

# 近百亿元买房买地 六成集中在北上广深

## ——上市公司“炒房”调查

天辰大厦紧挨北京东二环朝阳门,这座写字楼今年迎来了一个新业主。创业板上市公司高伟达5月宣布斥资6000万元购买了该楼整个24层1400多平方米的办公空间。

这仅仅是上市公司在北上广深等一线城市大举买房买地的一个缩影。“新华视点”记者根据沪深交易所披露信息初步统计发现,截至目前,上市公司今年已在楼市中投入了近百亿元,企业“炒房”热情高涨,也给一线城市“添了一把火”。  
■据新华社

### 购房投入远超净利润 北上广深买房买地

今年以来,上市公司购置房产和土地的热情不断高涨。据记者统计,今年年初至今,沪深两市共披露了近60宗上市公司花费超千万元购买土地和房产的计划或方案,总金额达到93亿元。

与此前披露的\*ST宁通出售两套北京学区住宅不同,实际上,大部分公司将投资瞄准了商业办公和公寓项目。总计有55亿元资金以改善办公环境、购置新的办公场所等名义,购买了商业办公项目、商住两用项目以及停车位。

在地点的选择上,在北京、上海、广州、深圳买房买地成为上市公司的特别偏好。在所有购买土地和房产的计划或方案中,六成发生在北上广深。

一家房地产中介机构的数据显示,今年1至9月,北京仅商住房就成交了超过5.3万套,同比增加3倍多,成交均价同比增长23.5%。

数据显示,二季度,投资者继续对上海写字楼市场持乐观态度,核心商圈甲级写字楼平均价值上升至每平方米71878元。

中信证券地产首席研究员陈聪认为,今年以来,部分一线城市写字楼整栋交易十分活跃。像上海的陆家嘴区域、北京的CBD区域未来仍将有大体量的优质写字楼供给入市,企业买入并不主要追求写字楼物业短期价格上涨,而是更看重写字楼稳定的租金回报。这种能带来稳定回报的资产,在经济下行的环境之下更加诱人。

财务报表显示,上述53家在楼市投入千万元以上的上市公司,上半年净利润为79亿元,为买房买地投入的八成左右。

### 有公司直接收购房企 有的用募集资金买房

北京一家新三板挂牌公司的高管表示,虽然住宅价格不断上涨,但由于在持有环节和交易环节税费较重,企业更倾向于通过一些“套路”进入楼市。

直接收购房企或向原先持股的房企增资。8月份,上半年亏损377万元的贵糖股份,向旗下的房地产子公司增资一块价值2000多万元的土地;上峰水泥通过关联交易斥资7.53亿元,将控股股东旗下的房地产公司收购。

将上市时的募集资金改变用途或用超募资金买房。创业板上市公

司新宁物流1月发布公告称,为了提高募集资金的使用效率,子公司斥资7700多万元购买广州绿地房地产开发有限公司开发建设的绿地鑫融广场项目的部分商品房;同为创业板公司的银信科技,用1952万元超募资金,在厦门购买了鹭江道上的4套“海景房”外加一个价值53万元的地下车位,理由是“满足厦门分公司日益增长的办公空间需求,创造稳定的经营环境,同时又利于提升企业形象,增加客户对公司的认可度”。

将上市公司资金投向房地产私募基金。今年以来,不少房地产私募基金都涌向了一线楼市,而上市公司出资购买房地产私募基金,则间接参与了“炒房”。宁沪高速全资子公司今年就拿出1.5亿元投资了房地产投资母基金,该基金的投资方向十分明确:“主要与品牌开发商合作,投资于国内一、二线和部分强三线城市的优质住宅、公寓项目和特殊机会项目。”

记者调查还发现,大量金融机构特别是保险机构的资金也大规模进入楼市。7月底,SOHO中国宣布将旗下位于上海陆家嘴的项目SOHO世纪广场整售于国华人寿保险,成交总额为32.97亿元,折合单价达每平方米7.667万元。国华人寿董事长刘益谦告诉记者,其购置SOHO世纪广场是出于资产配置考虑,以使保险资金具有长期稳定的回报。据其测算,该写字楼的投资收益率或达4%。

### 成都已防范企业“炒房” 一线城市应重点调控

企业进军楼市对市场有多大影响?记者从多家市场研究机构了解到,企业最为青睐的写字楼、商住项目等类别房地产,今年以来已成为楼市重要一环。其中1~8月全国写字楼和商业营业用房销售面

积均创历史同期最高。在北京住建委房地产信息交易公示中,目前非住宅项目占有所有房地产项目的比例超过三分之一。中原地产数据显示,4月份北京商住房成交占有成交比重超过一半以上。

易居智库研究总监严跃进认为,商业地产的投资在整个地产行业投资中的比例越来越高,一方面直接推动了写字楼、商住项目价格的提升,同时,在同一区域内,商住项目价格上涨也会带动周边普通住宅价格上涨。

据搜狐焦点网统计显示,在今年北京楼市较为火爆的7月上旬,商住房成交价格环比上涨15%,进一步影响了住宅项目价格,足见市场中商住项目热度不减,价格上涨趋势不弱。

实际上,据记者了解,北京、上海等对住宅持续限购的一线城市,此前曾对那些为了规避个人限购而转向以企业名义买房的行为进行过限制。在北京部分热点城区,个人独资企业、个体工商户、部分外企购买住宅受到限制,但对于购买商业地产没有严格限制。

近期20多个热点城市出台的楼市调控政策中,成都在10月1日出台的政策中跟进表示,在限购区域内,“同一身份自然人、法人只能新购买1套商品住房(法人单位经审查确属用自有资金购买商品住房且用于职工自住的除外)”。

南开大学滨海开发研究院副院长周立群认为,商住项目对于整个楼市的影响不容忽视,一线城市应尽快完善企业购房相关政策,缓解企业“炒房”对房地产市场的种种扰动。

## 卫计委:中国长期仍将是 出生人口性别失衡最严重国家

据中新社电 国家卫生计生委副主任王培安11日表示,在相当长的一段时期,中国仍将是世界上出生人口性别结构失衡最严重的国家,性别失衡问题仍将是影响中国人口均衡发展与社会和谐稳定的重大隐患,出生人口性别比综合治理工作依然任重道远。

国家卫计委昨日举行纪念“国际女童日”暨“圆梦女孩志愿行动”报告会,妇联主席、国家卫计委副主任、联合国的部分驻华机构代表等出席。

“女孩的健康成长与家庭幸福、社会进步、国家发展密切相连。保障妇女儿童权益,促进社会性别平等,是计划生育、男女平等两大基本国策的重要内容和根本要求。”王培安说。

王培安强调,重男轻女,偏好男孩的思想观念是造成出生人口性别比偏高的根本原因。国家卫生计生委抓住这一关键环节,加强促进社会性别平等的宣传倡导工作,引导群众转变思想观念。

### 拍卖公告

受委托,我公司定于2016年10月19日上午10时在本公司会议室对皖K8A289别克车进行公开拍卖,参考价9万元,报名截止拍卖前一日17时。  
联系电话:13155583933  
阜阳市金手拍卖有限责任公司  
2016年10月12日

### 拍卖公告

受委托,我公司定于2016年10月28日上午9:30在安徽省公共资源交易中心网以“网络电子竞价”的方式进行公开拍卖,公告如下:  
一、拍卖标的:1.位于合肥市长江西路499号丰乐世纪公寓2幢2106室,所在层/总层数:21/28,建面:147.93㎡,参考价122.74万元。  
二、看样地点及时间:标的所在地,公告之日起至2016年10月27日下午17:00止。  
有意竞买者须于2016年10月27日17:00前(公告截止时间),通过本单位(本人)账户以电汇、转账的形式向指定账户(收款单位:合肥市产权交易中心;开户银行:光大银行阜南路支行;账号:0876701201003300050961)汇入12万元的竞买保证金,并携带相关材料到安徽合肥公共资源交易中心六楼662室办理申请登记手续(具体要求见合肥市产权交易中心《合肥市长江西路499号丰乐世纪公寓2幢2106室房产司法拍卖》)。  
公司地址:合肥市蜀山区区长丰路159号铜锣湾广场4楼  
联系人:纪经理  
电话:0551-62861366 13866706688 65173708  
安徽省物华国际拍卖有限公司  
2016年10月12日

### 安徽省交通控股集团有限公司 3辆公务用车 降价挂牌转让公告

一、转让方:安徽省交通控股集团有限公司  
二、转让标的基本情况:  
本次拟转让3辆车辆,分别是江淮HFC6500A1、桑塔纳SVW7182DQ1、桑塔纳SVW7202FQ1,转让车辆以实物现状移交,标的行驶里程以实际数值为准,意向受让方应在转让公告截止日前到展示地点(合肥市机动车辆管理所包河工作站对面黄色大楼停车库)查看转让车辆,自行了解转让标的的状况、转让标的排放标准及过户、使用等相关政策。  
三、公告期限  
自公告之日起10个工作日  
四、挂牌价格及公告其他内容详见安徽省产权交易中心网站www.aace.com.cn  
五、联系方式  
联系人:李女士  
联系电话:0551-62871617  
特此公告。  
安徽省产权交易中心  
2016年10月12日

### 拍卖公告

受人民法院委托,我公司将于2016年10月28日9:30分采用“网络电子”竞价方式(竞价大厅,http://bd.ahsszc.cn),对以下标的进行公开拍卖,公告如下:  
一、拍卖标的:  
1.合肥市蜀山区蜀江西路218号港汇广场B区商业A幢901-904、910室共计5套办公用房,面积:570.93平方米。起拍总价:499.84万元(先整体后分割)。  
2.庐江县庐城镇军二西路368号金港湾花园11幢1604室,面积:128.11平方米。起拍价:50.68万元(第二次)。  
以上标的具体内容(保证金交款账号)详见安徽合肥公共资源交易中心网站(http://www.hfgg-zzy.com)  
二、展示时间:凡有意竞买者公告之日起至2016年10月27日17:00前交纳相对应的竞买保证金后并前往合肥市滨湖新区南京路2588号(徽州大道与南京路交口)安徽合肥公共资源交易中心663室办理登记手续。  
三、联系方式:安徽省经纬拍卖有限公司  
联系人:陈经理 电话:18655111077  
安徽合肥公共资源交易中心  
各项目联系人详见安徽合肥公共资源交易中心网站公告  
安徽省经纬拍卖有限公司  
2016年10月12日