

一块地透支全年利润 开发商互相坐庄解套 一二线城市“地王”频现存“猫腻”

近期,一二线城市地价飙涨,不仅北京、上海等一线城市土地市场“高烧不退”,以南京、苏州、合肥、厦门等为代表的二线城市更是“地王”频出。记者调查发现,一些“地王”的楼面价已超过区域房价,不少房企不惜透支全年利润甚至负债累累疯狂抢地,高杠杆、高负债拿地存在隐患。

机构数据显示,今年前4月,二线城市土地出让金突破1100亿元,占全国土地总成交额的7成,同比上升280%;二线城市的成交楼面均价同比暴涨180%。值得关注的是,几乎所有一线和热点二线城市都出现“面粉比面包还贵”的现象,即成交地块楼面价高于周边在售的商品房价格。苏州最近拍出的地块楼面价大部分已反超区域销售均价,其中金辉竞得的相城区地块楼面价更超出区域售价60%;保利拿下的厦门地王楼面价也是区域平均房价的1.6倍。

记者翻阅年报发现,本轮拿到“地王”的房企,几乎都是不惜透支半年以上利润甚至负债累累去豪赌房地产的“明天”。刚刚以30亿元拿下泗泾地王的融创中国,其2015年全年净利润仅有33亿元。拍下苏州最高溢价率318.86%地块的景瑞地产,近日再度拍下杭州一幅土地,一个月内景瑞在土地的并购扩张上投资近40亿元,几近2015年全年销售额的一半。且该房企连续两年亏损,负债率高达135%。

开发商近期为何在一二线城市疯狂抢地?据悉,除了“房企现在不缺钱,缺的是项目”、房地产成资金“避风港”等原因外,还有“开发商互相坐庄解套”等因素。业内人士认为,开发商轮流坐庄、通过制造新“地王”解套旧“地王”也是造成地价节节上涨的重要原因。上海泗泾地王诞生后,最亢奋的莫过于在周边有在售项目的开发商。

同策咨询研究总监张宏伟认为,在同一区域接连拿地、刷新楼面价纪录是房企降低拿地风险的“好办法”。“土地本身的增值及房价的上涨均为‘地王’后面几批房源的入市销售盈利奠定了基础。”一位开发商表示,“只有拿不到的地,没有解不了的套”。

据新华社

苏州突击暂停五幅热门宅地出让 拟推出限购政策

由于近期土地市场过热,苏州市政府有意要房企先撤销拿地念头。昨天,苏州市国土资源局挂出《苏州市区国有建设用地使用权网上挂牌出让使用公告》称,该局于4月20日挂牌的5幅地块,由于规划优化原因,经市政府批准,暂缓出让。同时,一家刚于苏州拿地的房企相关人士透露,最新了解到的情况就是,苏州马上要推出调控政策,涉及限购。而当天苏州市政府举行了例行会议,主题就是稳定房地产工作,会议通过了限购方案,拟于5月23日公布、24日执行。主要内容是,购房者须满足缴纳社保一年以上,个人所得税缴纳2年以上,另推出买房居住证满一年等硬性规定,以防炒房和补缴社保。

城报综合报道

2016武林大会召开 阿里妈妈“智”变营销未来

大数据催生新商业形态,消费升级驱动营销变革,全球数字营销格局正在发生巨大的变化。作为互联网营销的风向标,阿里妈妈年度最大营销生态峰会——2016武林大会昨天在杭州西溪举办。大会围绕“数据赋能,营销智变”的主题,除了发布阿里妈妈2016年战略规划,还集中发布了针对商家、媒体和合作伙伴的营销产品矩阵——智钻、品销宝、AFP、分享赚,用阿里核心的商业数据赋能整个数字营销体系,向智能化营销时代迈进。

城报综合报道

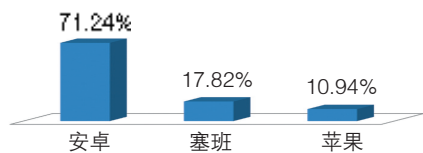
去年感染移动恶意程序网民达1.74亿 超七成为安卓系统

昨天,中国互联网协会、国家互联网应急中心联合发布的《中国移动互联网发展状况及其安全报告(2016)》显示,2015年我国感染移动互联网恶意程序的境内用户高达1.74亿,移动网络安全不容忽视。其中,恶意扣费类的恶意程序数量仍居首位,为348859个,占23.61%,流氓行为类328092个(占22.21%)、远程控制类222941个(占15.09%),分列第二、三位。

据了解,2015年我国感染移动恶意程序用户中,中国移动网内感染恶意程序的用户最多,占总数68.40%;其次是中国联通,其网内感染用户占27.11%;中国电信第三,网内感染用户占4.49%。同时,感染移动恶意程序用户数量前三的省份是浙江、广东和山西,所占比例分别为8.08%、7.38%和6.93%。

此外,感染移动恶意程序用户数量最多的操作系统依然是安卓,比例为71.24%,其次是塞班和苹果系统,感染用户比例分别为17.82%和10.94%。

据新华社



去年感染恶意程序的操作系统所占比例情况

制图 焦秋利

浙里投平台两周年庆典 稳健前行,感恩有你

5月23日,浙江股权交易中心(以下简称“浙交中心”)旗下互联网金融平台“浙里投”迎来上线两周年庆典。目前平台累计交易总额超160亿元,累计兑付金额15亿元,开户数39万,其中50%的交易用户进行了多次投资,移动端交易金额占比高达16.7%。

浙交中心由浙江省金投、温州金投、上证所、财通证券、浙商证券共同出资组建,是经浙江省政府批准设立,在国家证券监管部门指导下为省内企业提供股权、债权和其他权益类产品的转让和融资服务的机构;是结合浙江省经济金融特色,为着力解决“两多两难”,推进温州金融综合改革,促进经济转型升级而设立的省级股权交易平台。

公信力保障、银行三方存管体系资金安全保障、领先的风控体系规范保障、优质的固定收益理财产品,让“浙里投”在众多互联网金融平台中脱颖而出。此外,浙里投在银行三方存管体系的基础上开通了工行的7×24小时快捷支付,并实现了7×24小时交易模式(清算时段除外)。

“浙里投”除不断迭代PC端网站外,也陆续推出APP客户端、浙里投WAP版、电子持仓凭证、官方微博、官方微信公众账号、官方贴吧等,丰富了用户访问浙里投网站和获得产品活动资讯的渠道。浙里投与省内几十家报社媒体及投资管理机构达成良好合作,树立了良好的品牌形象和拓展了大量新用户。浙里投还在节假日节点、日常活动中不断赠送浙金币(1元浙金币等值于1元人民币),用户可用浙金币抵扣投资金额。

“浙里投”在两周年庆典之际,特别推出“稳健前行,感恩有你”活动,为广大投资者带来除投资以外的新惊喜和福利,活动时间为5月20日—6月16日,活动奖品有基因检测代金券(价值5800元/张)、小米手环、爱奇艺黄金VIP卡、格瓦拉电影票、随机流量包等等,福利多多送不停!活动详情和规则请查看浙里投官方网站、微信、微博或贴吧公告,欢迎参与!



扫描二维码了解浙里投·城报专享理财产品