

# 北京春季房展楼盘最低打出9.3折

4月5日开幕,共有40余个北京项目参展;参展楼盘通过打折、特价房、团购等形式降价促销

本报讯 (记者袁晓澜) 昨日,记者从北京四季房展组委会获悉,有“楼市晴雨表”之称的北京春季房展会将于4月5日-8日在中国国际贸易中心举行。与往届不同的是,本届春展以打折、团购等手段促销的北京项目增多,最低折扣达到9.3折,特价房比均价直降3000元/平米,分析称,房企推出优惠旨在“以价换量”。

## 郊区低价盘成主力

据悉,本届展会共有40余个北京项目参展,北京十一个区县均有涉及。从区位来看,参展项目仍多位于五环外,其中五环至六环项目占北京项目的61.8%,六环之外的项目占北京项目的14.5%,五环内项目仅占23.7%。而在物业类型方面,涉及普通住宅、花园洋房、别墅、公寓等多种形态,但仍以

80-90平米的两居刚需产品为主。

## 以价换量成趋势

据国家统计局此前发布的数据显示,2月北京房价实现32个月以来的首次同比下降,而在即将开幕的北京春展上,很多参展楼盘通过打折、特价房、团购等多样化的形式降价促销。

据悉,位于北京东四环外的江南山水,将在展会期间推出六套南北通透的特价房,特价19999元/平米,这相比目前均价23000元/平米相当于直降了3000元/平米。

网络流行的“团购”活动也出现在今年的春展上。据悉,大兴首开康乃馨城Boloni空间推出88套房源进行团购,团购单价11900元/起,总价66万元起;房山天恒乐活城也推出团购均价每平米1万元现房两居。

此外,截至昨日,房展会上北京项目最低折扣为9.3折,这与以往房展会上9.5折以上的折扣已是深度折扣。通州天时名苑推出9套158平米南北通透3居,一次性9.3折,按揭9.4折的优惠,总价244万,推出13套78平米东南朝向1居,一次性9.5折、按揭9.7折的优惠,总价150万。

记者注意到,今年参展的项目大多还未确定售价和优惠活动,对此,北京房展组委会副秘书长郑向东表示,不少参展项目正在制定一个一步到位的价格,目前楼盘优惠正陆续上报中。他还表示,本届房展会是近年来项目优惠幅度最大的一次,经过两会之后,开发商的心态普遍从“降了没人买”的观望,变成“急于出货”的换利润,所以对于五环外这种项目集中的区域,“以价换量”的趋势将越来越明显。

## 部分参展项目情况

项目名称	区位	环位	均价/平米	物业类型	展会活动
江南山水	朝阳	四至五环	2.3万元	住宅	展会期间推出六套南北通透的特价房,准现房双地铁豪宅,特价19999元/平米
首开康乃馨城Boloni空间	大兴	五至六环	11900元起	住宅	团购活动,仅88席,团购价格:11900元/起,总价66万元起
鲁能7号院	顺义	六环以外	13500元	别墅、花园洋房	
优山美地	顺义	六环以外	5万	别墅	一次性付款98折,按揭付款99折
格拉斯小镇	通州	六环以外	3.5万	别墅	一次性付款98折,按揭付款99折
浅山香邑	顺义	五至六环	8500元	住宅	
观澜墅	延庆	六环以外	6300元	双拼别墅、叠拼别墅、联排别墅、花园洋房	
天时名苑	通州	五至六环	16000元	住宅	12#158平米3居南北通透一次性93折按揭94折,总价244万(9套) 8#78平米1居东南朝向一次性95折按揭97折,总价150万(13套)

(资料来源:北京四季房展组委会;具体情况以房展会现场为准)

## 分众“五战”浑水

2011年11月22日,浑水发布第一份质疑分众传媒的报告,认为分众传媒数码液晶屏数量夸大50%。分众传媒股价应声下跌39.49%,最低时跌幅曾达60%。分众传媒于11月22日晚间召开电话会议,回击浑水指责,次日股价回升5%。

2011年11月29日,浑水第二次质疑分众传媒,质疑分众传媒在好耶投资中存在内幕交易。30日凌晨,分众传媒发布官方回应,否认浑水指责。当日分众股价几经波动,收盘时小幅上扬0.53%。

2011年12月10日,浑水三度攻势来袭,此前分众已公布第三方机构对分众数码液晶屏的调查结果,但浑水认为研究机构和分众之间相互勾结。分众传媒副总裁嵇海荣表示,只要找到证据,一定起诉浑水。

2012年1月6日,浑水第四度攻势指向分众传媒在中朝俄边界的种植园收购,称此项收购存在内幕交易。分众传媒股价当日下跌5%,分众传媒在7日凌晨发布公告收购细节,予以回击。

2012年2月9日,浑水公布第五份报告,焦点仍是数码液晶屏的规模。当日分众传媒股价未受影响,报收24.23美元,达到遭做空以来的股价最高值。



新京报制图/林军明

## 垃圾债 开放在即

业内人士建议 统一债市以提高流动性

本报讯 (记者苏曼丽) 中国版“垃圾债”推出在即,但市场对于这类债券如何评级,交投是否活跃的担忧仍挥之不去。昨天在和讯网主办的债券市场研讨会上,中国东方资产管理公司投资部首席交易员王自强、工银瑞信基金固定收益部研究员赵健均认为,建立统一的债券市场以提高流动性。

此前上交所理事长耿亮曾表示,中小企业私募债,也就是被市场称为“垃圾债”的品种有望在上半年推出。在这一债券的设计上,上交所拟采取备案制,且通过交易所与发行人共建偿债基金来应对一部分风险。

但在这些措施之外,市场人士对于高收益债的流动性问题较为关注。中信建投证券债券分析师施同亮认为,高收益债的违约率应该控制在一定范围内,此外,国外有一些衍生产品如CDO(担保债务凭证),CDS(信用违约互换),对于提高市场流动性很有帮助,国内债市长期发展也需要这样的产品,另外降低投资者门槛可以促进债市统一。工银瑞信基金固定收益部赵健和中国东方资产管理公司投资部王自强则提出,现在市场呈现三国鼎立,发改委领着一波企业债,证监会领着公司债,现在又搞高收益债,应该统一债券市场。

# 逆“做空”而上 分众去年净利2亿美元

曾遭机构轮番做空;高盛维持分众股票“买入”评级

本报讯 (记者张轶骁) 分众传媒昨日凌晨公布了2011年度财务报告,报告显示,2011年度分众传媒实现净利润2亿美元,同比增长9%。值得注意的是,在遭遇美国做空机构浑水轮番质疑的第四季度,分众传媒依然实现了净利润7540万美元,同比增长60%。高盛昨日随后发布投资报告称,维持分众股票买入评级。

## 股价小幅上涨

从2011年底至今,浑水共出具了五份质疑分众传媒股价的报告,其中包括认为分众传媒在数码液晶屏

幕统计上存在夸大,在2007年收购好耶等广告公司的过程中存在内幕交易等。

受做空指责影响,分众传媒股价一度从25美元跌至9美元,跌幅超过60%。随后,分众传媒先后在官方网站上公布声明,对浑水的指责进行一一反驳,又委托独立调查机构益普索和思纬相对分众传媒数码液晶屏数量进行调查统计,结果显示,分众传媒屏幕数量准确率分别为99.97%和99.95%。

昨日分众发布的2011年度财务报告显示,2011年度分众传媒总净营收为7.92亿美元,同比增长54%,实现

净利润2.009亿美元,同比增长9%。其中遭市场做空的第四季度营收2.564亿美元,同比增长63%;净利润7540万美元,同比增长60%。

财报发布后,分众传媒盘后交易股价报29.31美元,涨幅为4.57%,超过做空之前25美元的价位。

分众传媒副总裁嵇海荣昨日针对此前遭遇做空的事件表示,“股价下跌,市值蒸发,做空机构的报告确实给投资人造成了巨大的损失,分众也不得不花费大量的精力去对谣言予以回击。但事实证明,股价是由价值决定的,做空机

构能造成股价暂时的下跌,但从长远来看,我们终能证明自己。”

## 下半年将推虚拟Q卡

分众传媒首席执行官江南春昨日介绍,目前分众传媒的楼宇电视已经覆盖超过100个城市,2012年,分众传媒不会再刻意向其他城市扩张,而主要将致力于三四线城市楼宇电视的利用率。

此外,近期分众传媒加大了Q卡的推广力度,Q卡是分众传媒在2011年10月份在楼宇电视上推出的一项业务,用Q卡和手机绑定

之后,可以到互动屏幕上刷优惠信息。截至3月19日,Q卡注册人数已经突破250万人。江南春表示,大多数屏幕现在并不用于倾销广告,而是用于发行Q卡。在完成7个主要城市的Q卡业务后,下半年将向13个二线城市推广。

分众传媒昨日还发布了强劲的未来业绩,预计,2012年第一季度公司将实现至少1.77亿美元的营收,净利润则有望达到6000万美元。

昨日晚间,高盛发布投资报告,维持分众传媒股票“买入”评级,将未来12个月的目标股价定为43美元。