

“330房产新政”后首月

龙头房企“招保万金” 销售回暖

“330房产新政”以及降准降息效果开始在房地产市场显现,随着保利地产公布4月份销售简报,上市房企龙头股“招保万金”数据全部出炉,4月销售金额出现回暖,同比涨幅在30%至60%之间。

青年报资深记者 吴缙超



青年报资料图 记者 施培琦 摄

保利和金地销售表现好

在“招保万金”四家龙头房企中,保利地产和金地集团4月销售表现最为抢眼,保利地产今年4月实现签约面积98.18万平方米,同比增长47.40%,实现签约金额133.52亿元,同比增长60.36%。金地集团4月公司实现签约面积27.3万平方米,签约金额33亿元,同比分别增长63.47%、41.63%。

率先公布销售业绩的万科,4月实现销售面积146.3万平方米,销售金额人民币177.6亿元,环比分别增长17.89%和20.49%。和去年同期相比,万科4月的销售面积和销售金额分别增长了33.8%和39.3%。而今年前三个月,万科的销售面积和销售金额均同比下滑,其中销售面积同比减少5%,销售金额同比减少

15%。

不过,4月份的销量尚未将万科从下滑中拉出。公告显示,1月至4月,万科A累计实现销售面积542.0万平方米,同比增长3.4%,但销售金额641.0亿元,同比仍下降4.3%。

停牌中的招商地产4月实现签约销售面积22.59万平方米,同比增加51.71%,签约销售金额27.69亿元,同比增加28.43%,经历一季度的销售下滑后,招商地产4月份开始出现回升迹象。

此前一季度,招商地产销售金额约70亿元,同比下降约26%。随着“330新政”的出台,到了4月份,招商地产销售金额由3月份的同比减少16%转为同比增加28.69%,销售明显复苏,而期内销售面积涨幅远大于销售金额涨幅,说明招商地产也在加快跑量。

机构看好地产股估值

据中金公司地产研究员宁静鞭测算,本次降息相当于20至30年按揭贷款的总还款额下降2.0%至2.7%。以30%首付比例测算,相当于有效房价下降1.6%至2.2%。而去年以来累计3次降息,效果相当于房价下降5.6%至7.7%。

中金公司研报称,4月30大城市成交面积1647万平米,环比持平,同比上升15.9%,符合预期。伴随着房地产政策各地细则继续落地,地产市场较好的成交表现将在未来持续,环比回升势头将更加明显,预判5、6月30大城市成交量环比回升幅度将在5%~10%左右,而30大城市去年5、6月成交是低基数,预计月成交同比涨幅将在15%~20%。

对此,中金公司认为,龙头

地产股价未来有望补涨,上升空间看20%以上,持续降准、降息将拉动大中城市成交数据恢复,而4月龙头公司推盘已经上升,销售数据明显跑赢行业,随着行业景气度恢复,未来龙头超预期概率也更高,同时龙头地产估值仅为中小地产股的50%左右,机构的地产配置也相对轻。中金公司个股推荐排序为万科、招商地产、保利地产,中南建设,同时建议关注滨江集团及中华企业。

而光大证券认为,降息开始从影响存量资金扩展至影响新增资金,原因在于降准提高了可贷货币,而降息影响配置渠道,增配个贷利好地产,推荐一线龙头首开股份,万科和保利地产,区域龙头中南建设、北辰实业、建发股份、中天城投,包括推荐彻底转型的华业地产。

光大证券认为,降息开始从影响存量资金扩展至影响新增资金,原因在于降准提高了可贷货币,而降息影响配置渠道,增配个贷利好地产,推荐一线龙头首开股份,万科和保利地产,区域龙头中南建设、北辰实业、建发股份、中天城投,包括推荐彻底转型的华业地产。

■资讯

银行卡消费信心指数4月小幅滑落

本报讯 记者 沈梦雪 中国银联近日发布2015年4月份“新华。银联中国银行卡消费信心指数”(BCCI)为83.67,环比略降0.09,同比下降1.75。在上月BCCI回升较多的基础上,4月BCCI波动较窄。

股市“吸金”以及房地产“救市”双重因素影响下,4月份持卡人非必需品消费支出有所节制。BCCI统计数据显示,样本持卡人非必需品消费中,烟酒类支出已连续3个月下降,交易金额环比减少32.45%,占比较上月下降了0.07个百分点;珠宝工艺类商品消费需求持续走低,4月份环比减少13.46%,占比较上月下降0.08个百分点;汽车类消费交易放缓,交易金额环比减少9.5%,占比较上月下降0.13个百分点。

另外,五一小长假临近期间,航空售票、宾馆等与假日相关的消费交易,仍出现了不同程度的增长。生活必需品方面,样本持卡人在超市类的日均消费交易金额环比上升0.26%,当月超市类消费支出占比较上月增加0.5个百分点。

银联方面相关分析师表示,4月中国制造业采购经理指数(PMI)为50.1%,与上月持平;汇丰PMI终值则为48.9,创12个月以来的新低。宏观经济仍面临下行压力,但在政府接连推出各类政策举措彰显中国经济未来发展潜力的大势之下,持卡人消费稳中有长,BCCI数值相对稳定。

太平洋保险开展
儿福院公益活动

本报讯 记者 陈晓彬 5月8日,太平洋保险20多名员工志愿者来到上海儿童福利院,开展“爱在你身边,情牵儿福院”主题公益活动,并捐赠20万元善款,专项用于儿福院硬件设施建设。今年是太平洋保险建司24周年,也是该公司连续第20年向上海儿童福利院送去关爱。每年5月13日公司“生日”到来之际,太平洋保险都会开展这项主题公益活动,以实实在在的实际行动回报社会,这已成为公司的一项传统。

太平洋保险志愿者还为儿福院的孩子们送去书籍、玩具等文体用品,并与10多名儿福院小朋友组成“临时家庭”,带领他们参观刚新建落成的上海自然博物馆。孩子们既兴奋又开心,不仅增长了见识,同时也感受到了浓浓的家庭之爱。

上海儿福院对太平洋保险连续20年来的善举表示衷心感谢,称赞太平洋保险作为一家世界500强企业连续20年不间断地开展关爱儿福院孤残儿童的公益活动,体现了一家“负责任”的保险公司的大爱。

SDM强力薄膜专利纠纷案二审维持原判

上海优珀斯再度获胜

青年报记者 孙琪

本报讯 “真高兴,二审我们依旧胜诉。”上海优珀斯材料科技有限公司(下称“优珀斯”)董事长朱文军高兴地介绍他们与盐城日兴企画塑业有限公司(下称“盐城日兴”)的专利纠纷日前二审尘埃落定。江苏省高级人民法院认为,盐城日兴认为优珀斯专利侵权缺乏事实依据,上诉请求驳回,维持原判。

产品功能相似引起纠纷

近年来随着企业专利保护意识的增强,企业同行间的专利纠纷案不断。朱文军谈起这场耗时两年半的案子,心有余悸。

上海优珀斯材料科技有限公司成立于2008年,该公司的产品主要应用于防水、保温、医疗、电子及包装市场,该公司研发出两大类新产品:SDM强力薄

膜,皱纹亲水防粘膜系列,成功申请并取得授权各类知识产权专利三十余项,其中SDM强力薄膜经鉴定产品达到国际先进水平产品自进入市场后,一直供不应求。

由于SDM强力薄膜功能与某些企业产品相似,引来了一场官司。

盐城日兴成立于2007年2月,公司主要从事注塑成型加工、PDCPD成型加工、高强度交叉复合薄膜、模具制造、挤出成型、材料改性等。2012年,盐城日兴在市场发现上海优珀斯生产、销售的SDM60型强力膜,该公司恰好有一项名为“单向拉伸膜复合的多向抗拉抗撕裂膜及生产方法”的专利,通过对比分析,盐城日兴认定SDM60型强力膜对其专利侵权,于是拍案而起,愤起诉讼,要求法院判令上海优珀斯立即停止专利侵权

行为,停止制造、销售专利侵权产品并销毁生产机器,赔偿损失200万元人民币,并赔偿盐城日兴为调查、制止侵权所支付的费用2万元,并承担诉讼费用。盐城日兴还将经销商盐城润达列为第二被告。

优珀斯一审、二审均胜诉

这场案子对上海优珀斯可谓性命攸关。SDM强力薄膜是公司的拳头产品,在企业年销售中占据半壁江山。如果败诉,企业不仅面临巨额索赔,还要拱手让出辛苦打下的市场。

一审时,江苏省盐城市中级人民法院勘验结果显示,被控产品SDM60型强力膜所使用的复合粘结剂材料与盐城日兴的专利产品使用的明显不同,且两种专利在拉伸环节采用的方法也存在显著区别。因此于去年8月判定上海优珀斯的生

产和销售行为均不构成对盐城日兴的专利侵权。盐城日兴的起诉无事实和法律依据,对其诉讼请求不予支持。

盐城日兴不服,随后提起上诉,二审法院认为一审判决认定事实清楚,适用法律以及关于侵权与否的认定正确,应予维持。驳回上诉,案件受理费22960元由上诉人盐城日兴公司负担。

这场为期两年多的专利维权案终于落下帷幕。对于此案判决,盐城日兴董事长侍晓容表示持保留意见。优珀斯董事长朱文军则表示,“这场专利产权纠纷案为我们上了生动一课,坚持科技创新。目前,我司已成立专门的知识产权专利部门,负责知识产权相关事宜。作为高新技术企业,及时申请专利,注重知识产权专利保护,就能笑到最后。”