临破产倒闭，必将引发社会问题，这是地方政府、开发商都不愿意看到的。最后，该开发商在支付不出民间借贷资金后，到公安局投案自首。这样，小额贷款公司的利益得到了更加充分的保障。另外，他说，小额贷款公司可不像银行那样，一旦购房者支付不起房贷，立马会起诉到法院，要求查封房子、财产保全等动作，维护自身利益。

三线城市报告：大同，资源城市窘境陷价低滞销

(上接第十九版)

据统计，鄂尔多斯市场没有卖掉的房子有4.5万套。鄂尔多斯市长廉素称，该市2014年卖掉了1万多套，现在还有3万多套存量。而这意味着，鄂尔多斯楼盘的空置率仍达到66.66%。

价格打至县级

有数据统计，中国房地产业目前待售商品房面积约6.3亿平方米，而在这个数据中三线城市又占70%。

简易告诉记者，3·30新政下，城建税、教育附加和地方教育附加

费用被减免。而这个减免显然是为了稳定楼市，同时增加住房刚需和房屋的交易量。

然而时下，经历急速扩张之后的资源城市似乎并未领情，反而，大量空置的楼盘让昔日热闹的城市变得如同“鬼城”。

据山西省统计局数据显示，截至2014年3月，大同市城镇人口337.48万人，朔州市174.41万人。鄂尔多斯市统计局的数字显示，2014年，全市城镇人口148.16万人，城镇化率达到72.8%，比2013年提高0.4个百分点，高出全区平均水平13.3个百分点。

虽然资源城市常住人口持续增长，但在这些城市，到处林立的楼群无人问津并不稀奇。

有市场分析师认为，一边是住房刚需减弱，一边是资源城市急速扩张造成房屋库存增加，供大于需。今后，鬼城林立的情况会持续一段时间。

郭志强认为，由于存量房、拆迁安置房的大量入市，导致大同房地产价格始终在低位徘徊。

有信息显示，早在2004年，大同第一个商品房就定在3360元的高位，时至今日，其销售均价也不过3800元而已；2011年大同当时的房地产销售均价是4300元，如今，房地产销售均

价整体仍在4200元左右徘徊。

简易告诉记者，三线城市资源性城市拉动住房刚需能力有限，其每年城市增长人口基本为3—5万人，前些年急剧扩张之后，城市空间的拉伸与人口增长形成极大反差。未来5年之内，供大于需的局面仍将存在，矛盾中的住房刚需势必造成鬼城现象的发生。

而上述市场分析师亦指出，3.30新政之后，特大型城市出现排队购房并不能代表楼市从此无虞，房贷新政只能短期缓解楼市压力，扭转楼市进入下行通道的中长期趋势中仍然会稍感乏力。

资讯



联众文具立志做最大动漫衍生品公司

从广东联众文具有限公司(联众文具)获悉，在今年3月30日迎来公司20岁生日之际，联众文具总裁施红光发布了该公司的远景目标：做中国最大的动漫衍生品公司。“动漫与文具的结合，创新与创意的发展，由中国制造向中国创造的发展是联众文具的核心，同时联众文具将加强与互联网的结合、与资本的结合。基于20年的发展，联众文具将立志成为中国最优秀的学生文具厂家和中国最大的动漫衍生品公司。”施红光说。据了解，为庆祝自己的20岁生日，联众文具专门举办了以“联动梦想，众筹未来”为主题的20周年庆典活动，并同时推出1500多款新潮学生用品。联众在不断发展的同时不忘社会责任，近5年为社会公益捐赠500余万元，3月30日再向中国儿童少年基金会捐款百万元，用于帮助贫困少年儿童快乐学习、健康成长。

大基医疗宣布肿瘤治疗技术出现新突破

北京大基医疗集团近日宣布，首创全球独有的癌症颠覆性系列治疗肿瘤技术“A45肿瘤治疗”技术。据介绍，大基医疗高科技尖端医疗设备DJ-A45医用电子加速器已获美国FDA和中国CFDA注册，国际著名肿瘤医院——美国FCCC肿瘤中心和美国费城肿瘤医院无锡分院，利用此仪器和闪烁分层摄影仪高科技设备，采用分子影像诊断和皮摩尔脏器功能测定等填补了国际空白技术。

口语100创始人朱奇峰宣布完成B轮融资

口语100创始人朱奇峰近日宣布完成B轮融资，投资方包括中国基金一哥王亚伟、新东方董事长俞敏洪以及美国基金经理卢旭辉等，A轮投资者软银中国也继续跟投。在今年的全国两会上，身为全国政协委员的俞敏洪提交了《关于有序推进网络学习空间人人通工程应用工作的建议》，指出教育信息化是全球教育发展大趋势，是提升国家竞争力的战略制高点。“经过近几年的发展，中国仅在线口语培训市场的规模就已达200亿元，全球市场规模则高达3000亿元，投资潜力巨大。”朱奇峰说。朱奇峰的设想是，尽快完成C轮2亿融资，在国内市场做到5000万用户，在海外市场做到3000万用户。“中国有2亿学生，这一点应该不难实现”。

福建晋江打造制造业升级版

4月18日至21日，第十七届中国(晋江)国际鞋业博览会将在“中国鞋都”晋江美旗城1号馆举办。作为中国品牌之都晋江的一张“城市名片”，从1999年起，晋江已经连续举办了16届国际鞋业博览会。展商遍布世界各地，被誉为“中国十大魅力展会”之一，是中国乃至世界鞋制行业的晴雨表和风向标。据悉，本届鞋博会以“聚焦经济新常态，助力鞋业新跨越”为主题，规划展览场地5万平方米，设置标准展位1700个，分设鞋类成品(包括户外运动装备)、鞋业机械、鞋材辅料三大展区，展览范围包括鞋类制成品、鞋材及辅助材料、化工原料、鞋机、皮革机械设备、皮革制品、户外运动装备及相关科研、设计、信息刊物、图书等。

莲秋冬羊绒针织服装流行趋势发布

3月27日，“雪莲2015-2016秋冬羊绒针织服装流行趋势发布会”在京举行。本次羊绒针织服装流行趋势的发布，由雪莲品牌携手北京服装学院、中国纺织出版社《中国服饰》杂志主办，是中国品牌首次发布羊绒服装流行趋势。雪莲品牌成立于1965年，是中国第一个羊绒服饰品牌。上世纪60年代，正是雪莲打破了国外的羊绒分梳技术的封锁壁垒，改变了中国只能出口羊绒原料、处于全球产业链低端地位的历史。此后雪莲积极推动羊绒分梳、织造技术的普及和应用，奠定了中国羊绒产业发展的基础。

林德在苏州设立中国燃烧技术实验室

日前，全球领先的综合性气体和工程公司林德集团位于苏州高新区的林德中国研发中心燃烧技术实验室正式启动。该实验室是林德位于上海的中国研发中心的有机延伸，同时也是中国第一家工业气体公司所有的燃烧技术实验室。林德中国研发中心燃烧技术实验室将专门致力于包括富氧燃烧、纯氧燃烧在内的气体应用技术研究及硬件设备开发，为中国市场开发各种成熟可靠、经济高效的燃烧与热处理应用技术解决方案和纯氧燃烧装置，展现林德在金属冶炼、热处理及玻璃行业领域安全气体供应和应用技术的最佳运营示范。这有助于引领中国及亚太地区先进燃烧、热处理应用以及解决方案的发展。(陈爱鑫)

音王数字化多功能全景声与巨幕影院亮相

在宁波召开的“2015全景声与巨幕电影应用技术交流会”上，由音王集团音王电声股份有限公司历时三年研发的“全数字广视觉影院三维声播放系统”获得与会专家的认可，这项技术填补了国内在全景声、巨幕电影技术上的空白。同时，音王还推出了具备当前最先进技术的全景声电影环音组合扬声器系统，以及“一种超长磁场的动态式扬声器”和“一种特殊结构的压缩式驱动器”发明和实用性技术专利。

据介绍，音王此次亮相的整套系统包括以广视觉巨型银幕为规格摄制的影片拷贝，特制的23米宽、10.5米高巨型金属银幕，几大名牌之一的可视数字放映机。音王最新自主研发并已获得杜比认证的大功率、高效率、高解析度的全景声环音系统及线阵列扩声系统，可同时容纳600人左右。

音王三维声体验馆的优势在于，不仅实现了全景声电影院的功能，还是向全国二三线城市推广运用影院需求的一个综合的集会议中心、小型剧场演出等功能多用途场所。采用先进的数字技术、网络传输技术及可变混响技术，能直播体育赛事、小型演唱会、开展中小型会议、剧场演出等。(朱嘉俊)

幸福9号探路养老产业“互联网+”

伊明

只需朝着镜头微笑，为老年人特制的手机就能瞬间抓拍一张笑脸照；从电脑屏幕上找到老年人喜爱的商品，只要扫一扫二维码就能生成一张电子订单；通过打造国内目前唯一的老龄消费大数据平台，还可以帮助企业孵化各行业的领军老龄品牌……这是唯创国际集团董事长王振心中企业参与社会化养老的蓝图，在公司旗下的幸福9号“试验田”中，这些梦想正在转化为现实。

通过搭建老人乐园、居家养老服务店和幸福9号网上商城三个平台，幸福9号为老龄人口提供线上

线下服务，不仅撬动了银发消费，使老龄人口成为互联网购物的新生力量，而且使居家养老的便捷和质量得到显著提高。

在中国社会福利基金会、全国老龄办信息中心主办的“社会养老服务创新研讨会”上，运用互联网思维把居家养老和O2O商城结合在一起，让老年人得到物美价廉的商品并获得满意服务的“幸福9号”模式受到广泛认可。

“人们都说养老产业要盈利很难，但是‘互联网+’思维的普及为老年人拥有更舒适更幸福的晚年带来了新机会，我们相信一定能够有所突破。”据王振介绍，高科技养老

人并不遥远，互联网技术和大数据思维让科技手段为老年人服务变得轻松简单。

幸福9号的目标就是打造老年人的京东商城，让老年人的生活变得简单和快乐。王振同时透露，唯创集团正在加快构建老人消费大数据平台，力求通过先进的互联网技术与移动互联网技术，对中国老人的消费数据进行挖掘与分析，以吸引更多企业参与，共同打造更完整的养老产业链。

全国老龄办巡视员阎青春认为，“幸福9号”模式有准确的市场定位和完善的服务功能，是刺激老年人消费的有效形式，也是活跃养

老服务业市场的动力，突破了居家养老过去单纯依靠政府包办的做法，通过资本运营把市场机制引入到养老服务中，获得了良好的社会效益和经济效益，是养老模式的有益探索。

截至2014年底，中国老龄人口已达近2.12亿，占中国总人口的15.5%，预计到2055年，这个比例将达到35%。中国社会福利基金会副秘书长缪瑞兰说，今年全国两会上，李克强总理提出要制定“互联网+”行动计划，提出把以互联网为载体、线上线下互动的新兴消费搞得红红火火。“幸福9号”是互联网思维在养老事业发展上的有益探索。