

# 8月全国房价上涨城市减三成

## 楼市是否回暖陷拉锯状态

本报济南9月18日讯(记者 崔滨) 6月份以来显著上涨的房价,让楼市是否回暖的争议不绝于耳。而国家统计局18日发布的8月份70大中城市房价指数显示,新房市场的普涨态势有所缓解,但二手房市场的价格依然保持上扬。8月份的山东楼市则保持拉锯状态,4城市的各类房价涨跌交错,情势胶着。

国家统计局18日数据显示,8月份,70个大中城市中新房价格下降的城市有20个,上涨的城市有36个。相比7月份时50个城市新房价格环比上涨,仅有9市环比下降,楼市回暖的势头有所减缓。不过,与去年8月份相比,70个大中城市中新房价格下降的城市有53个,上涨的城市有14个。

同样,在二手房方面,8月份,全国有38个城市价格环比上涨,16个环比下降;与7月份相比价格下降的城市减少了4个,但环比涨幅缩小了1%左右。与去年同期相比,8月份59个城市的房价同比下降与7月持平,但价格同比上涨的城市比7月份的11个减少了1个,且同比涨幅较7月份有所扩大。

尽管8月份全国楼市呈现冷暖交织、走势不明的胶着状态,但与5月份开始的显著量价齐升相比,楼市回暖的势头正进一步减弱。国元证券统计数据显示,9月首周,包括北上广深在内的30个监测城市共成交425万平方米,环比减少16.8%;截至9月14日,在其监测的包括北上广深在内的14个城市中,9月日均成交套数较8月环比下降10.2%。



齐鲁秋季房展。 本报记者 左庆 摄(资料片)

### 山东楼市分析>>

## 济南济宁连涨2月 青岛烟台止跌

与全国楼市价格走向不明,涨跌情势胶着一样,在我省纳入统计的4个城市中,济南和济宁依然保持7月份以来的新房价格环比上涨,8月份分别环比上涨0.2%和0.3%;其中济宁的新房月度涨幅比7月份扩大了0.1个百分点。而青岛和烟台也依然保持了7月份以来的环比下降,8月份分别环比下降了0.1%和0.2%;不过青岛市的新房环比降幅比7月份缩小

了0.1个百分点。从户型看,虽然济南市各户型新房环比连涨2个月,但相比去年同期,144㎡以上大户型价格已下跌了2.2%,90-144㎡户型价格也同比下降了1.2%。同样,青岛房价经过半年左右的连续下降,各户型新房价格已低于去年同期水平约4个百分点,房价调控的效果基本显现。

不过,在二手房领域,8月份除烟

台环比下降0.8%以外,济南、青岛和济宁则分别上涨了0.2%、0.3%和0.3%。济宁则是从7月份的环比下降0.1个百分点,转而上涨了0.4个百分点。而与去年同期相比,济南、青岛、烟台和济宁二手房价分别同比下降了1%、3%、4.7%和0.6%;与7月份相比,烟台的同比降幅扩大了1%,济宁市则缩小了0.4%。从环比与同比情况看,我省二手房价涨跌的走势依然十分胶着。

## 8月团购销售额首破20亿元

本报济南9月18日讯(记者 仲爱梅) 在经历了漫长的“寒冬”之后,团购网站最近两个月却交出了一份颇为令人满意的成绩单。根据团购网站团800公布的统计数字,继7月份以19.4亿元刷新历史成绩后,8月份国内团购网站成绩更加靓丽,总成交额首次突破20亿大关,比去年同期增长近69%。

值得注意的是,除了销售规模首次突破了20亿元大关之外,团购城市的覆盖数量也出现了大幅增长。数据显示,8月团购城市达到286个,较7月份净增62个,一些传统意义上的三四线城市,如凤凰、黄冈、信阳等“地方新面孔”也开始出现在团购城市的名单里。

“这说明目前国内团购市场的城市发展格局,已迈入一线城市向下接力传递的阶段。一线城市的团购市场经历了两年多成长,已经较早完成了跑马圈地的概念普及和实力积累,进入缓慢增长期;而三四线城市各方面都还处于起步阶段,潜在消费者较多、竞争相对缓和、市场空缺严重,将会成为团购概念落地本土后‘最具中国特色’的一个增长机会。”团购消费专家、团800联合创始人胡琛认为。

# 银行打新股产品重现江湖

## 从网上转战网下,收益难复当年勇

本报济南9月18日讯(记者 桑海波) 近日光大银行发行了一款网下打新股产品,使得沉寂3年之久的银行打新股理财产品再现江湖。不过,由于新股首发估值持续下降,该产品的收益水平或将难复当年勇。

“2009年后打新股的银行理财产品淡出市场,普通投资者无法直接参与网下新股申购,而今这类产品的上市刚好提供了投资机会。”

据光大银行一位理财产品经理称,这款网下打新股产品主要投资于新股申购、新券申购(包括可转换债券、可交换债券等),募集金额在2亿-10亿元之间。

打新股类理财产品曾在2007年-2008年迎来一轮发行高峰,两年分别发行236款、148款。然而随着2008年9月新股发行的暂停,打新股类产品暂时从市场上消失,在2009年6月随着新股发行的重启才再次出现,只不过发

行数量骤减,仅有7款产品发行,并于当年完全退出了市场。

普益财富研究员称,打新股理财产品再次出现,并且从网上转战网下,主要缘于监管政策的变化。今年4月,证监会下发了《关于进一步深化新股发行体制改革的指导意见》,提高了网下配售股份的比例。“相对而言,网下打新变得更有吸引力。相信未来打新产品也会以网下为主。”

银行重启打新股理财产品一方面缘于新股发行新政的推动,而另一方面则是受打新股的收益率驱动。不过,银行人士提醒,今年以来新股发行首发溢价幅度已经不可与2007年相比,投资者要对打新股类产品抱有合理的预期。年初以来证监会不断出台多项政策抑制新股高价发行措施,使得新股“三高”现象不再,打新股产品的年化收益达到10%的可能性不大。

### 市场饱和,巨头挤压,门槛偏低

# 医疗器械小设备商苦挣加工费

文/片 本报记者 马绍栋

尽管外界普遍认为医疗器械行业以其独有的市场特点能够避免经济周期的不利影响,但记者调查发现,由于前期过快增长吸引了诸多厂商进入,随着医疗器械市场的逐渐饱和以及人工、原材料价格的上涨,再加上国际医疗器械巨头产品线下移的挤压,原本就利润微薄的一些民营中小设备商正承受困境。



## 小设备商利润极低

日前,作为每年两届举行的医疗行业盛会,有行业风向标之称的“医博会”——第二十八届中国国际医疗器械(秋)博览会(如图)在济举行。记者走访发现,尽管本届展会参展厂商众多,但各个展位的人气程度差别明显。在美国GE公司、西门子医疗、飞利浦公司等国际医疗器械巨头的展位前都聚集了很多询问的人,而一些民营的参展商展位则明显乏人问津。

“一上午了,就有几个医院的人来问了一下,一共交流也不到5分钟,成交就更别提了。”在石家庄的一家医疗器械公司展位前,区域经理李岩告诉记者,前两年市场快速增长,而医疗市场进入门槛又低,越来越多的厂商进入医疗器械领域,而现在市场接近

饱和,像我们这样的中低端生产商日子就不好过。“像这个医用护理床,便宜的2000多元,贵的也不到2万元,利润很低,我们能赚个加工费就不错了。”

省内医疗领军企业新华医疗器械股份有限公司大区经理王源也告诉记者,在某些医疗器械产品方面,国产的技术和设备水平已经超越了国外厂商,可一些医院在采购时过分迷恋进口品牌,这让国产品牌销售受到很大影响。“都说医疗行业不受经济周期影响,其实今年市场需求下降,加上国际品牌的挤压,一些中小国产品牌处境艰难,很多年度销售任务都完不成。”

## 巨头转型乡镇农村市场

“今年人确实没往届多,往年这会儿都忙着签约了,哪像现在这么闲。”作为山东地区规模较大

的代理商,青岛新月医疗科技有限公司总经理赵坚告诉记者,“很多大的医院设备都已经购齐,短期内不会更换,而中小医院对这种高端设备的需求量和购买力又有限。”赵坚透露,今年他们一级代理商西门子的设备才卖出三四台,而这种往年畅销的拿手产品能卖二十多台。

作为从事医疗器械行业多年的业内人士,赵坚表示,“我了解到像美国GE、飞利浦、奥林巴斯等国际巨头都成立了针对乡镇市场甚至农村一级市场的专门销售部门,重点开发布局基层医疗市场,这让长期聚集在该市场的那些靠价格便宜、量大面广而生存的中低端医用设备制造商承受了巨大的竞争压力。”赵坚认为,国际品牌产品线的下移让医疗器械市场颇像当前汽车市场面临的“合资车PK国产车”的局面,基层医疗市场的争夺将更加白热化。

## iPhone5一天接200万订单

股价直冲700美元

本报讯 苹果公司周一(9月17日)称,iPhone5在上周五开始接受预订,之后的24小时内收到了200万张订单,已超过去年iPhone4S的纪录,去年iPhone4S开始接受预订后的24小时内收到了约100万张订单。

苹果公司于美国西部时间14日凌晨开始在网站上开放iPhone5的预售,但首批库存约一个小时内就售罄。苹果公司股价周一开盘前上涨0.8%至每股697美元。

(中证)

## 鸡蛋价格逼近历史高点

本报济南9月18日讯(记者 崔滨) 和中秋、国庆节日益临近的兴奋一道,鸡蛋价格也在逼近历史高点。截至16日,全国鸡蛋价格上涨21.4%。约90%省市区鸡蛋价格在每斤5元以上,与2011年9月11日创下的每斤5.55元的历史最高价仅差0.9%。而我省的超市鸡蛋均价也已逼近5元。

山东省畜牧兽医信息中心数据显示,我省蛋价已经连续数周上涨,但距离去年9月份的价格,依然下降了4.54%。省畜牧局人士表示,随着中秋国庆节临近,受消费上涨因素影响,蛋价大幅下调可能性甚微,预计近期蛋价仍将处于高位震荡调整的态势。

而食品业人士也表示,食用油和鸡蛋是生产月饼的重要原料,目前5升装花生油价格半年内涨了20多元,涨价幅度超过20%,如果鸡蛋价格持续上涨,月饼恐怕只能跟着一涨。