

# 深圳四成地产中介倒闭

## 十一黄金周京沪深穗等地成交量均降至历史新低

**时报讯** 据香港文汇报报道,9月以来,全国楼市成交量持续在低位徘徊,同比去年连五成都不到,上海等城市的多个楼盘甚至出现整月“零成交”;十一长假,京沪深穗等一线城市的成交量不约而同降至历史新低。在金融海啸的大环境影响下,中国楼市跳过金秋,直接堕入“寒冬”。

前深圳的地产中介行业,无论是大中型公司还是小型公司,全都处于亏损状态。保守估计,目前深圳已有40%的房产中介关门歇业。

深圳中原地产总经理李耀智表示,深圳同上海或其它城市不同,其成交量从去年9月起就已开始下降,所以该公司的裁员已持续了一年,现在留守的从业人员日子也非常不好过。他说,很多员工每天打上百个电话,但看楼的人却还是寥寥无几。这与去年他们每天接上百个要求看楼的电话的情况形成了鲜明对比。

一家中小型地产中介公司职员肖先生说,该公司已陆续关闭了好些店铺,本来

了900多。

### 京四楼盘3月卖出一套房

数据显示,“十一”黄金周期间,北京一手房市(专题)场销情不佳。商品房和经济适用房成交量较去年同期下降近4成,二手房成交仅47套,比去年同期急跌六成多。此外,高端住宅方面亦未能幸免,三季度北京过半数豪宅楼盘销量在个位数,银泰中心、慧安华庭、天安天地大厦、新天嘉园4个楼盘在上季度更只卖出1套住宅。

楼盘销情低迷,导致地产经纪正面对前所未有的寒冬。据不完全统计,北京仅中大恒基就关闭了300多家门店,加上顺驰等其它中介公

司,北京约有600至700家中介公司门店关闭。

### 广州将减少宅地供应

面对经济大环境的急剧变化,广州市国土房管局相关负责人明确表示,下半年肯定停止供应限价房用地,同时也会放慢土地出让节奏,减少住宅用地供应。

广州市国土资源和房屋管理局房地产市场管理处处长陈大旺表示,广州房价经过调整,已跌回一年前水平。楼市调整近一年来,房价是缓慢向下的,并未出现急降。“这些都显示广州住房有着刚性需求,年底广州楼价不可能出现大的下滑。”

他透露,广州暂不考虑

出台刺激购房的措施,但在土地出让方面已经做出了调整。今年土地供应计划为2.5~4平方公里,中间有伸缩性,目前住宅用地供应可能不会达到4平方公里,但会完成最低的2.5平方公里的供地计划;政府部门目前正考虑减少住宅用地的供应,但会增加商业和服务业用地的供应。

### 渝成交量一周跌八成

据美联物业提供的数据显示,重庆本周商品房仅成交699套,较上周剧减2524套,跌幅达到八成。DTZ戴德梁行有关负责人表示,今年上半年重庆主城区商品房成交面积近600万平方米,较

去年同期减少20.3%,预计此趋势还将持续。此外,房地产公司将面临越来越大的资金困局,打折促销,加速资金回笼将是必然选择。

### 沪10万经纪减至4.5万

与上海高价房坚挺的价格成反比的,是12000家地产中介门店现已“蒸发”将近一半,10万地产经纪也锐减至4.5万人水平。上海楼市“寒冬”中,地产中介为最早被“冻死”的群体。

据统计,今年前6个月,上海二手房市场总计成交仅7万多套,以12000家门店数计算,平均每家门店月成交不足1套,单月“零成交”的情况大量涌现。中新

## 专注11年 份额达60%

# 海信变频空调以高价值赢得大市场

从海信获悉,自1997年推出我国第一台变频空调以来,海信市场份额累计超过60%,连续11年占据变频空调市场的首席。据全国家电连锁综合数据统计显示:刚刚过去的国庆黄金周,海信变频空调销量同比增长35%,总销量继续稳居榜首。专家认为,海信变频空调业绩表现不俗,主要与企业长期投入巨大的人力、物力,专注研发并成功掌握变频空调核心技术有直接关系。海信为中国空调的技术和产品的升级换代、加速普及变频起到了领军的作用,为社会的节能减排做出了积极的贡献,体现了企业公民的高度责任感。

中国家用电器协会副秘书长陈钢曾给大家算过一笔帐:我国目前空调的保有量将近2亿台,绝大部分的能效比皆在2.6左右,如果全部换成变频空调,按照一天10小时每年开机120天计算,则一年可省电1300亿度,超过了三峡水电站全年的发电量(880亿度),按照现行电价平均0.5元计算,一年可节省约650亿人民币。从这笔帐来看,不仅降低了用户的费用,还减少社会燃料资源的开采,也减少火力发电厂CO<sub>2</sub>的排放,进而抑制温室效应的加剧,有利于环境的保护。从这些来看效益,对一个能源资源紧张的中国来讲,普及变频空调相比定速空调来说,是利在当

今,功在千秋。

早在2004年3月,作为全国十届人大代表的海信集团董事长周厚健在

全国人大二次会议上,第一时间上交了30位代表关于“加快立法,全民节能”的议案。议案中说:“国家立法,全民节能,特别是限制低能效、耗电大的家电产品的生存空间,对提高我国家电行业的技术进步,优化整个行业的产业结构,减少国民支出,节能环保都具有重要意义”。2008年3月,周厚健在参加人大会议期间再次向社会呼吁,要将空调能效新国标的入门指标大幅提高,以此加速淘汰低能效的空调产品,大力推广高效节能空调,以响应国家节能减排政策。

1996年,海信高起点引进国际先进的变频技术和生产线,组建了专业的研发团队,并开始自主研发变频技术。经过多年矢志不渝的技术追求和坚韧不拔的持续努力,创造了变频空调多项技术里程碑。1997年,由我国企业自主研发的第一款变频空调在海信诞生,标志着我国变频空调产业的开端。1999年,国家为推动变频技术的研究与应用,将海信全直流变频空调列入国家高新技术产业化项目计划(即火炬计划),首次从国家层面促进这一新技术的研发;2004年,海信推出我国第一款180度正弦波直流变频空调;2006年,海信直流变频空调KFR-22GW/FZBP顺利通过检测,能效比达7.5,刷新了世界水平的纪录;最近海信又推出了360°全直流变频空调,其各项技术、性能指标均达到国际领先水平。以“技术立企”为发展

战略的海信将变频技术同时应用到冰箱产品,不断推动这一技术走向更大的应用领域。由于海信在变频技术方面的领先地位,国家标准委已委托海信牵头组织变频空调控制器国家标准的起草、修订工作。海信表示将再接再厉,继续承担起变频空调普及的领头人的责任。

海信变频空调以节能、舒适的优秀特性,为国内消费者提供了健康与实惠。同时凭借技术优势,海信变频空调出口量持续快速增长,从2002年开始批量出口意大利、欧洲等市场以来,得到了国外客户的广泛好评。据统计,在行业趋冷的2008年,海信自有品牌的空调产品实现了出口销量增长100%的佳绩。

长期以来,中国空调技术与产品有“定速”、“变频”之分。目前,随着变频技术优势的不断凸现,消费者对变频空调的需求加速增长,变频优势逐渐被行业内各空调厂家所认可,并已开始准备进军变频空调市场。特别是在国家节能减排强制政策的推动下,变频空调能效标准今年9月1日起正式实施,定速空调能效标准也将于明年大幅提升,空调厂家纷纷改定变频牌,中国空调行业形成了齐推变频的局面。这种可喜局面的出现,使得变频成为空调市场的主流方向,必将给广大消费者带来更多的选择空间,为国家创造更好、更大的社会价值。

## 粤或试行知识产权抵押融资

国内已有试点,700多件专利抵押融资近60亿元

**时报讯** (记者 李鹤鸣 孙婷婷) 记者昨天从高交会“知识产权质押融资论坛”上获悉,为缓解目前中小企业融资难的问题,广东包括深圳特区正在酝酿新扶持举措,其中包括以公司知识产权为抵押品向银行申请贷款这一新融资渠道。据悉,目前国内已有上海、北京、长沙、安徽等4省市成功试点了知识产权质押融资。

### 其贷款禁止炒股炒房

记者在论坛上了解到,湖南、北京、上海、安徽等地先后开展了无形资产质押贷款的试点工作。截至2007年底,在国家知识产权局进行专利权质押登记的合同达到300多项,涉及专利700多件,质押总额近60亿元。

交通银行北京分行零售信贷管理部总经理张鑫表示,在北京开展试点中,特别明确贷款用途“仅限于借款人生产经营中的正常资金需求”,明确禁止贷款用于“证券市场、期货市场、股本收益性投资、房地产项目开发以及违法经营活动”。他表示,截至今年8月末,该行累计发放知识产权贷款4亿多,授信企业达到37家。

### 知识产权难以抵押

国家知识产权局专利管理司司长马维野表示,可供贷款质押的知识产权包括发明专利、商标、著作权等,由于国内知识产权保护制度的落后,导致国内的知识产权在价值认定和风险评估上严重滞后,制约了国内知识产权质押融资的发展。

中国人民银行副研究员邱海洋认为,由于银行放贷时“偏爱”不动产质押,对缺少甚至根本没有不动产的广大中小企业和专利人来说,要想获得启动资金难度很大;此外,在知识产权的转让和使用中产生的应收账款,由于缺乏切实可行的动产担保制度,不能有效用于担保,加剧了中小企业获得贷款的难度。

## 煤炭制成气体将是应用主流

**时报讯** (记者 孙婷婷 李鹤鸣) 昨日,第十届高交会清洁能源863专家论坛的专家们纷纷指出目前我国使用煤炭方式的多种弊端,一致认为,将煤炭转化成气体再使用,是未来煤炭应用的主流方向。目前,将煤制氢、甲烷等技术已经成熟。北京的天然气需求将由煤制甲烷替代,气源紧缺问题将缓解。

与会的专家介绍,多种高效、洁净的煤炭使用方式,但是主流方向都是将煤

炭制成气体,再进行发电或者替代工业、民用天然气等能源,进行生产、生活。整体煤气化联合循环就是其中一种高效利用煤炭资源的清洁方式之一。

除了这种技术外,将煤制成氢气、甲烷等气体再进行应用也是一种基本成熟的技术,全国范围内也有多个示范点。据国家先进能源技术领域专家组专家杜铭华透露,目前,我国已经建有世界上最大的煤制氢装备,而且煤制氢总量位于全世界首位。

# 9月广州二手房均价8394元

环比下跌69元/平方米,海珠区跌幅最大下跌195元/平方米

**时报讯** (记者 罗莎琳) 9月份广州二手房挂牌均价8394元/平方米,较8月下跌69元/平方米。这是日前记者从中国指数研究院二手房研究中心发布的9月广州二手房价格指数中了解到的最新消息。

中国指数研究院二手房研究中心发布的9月广州二手房价格指数中显示,9月广州二手房挂牌均价8394元/平方米,较上月下跌69元/

平方米。此外,从广州各片区的指数来看,普遍下跌。除荔湾区指数略微上涨,环比涨幅1.19%外,海珠区、白云区、越秀区、天河区、番禺区指数均有不同程度下跌。

数据显示,本月广州二手房挂牌均价仍呈下跌态势,继上月下跌114元/平方米后,本月继续下跌69元/平方米。挂牌量与上月相比,减少685套,减幅为2.70%。

9月各区二手房涨跌幅			
区域	均价 (元/平方米)	指数涨跌幅	房价涨跌幅 (元/平方米)
天河区	10352	-0.34%	-38
越秀区	13599	-1.63%	-221
荔湾区	8075	+1.19%	+98
海珠区	8069	-2.37%	-195
白云区	6583	-1.95%	-127
番禺区	6373	-1.56%	-104