

# 考点房价涨6倍,原价96,现在688

## 高考期间宾馆生意火热,考点附近都订满了

近日,有家长反映,临近高考,有考点旁的宾馆已涨到近700元一晚。记者调查发现,高考中考期间,考点附近宾馆房价普涨一倍左右,网络订房的优惠价已取消。而离市区较远的考点更是涨幅惊人,有的已涨6倍。济南市物价局工作人员解释,宾馆房价早已放开由市场决定,宾馆可以根据市场情况自主定价,但必须明码标价,提前告知。

本报记者 王皇

### 平时房价90多元 一气儿涨到688元

“济钢高级中学边的酒店,平常不到100元一晚,中高考那几天一晚就要700多元,考试时间2天半,住3晚就得2100元,这也太贵了。”近日,市民刘先生反映,孩子高考的考点济钢高级中学旁的宾馆价钱高得离谱。“稍微涨点价可以理解,但是涨这么多就太夸张了。”刘先生说。

29日,记者电话咨询紧挨济钢高级中学的济南桑园商务宾馆,宾馆工作人员表示,高考期间的6日、7日、8日和中考期间的11日、12日、13日房价都是统一价688元。而且高考期间房间已全部订出。中考期间剩余的房间也不多,大床只剩2间,标间也只剩三四间。

而记者在网上查询发现,该宾馆5月30日、6月1日的大床房,标间均是96元一间,豪华间、三人间则260元。688元一晚的价钱比平时高了6倍多,贵了592元。

工作人员介绍,688元的价钱并非第一年,历年的中高考时都是这个价,而且多数家长在年前时已开始交钱订房。

“年前时还不知道在哪个学校考试,很多家长在每个可能的学校边都订一间。等知道在哪里考的时候,再转让出去,而且也非常好转。”该工作人员说,现在高考考生已经知道考场在哪,所以变更的可能性已经不大。



双考期间,很多酒店推出特价房。(资料片)本报记者周青先摄

### 市区考点宾馆多数都已订满

“济钢高级中学在历城区桑园路,紧挨学校的宾馆比较少,所以价钱才这么贵。”刘先生说。记者调查发现,价格离谱的一般是紧挨学校的宾馆,离学校约1.5千米的宾馆则价钱稍合理。济钢高中北边1.5千米的莫泰168旅店高考期间的房价比平时贵100元。但该宾馆高考期间230多间房间已全部订出。

宾馆更多、交通更方便的

市区考点学校周边宾馆高考期间房间也多数已订完,不过价钱涨得更少一些。

山师附中林馨苑宾馆高考两天半的房间总价是1200元,价格比平常原价贵一倍,不过已订满。省实验中学对面的圣豪商务宾馆则仅剩大床房,268元一晚,住3晚也需804元。学校旁的涵思泉宾馆也268元一晚,但工作人员说,年前100多间房都已订出。

济南中学附近的文秘

培训中心宾馆高考期间房间也已满房,房间定价328元,比网站日常价格200元一间贵128元。稍远一些的如家宾馆八一店高考期间房间也在两天前订完,标间则259元一间,比平日网站订购价约贵80元。

但也有别的宾馆情况不同,记者走访发现中考期间多数考点旁的商家均表示还有余房,部分价钱会比高考期间便宜二三十元一天。

### 房价由市场决定 但必须明码标价



考点附近的居民也打出广告牌,把自己家改成午休房。(资料片)本报记者周青先摄

记者了解到,今年高考,历下、市中、天桥、槐荫、历城5个区共有16个考点,考点多数延续了往年情况。而中高考期间,考点学校周边房价大涨价的情况也已存在多年。

不少家长表示,由于中高考对孩子非常重要,所以都想给孩子提供好的条件助考。“房价涨一些是可以,涨太多了也没办法,还是得住。”市民于女士说。但刘先生希望,能有物价部门对高考期间学校周边宾馆价格进行限制。“毕竟城市越来越大,交通又拥堵,高考住宾馆已经很普遍,一味涨价给一些条件一般的家庭会带来不小的负担。”刘先生说。

29日,济南市物价局相关工作人员解释,宾馆房间定价很多年前已放开,物价部门不再干预,由市场竞争决定。“宾馆可以自主定价,也可以随市场情况调整价格,但是必须明码标价,充分告知入住者。”该工作人员说。

## 59亿天量资金抄底护盘

# 恒大发展战略获机构和散户认可

5月29日,一路高歌猛进的恒大地产(3333.HK)遭遇资本市场的黑色一天,股价大跌,跌幅达26.92%,虽然未及“腰斩”的惨烈,但已创下恒大上市以来的单日最大跌幅。作为沪港通明星股,恒大怎么了?一时间引发资本市场的强烈关注。笔者梳理了恒大停牌、复牌、收市的两天,试图还原其股价大跌的幕后。

### 配股遇资本市场寒流

5月28日开市前,恒大宣布停牌,市场即传出其配股的消息。外电报道称,恒大拟以先旧后新方式配售7.476亿股,每股配售价介乎6.22港元至6.36港元,较5月27日收市价6.91港元折让8%—10%,集资最多47.6亿港元。

“此前恒大股价一路飙升,市场对其股份的需求比较大,加之大股东自身持股比例高,配股稀释股份的影响有限,所以市场对其配股并不惊讶且接受度较高。”一位投行人士透露,“当日配股开始后,资本市场反应积极,短短几小时即获得数倍超额认购。”

但是,沪港两市却在当天出现罕有的寒流,A股市场风云突变,沪指在冲击5000点大关未果后急转直下,收盘跌幅高达6.5%,创年内第二大单日最高跌幅,更有527只个股跌停,创近年来跌停数之最。与此同时,港股亦表现极差,恒指全日大跌2.23%。“这是资本市场的重大

突发状况,恒大此时停牌配股,可谓始料不及、生不逢时。”一位市场观察人士表示。

知情人士更透露,箭在弦上的恒大当日唯有当机立断,以更大的17.95%的折让价配股,保证在大势冲击下获得足额认购。“恒大需要完成既定的配股计划,因为这是战略决策,配股能增强其资金实力,也能降低负债水平及利息成本,提升盈利能力。”

### 复牌遭做空机构偷袭

5月29日,恒大发布公告,宣布将配售8.2亿股新股,配售价5.67港元,所得款项净额约46亿港元,随后恒大股票恢复交易,但开盘即低开16%,报5.8港元,其后跌幅进一步扩大,单日大跌26.92%,收市报5.05港元,股价创逾一个月新低。

分析师认为,恒大股价创纪录大跌,主要是受前日沪港股市整体大幅下挫的冲击,“补跌”势能影响,亦因高折让配股引起了不可避免的负面效应。“特别是在此波大跌中,国际做空机构

‘趁火打劫’了这支股票,扮演了重要角色。”

众所周知,国际做空机构无利不往,一直意图做空中国经济、中国房地产,特别是股本多、股价潜力大、流通比例大的恒大等内房龙头股,被认为是做空目标“上上选”。据了解,恒大总股本超150亿股,每天的交易量非常大,是一般香港上市公司的10倍以上,被称为“基金大球场”,对冲基金做空后可借助活跃的成交迅速平仓获利。

翻查近日记录,恒大股价自沪港通以来持续攀升,于5月5日创新高至8.4港元高位,股价是年初低位3.34港元的2.51倍。“一直押注恒大股价下跌的做空机构被深度套牢,此次两地股市齐深度下挫,恒大又不得不高折让配股,为做空机构提供了难得一遇的解套机会,因此全力做空恒大。”一位知情人士分析指出。

由此看来,正是受沪港股市大跌、高折让配股、国际做空机构偷袭等三大利空因素的叠加影响,恒大股价遭遇了罕见的大跌。

### 59亿巨资抄底接盘

资本市场总是危险和机遇并存。恒大股价大跌,接盘资金却也在巨量涌入。数据显示,恒大29日复牌交易当天的成交额高达105亿港元,高居当日港股之首。除去配股46亿港元,剩下59亿港元的成交额极其巨大,其中通过沪港通买入的金额更是卖出金额的1.54倍。

有分析师指出:“买入金额远超卖出金额,说明主力和散户都在抄底,投资者仍看好恒大的基本面,看好其业绩、规模、品牌,等待一次大翻盘。”

“恒大股价5.29的大跌主要受偶发的、不可抗的市场因素影响,利空效应为短期。恒大配股属公司利好,投资者看重的基本面仍向好。”该分析师补充。

“做空机构此次可谓全力一搏。”另一位业内资深分析师更指出,“59亿成交额说明做空力度极大而接盘资金更大,本来一只股票在如此做空压力下就算不沦为几毛钱的‘仙股’也难逃‘腰斩’,而恒大居然固守5港

元大关,可见巨量资金源源不断涌入,空方拼尽全力击不穿其股价铁底,且再无弹药继续,可谓如意算盘落空。”

### 股价波动

#### 无碍恒大发展战略

早前,国泰君安、海通证券、新加坡大华继显等7家国内外龙头券商已发布11份恒大地产研报,详细分析了其发展,给予买入、增持或推荐评级,目标价最高已至25.46港元。

恒大的进取态势尽管令部分国际投行“不能理解”,但却给大量投资者以信心。今年前4月,恒大销售额高达456.6亿元,据称恒大内部更定下48天大上100个项目的目标,图谋新一轮强攻,并不在意外界“激进”的评价。

事实上,自2009年上市,恒大股价低位徘徊了5年,恒大业绩却狂飙了5年。对许家印和他的恒大来说,战略上的发展比纸面上的股价波动,哪个更实在?答案已不言自明。

(刘文倩)