

## ■ 荣事达新能源欲147万元“清算”

## ■ 国风曾1300万“甩卖”生物能源

# 为何新能源屡“败走麦城”？

### 11月开盘均价 比10月还降了13元 合肥楼市步入“初冬”

星报讯(记者 任金如) 受各种政策影响,银十过后,合肥的楼市就开始步入“初冬”,开发商放缓了推盘的脚步。据不完全统计,合肥整个11月只有15个住宅项目开盘,开盘项目数比10月减少了14个,与去年同期相比减少了10个。

### 均价还“唱”6000元/平方米

据安徽省房地产研究院统计,11月合肥住宅开盘项目总体均价为6263元/平米,比10月降低了13元。

从近2个月开盘均价来看,合肥楼市新盘价格并没有太大起伏,整体呈现出下降趋势,但是价格依然维持在6000元以上。年底,完成全年任务的压力比较大,合肥的开发商们定价都比较谨慎,很多楼盘半年来的开盘价格基本没有变动;有些楼盘开盘价格有些微涨,但是涨幅都很小,仅在百元左右。

11月,合肥5000元/平方米以下(包括5000元/平方米)的开盘住宅项目有3个,占整体开盘项目的21%;5000元~6000元/平方米(包括6000元/平方米)的开盘住宅项目有2个,占整体开盘项目的14%;6000元~7000元/平方米(包括7000元/平方米)的开盘项目有6个,占整体开盘项目的44%;7000元/平方米以上的项目3个,占整体开盘项目的21%。

### 开发商吆喝的多,开卖的少

11月,开发商们花样百出。11月2日,位于裕溪路高架东入口500米处的宝翠园开工典礼举行;11月14日,万和·新城广场招商签约仪式在海汇假日酒店举行。11月20日,绿地·花花市街产品解析会暨招商启动会在蓝海国际大厦举行;同日,2010年第五届安徽品牌地产风云榜精品楼盘展销会在国购广场开启。11月28日,恒盛地产携手亚姐共享“豪门金计划金色盛典”启幕;同日,寻找地产界杜拉辉煌星途总决赛荣耀开启。

但从楼盘开盘区域来看,东部与南部整体开盘楼盘量较多,最近较热的蜀山区没有住宅项目推出,而经开区也仅有2个住宅项目开盘,推盘量锐减。

从11月开盘项目面积来看,合肥的开发商主推的依旧是两房、三房的实用户型;此外,144平方米以上的大面积房源有所增加。

## 华润雪花高层预测 明年啤酒业或涨10%

据《北京商报》报道 今年以来,国内高端白酒“发酒疯”似地涨价,带动葡萄酒、黄酒跟风提价,因而啤酒价格是否会跟着水涨船高也一直是人们所关注的。日前,国内啤酒巨头华润雪花董事总经理王群做出预测称,啤酒业也将迎来新一轮的涨价。

主要原因是,目前世界主要产麦区因美元贬值,造成大麦价格上涨,加上国际航运价格以及燃油的上涨,进一步加剧了麦芽价格上涨的紧张局面。市场预期大麦的价格还会继续上扬,这势必给啤酒生产企业带来生存压力。



昨日,合肥招投标中心挂出合肥荣事达新能源有限责任公司清算资产转让公告,现有资产将以147万元的底价转让。记者注意到,此前该公司曾两次公开挂牌转让,一直未果,最终走上“清算”之路。而今年3月安徽国风生物能源也是在经历三次挂牌之后,才以1300万的低价被“甩卖”。

新能源产业,无疑是公认前景向好的新兴产业。为什么安徽屡有新能源企业“败走麦城”,甚至沦落到“清算”下场?  
记者 宛月琴

## » 荣事达新能源 147万元“清算”

据合肥产权交易中心公告显示,此次转让的合肥荣事达新能源清算资产,包括机械设备和存货,机械设备包括锂电池生产及检测专用设备共446项及评估价值约30万元的存货,转让底价为14万元。

据了解,合肥荣事达新能源有限责任公司成立于2003年12月,经营范围主要为聚合物锂离子电池及相关材料的研制、开发、生产、销售及进出口。实际上,这不是它第一次“转让”,早在一年前的2009年9

月9日,合肥荣事达新能源曾经以308万元转让100%股权,而更早前的2008年1月22日,它就公开转让过其49%国有股权,但一直没有转让成功,最终只能资产“清算”。

## » 国风 1300万“甩卖”生物能源

荣事达新能源不是“一个人在转让”,记者了解到,今年3月,历经两次挂牌,安徽国风生物能源有限公司终于转让成功,其90%股权最终以1300万元的价格成功转让。

同样,成立于2006年7月的国风生物

能源也属于新能源领域,是一家专业研究、开发、生产和销售生物柴油及添加剂的高新技术企业。

相关分析人士认为,这两次转让都是我省国企改革重组的动作。至于这些新能源企业“败走麦城”,与他们自身经营管理

不善、没有抓住新能源产业发展机遇有着很大关联。好比说,国风生物能源近年来,由于经营管理不善、设备工艺落后、市场开拓不力等原因,导致企业举步维艰,停业近2年时间,在这种情况下,为盘活存量资产,该公司才最终被转让。

## 问的人多,还的人少 合肥未现提前还贷潮



已经进入2010年的最后一个月,不少人将提前还贷算上了议事日程,不过,记者从省城不少银行了解到,受到加息预期的影响,来问提前还贷的人不少,真正提前还贷的还不算多,并没有形成提前还贷潮。

记者 樊立慧

### ◆ 咨询的多,还贷的少

记者从各家银行了解到,今年可能受到国家加息政策的影响,不少人担心房贷月供增加,于是纷纷提前咨询,各家银行的个贷部门还算热闹。

“不过,我感觉还贷没有太大变化,和平时差不多。”中国银行安徽省分行个金部个贷中心副主任吴献明告诉记者。建设银行安徽省分行一位理财经理也表示,现在还没有感到今年形成了提前还贷潮。

据了解,目前银行对贷款客户的调息方式主要有两种,一种是对年对月,即从当年发放贷款的时间开始至次年相对应的时间;另外一种是从加息后的次年1月1日起开始调息。由于本次加息幅度不大,因此很多人对利息调高和每月还贷额的增加并不在意,这也是目前尚未出现提前还贷潮的主要原因。

### ◆ 怕还了后,再贷款困难

“往年到年底也会出现提前还贷潮,我认为,在目前通胀的背景下,提前还贷要三思。另外,虽然加息了,但是许多市民的房贷利率都是打过折的,他们担心以后再贷款会难,而不敢贸然提前还款。”一家股份

制商业银行的理财经理表示。

也有理财经理表示,毕竟,在目前依旧负利率的背景下,贷款在某种程度上作为抵御通货膨胀的一种手段,可适当负债进行消费和投资。

### ◆ 三情况不建议提前还

记者询问几家银行总结看来,有三种情况不太建议提前还贷,首先有更好的投资收益率,目前,5年期以上贷款基准利率是6.14%,而银行一年期存款利率不过2.5%,一些稳健型的理财产品年化收益率也都难以超过4%。如果购房者的风险承受能力较高,或有更好的投资渠道,则不必

急于还贷。

其次,选择等额本息还款方式的购房者,因为等额本息还款,意味着每月还款总额固定,其中还款本金递增,还款利息递减。如果已到还款中期,那么也没必要提前还贷。

最后,已经享受房贷利率折扣的购房

者,对于已经拿到7折、8折利率优惠的购房者来说,在已经享受折扣的情况下,如果30万元贷20年,加息之后,每个月多支出的也不过20多元,对生活并没有多大影响。因此,在房贷收紧的背景下,首套房

的房贷不妨慢慢还。

当然,如果你想提前还贷,一般来说都得提前预约,不少银行对于提前还贷的要求不一样,具体得看当时的贷款合同,一般来说,必须还款满一年后才能提前还贷。

