

# 1月新房成交创47个月来新低

## 北京新建住宅成交4473套;二手房单月成交均价回落到调控之前水平

本报讯 (记者张旭) 2012年北京新建住宅成交量颓势不改。昨天,据北京市住建委网站统计,1月份,包括保障性住房在内,全市新建住宅成交4473套,环比大跌70%,创自2008年3月以来(47个月)新低。

业内普遍分析认为,1月份成交低迷主要受到一直以来的调控影响,同时也要考虑元旦和春节假期的因素。与此同时,1月份二手住宅签约2934套,也创下自2008年11月以来新低。

### 1月楼盘入市量明显下降

今年1月,包括元旦和春节两个假期。受假期因素影响,北京楼市新增供应量下降明显。

据亚豪机构统计,1月北京有7个项目入市,包括K2百合湾等4个老项目和东亚五环国际等3个新项目,入市项目数环比减少10个。对此,亚豪机构副总经理任启鑫表示,受外来人口春节回家过年的影响,开发商在1月推盘意愿

都比较低。北京中原地产市场研究部指出,为避免开盘冷清,多数开发商会选择在2月以后市场有所回暖时再进行推盘。

记者了解到,2010年和2011年春节所在的2月,也是当年开盘量较低的月份。

北京中原市场研究总监张大伟还表示,限购政策的持续和购房者对房价进一步下调的预期,都制约了今年开年的市场成交量。

### 1月新房成交均价环比降15.7%

据北京中原提供的数据显示,1月新建住宅签约均价为17840元/平方米,环比去年12月的21151元/平方米下降15.7%。在4473套签约住宅中,低价盘占据绝对主流,均价超20000元/平方米的只有383套。销售额位列前十的项目,9个位于郊区。

龙湖北京公司有关人士向记者透露,位于大兴的时代天街项目单月签约过亿。售价自开盘以来保持平稳。网签记录显示1

月龙湖签约均价11195元/平方米。去年11月底该项目开盘价格为11800元/平方米。

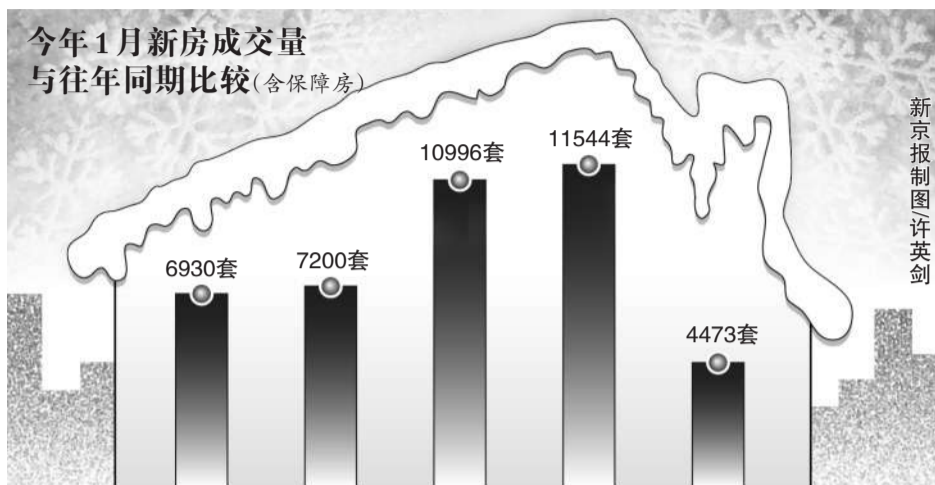
此外,亚豪机构研究也认为,1月成交较好的老项目也都是价格较为优惠的项目。

### 二手房成交量创三年来新低

除新建住宅外,1月二手住宅不到3000套的成交量也创下三年多来的新低。与此同时,二手住宅成交均价也出现回落。

据链家地产发布的数据显示,1月北京二手住宅成交均价20619元/平方米,环比下降6.6%。这也是自2010年4月调控以来,首次回落到2.1万元/平方米以下,大体与调控前的2010年3月水平相当。

链家地产分析认为,1月整体成交量过低且以低价房源为主的成交结构,拉低了成交均价。此外,在去年底最低计税政策调整后购房成本增加,市场观望加重,部分卖家降价销售。



(数据来源:北京市住建委网站)

## 1月成交地块全部底价成交

本报讯 (记者袁晓澜) 昨日,记者从北京土地整理储备中心了解到,今年1月北京共成交20宗地块,获得土地出让金21.92亿元,同比下降64%。值得注意的是,这20宗土地全部以底价成交。据了解,这在最近几年较为少见。

记者了解到,在这20宗

地块中,有4宗为经营性用地,多以商业、金融等非住宅用地为主,拿地企业中,除有“京东商城”这一耳熟能详的品牌电商外,没有一家是知名房地产开发商。

亚豪机构副总经理任启鑫认为,今年的1月份集中了元旦与春节两个假期,工作日大量减少,因此2012

年北京土地市场遭遇开局冷清的局面。此外,更要考虑长期且严厉的宏观调控政策的影响。

北京中原研究部分析师认为,目前开发商资金压力较大,全国楼市行业已经入冬,在这种情况下,开发商普遍认为“现金为王”,所以拿地热情大幅降低。

# 柳工3.35亿并购波兰机械商

## HSW工程机械事业部被“吞”;徐工被传有意并购德国机械商

本报讯 (记者张奕) 重型机械行业正迎来一轮海外并购大潮,继三一重工27亿元吞下德企普茨迈斯特之后,1月31日晚间,广西柳工机械股份有限公司发布公告,宣布斥资3.35亿元并购波兰工程机械企业HSW的工程机械事业部。

此外,据外媒报道,徐工机械也将并购另一混凝土机械巨头——德国企业施维英(Schwing)。

公告显示,柳工与HSW于2012年1月31日在波兰华沙签订《最终收购合同》,这意味着这一耗时一年的并购案尘埃落定。

根据收购合同,柳工将支付收购项目交割款共计1.7亿兹罗提(约合人民币3.35亿元)。

交割款包括了支付收购净价、偿还银行负债、支付购买关键供方ZZM的M8和M10车间不动产及

动产价格、缴纳资产转移税及合同公证费。该项收购将在2012年2月中旬完成交割。

据了解,HSW是东欧最大的工程机械制造商之一,在重型工程设备方面具有相当的行业地位,其产品出口80多个国家。而柳工收购该企业,可获得其全部知识产权和商标,还可以在波兰建立制造和研发基地,以此为海外中心辐射欧洲

市场。

此外,据外媒报道,徐工机械也正酝酿对欧洲第二大混凝土机械厂商——施维英的并购。据《21世纪经济报道》,目前徐工机械已经拿到国家发改委的收购“路条”。

而行业分析师认为,并购有助于徐工参与全球竞争,并且“德国造”的技术,也能帮助中国制造商提高产品质量。

# 小肥羊今日在港除牌

## 百胜餐饮集团宣布完成收购

本报讯 (记者刘夏) 肯德基母公司百胜餐饮集团昨日宣布,收购小肥羊的交易已经完成,小肥羊今日将在香港联交所除牌,并成为百胜集团的附属公司。

百胜昨日表示,小肥羊总裁卢文兵将离任小肥羊。同时,百胜集团中国事业部原肯德基杭州有限公司总经理锡梓英将接替相关职位,出任小肥羊品牌总经理。目前除此职位的改动外,人事方面暂时没有任

何决定。2011年5月,百胜及小肥羊双方共同宣布,百胜拟以每股6.5港元、总价接近45亿港元对小肥羊的93%股权进行收购,较当时小肥羊停牌前的市价溢价30%。2011年11月,该申请方案获得国家商务部批准。

此次百胜集团全面接手小肥羊之后,百胜集团在中国已经拥有肯德基、必胜客、必胜宅急送、东方既白和小肥羊等多个餐饮品牌。

责编 常菁 美编 叶绿 责校 薛京宁



# 北京大学人文培训精品课程 高层管理者必修

“北大乾元国学”首创高端人文课程,六年精心打造,北大继续教育优秀品牌。北大哲学系深厚学术积淀及强大师资力量做后盾。导师学养纯正;课程系统全面;经典现代解读。使现代社会精英深入了解中华文明的核心价值,增加底蕴,开启心智。学员来自企事业单位中高层管理者,后EMBA。

## 乾元国学教室

掬饮圣贤智慧甘泉, 求索安身立命之道

**课程** 国学概论,《大学》、《论语》、《孟子》、《中庸》、《周易》、《道德经》、《庄子》、《坛经》、《商君书》、《韩非子》精读,中国文化根源性典籍;哲学、史学、文学,专题讲座。

**【学制】**一年,每月集中一个周末上课两天。

**【开课时间】**2012年3月10日

主办:北京大学哲学系

证书:北京大学结业证书

上课地点:北京大学

## 乾元佛学高级研修班

开启心灵之门, 体悟佛学妙理, 转识成智觉悟人生

**课程** 佛学概论——佛法的教理教义与修证解脱; 佛教史——佛教发展和流传的历史,各教派的传承与特点; 中国佛教宗派——思想体系,哲学理念,悟境机锋,修习方法; 佛学经籍——精读佛教具思想性、指导性的经典; 佛教专题——专题介绍及东西方宗教之比较;

**【学制】**一年,每月集中一个周末上课两天。**【开课时间】**2012年2月18日