

## 风向



## 全球极端天气让物价飞 粮价预计继续上涨

澳大利亚、巴西的洪灾尚未退去，北半球干旱、暴雪天气威胁再度凸显。进入2011年，极端天气在全球频现。专家表示，由于目前灾害天气仍存不确定性，今年商品市场的波动性或加剧，预计粮价继续上涨。

# 店铺PK鼠标 合肥百货业准备“触网”

## 传统百货纷纷触网

网购，似乎已不再是一个新鲜事，近年以来传统百货也陆续高调进入电子商务领域。王府井百货掌门人郑万河日前表示，王府井百货将以集团形式启动线上业务，将网购作为新增设的一门业态。率先开展网购业务的西单商场，也对IGOS网进行了改革，使之更加符合市场的需求。而银泰百货旗下的银泰网，上线第三月日订单过万，成为该行业一匹黑马。

国家政策支持也给传统百货触网之旅带来曙光。我国“十二五”规划直接提出要加强市场流通体系建设，具体

的政策措施包括鼓励发展新业态、培育新热点，推进规模化、品牌化、网络化经营。

合肥的百货业自然也不会落后这场潮流，百大集团的相关工作人员表示，网上商场可能会在今年上线，到时候，想逛百大的任何一个商场直接点点鼠标就可以了。

## 店铺PK鼠标谁胜出？

即使大家认为网购是一种时尚，与消费品零售总量相比，现在网络销售只是杯水车薪，但其增长势头之迅猛，令传统百货公司望尘莫及。

中国电子商务研究中心数据显示，截至去年底，网上零售市场交易规模达5131亿

元，同比增长97.3%，较2009年接近翻一番。

据悉，曾经在2007年，合肥市场就有公司准备将各个百货店统一成为一个网上商城，不过，最后还是因为种种原因没有实现。现在，百货店自己也开始涉足这个领域，他们整合上下游产业链的能力还是让人叹服了。

安徽服装商会副会长赵章晓表示，电子商务的发展已经是个趋势，关键还是看百货店如何整合资源。

也有业内表示，传统百货经营购物网站，一旦加入价格战，就会对其原本渠道造成冲击。这个问题解决好，才能真正地发展购物网站。

# ”

在银泰百货、王府井宣布“触网”之后，合肥的百货企业也按捺不住了，开始行动起来，记者从1月24日举行的2011合肥百大集团供应商答谢酒会上了解到，百大集团准备涉足网络购物等新兴业态。看来，店铺和鼠标的PK可能也要在合肥拉开了。记者 樊立慧

# 一方面认为房价过高、难以接受 另一方面房产又被列为投资首选 2011年房价走势如何？

2010年，国家连续三次推出房地产调控措施，其中的“4·16楼市新政”更是被评为史上最严厉的调控措施。但多家专业机构预测，2010年内全国平均房价上涨幅度应为7%左右。央行去年12月份公布的一则调查报告显示，全国50个城市75.5%储户认为“房价过高，难以接受”，但与此同时，“房地产投资”又被受访者列为投资首选。

在这种相互矛盾的现象中，2011年房价走势如何？调控至今，房价小跌大涨的原因何在？本期圆桌对话围绕这些话题展开。

记者 邹传科

## 圆桌人物

中国房地产协会副会长	朱中一
安徽建筑工业学院经济学教授	李国昌
安徽金大地投资集团商业总监	王辉
安徽风险投资研究院院长	朱守敬
安徽千城置业有限公司副总经理	赵建华

## 房价呈继续上扬局面、政策将偏紧

记者：去年至今，国家连续多次推出调控措施，但多家专业机构预测，2010年内全国平均房价上涨幅度将为7%左右，上涨的主因在哪？合肥楼市呈现什么现状？

赵建华：目前，全国的房价在继续上扬，去年12月份，合肥房价同比上涨9.1%。2011年仍是房地产调控年，房地产市场短期难以走出政策偏紧的局面。

王辉：目前全国房价整体仍在继续走高。原因首先还是要考虑房产公司的盈利模式。二是房产公司现在并不缺钱，融资渠道也不仅限银行；市场刚性需求依然旺盛。三是财产贬值厉害，加上百姓的投资渠道狭窄，很多都将投资房产作为首选。四是物价上涨，建筑的成本越来越高，包括材料、土地等。五是金融危机减弱，人们的消费信心提升；通胀的预期强烈，很多人抽钱投资到流通领域，加速周转率。

## 2011年将是合肥的豪宅年、低开高走

记者：2011年，房价将会呈现怎样的走势？对合肥楼市趋势的预测？

王辉：全国房价上涨的趋势在减弱。2011年合肥的楼市肯定不会跌。一是人们对合肥大建设的预期；二是和周边大城市

相比，合肥的房价还有上升的空间；三是随着开发成本的提高，更多的房地产商愿意将资金投资到获利多的领域，在经济杠杆的指挥下，2011年将是合肥的豪宅年，这也将会整体上带动合肥房价的上升。

朱守敬：2011年合肥房价将呈低开高走的走势。资金的外流和调控将导致上半年低开，但随着城市在扩大、农村大量人口的涌入以及土地的稀有化导致大涨，预计下半年性价比较高房源价格将大涨。

赵建华：6月份将是合肥房价拐点。随着加息预期增强、利率的调整、银行房贷政策紧缩以及对首付比例的提高等因素，上半年房价涨的可能性不大，下半年不明朗。

朱中一：房价下降的压力是比较大的。在目前通胀和股市低迷的环境下，居民的投资渠道匮乏。另外，今年物价上涨，这也从成本上对房价有一定的推动作用。

## 从土地上治理是根本、宜做长线投资

记者：抑制房价最主要是要采取哪些手段？百姓2011年如何进行房地产投资？

王辉：最根本的还是要破解土地财政的现状。二是要从融资渠道上改变房产公司的资金运作模式。三是打击游资炒房行为。

普通老百姓根据自身需要，确实需要而又有能力购房的就不要观望。



朱守敬：还是要从土地着手，禁止开发商绑架房价采取限价措施，控制利润。普通百姓不要轻易进行房产投资，最好在下半年进入，适宜长线投资。

李国昌：对投资房产来说，目前买房比较适合做长期投资，短期投资则风险较大。因为合肥目前正进入一个建设和发展高潮期，合肥的房价在近期会缓慢持平，偶尔会有震荡。

朱中一：如果政策进一步趋紧，保障房的供应规模能迅速增大，这对高房价产生极大的抑制，不过这仍然需要时日。

# 百年人寿再获三项大奖

2011年1月22日，第五届中国保险创新大奖颁奖典礼暨第三届中国保险文化与品牌创新论坛在重庆隆重举行，评选结果揭晓，百年人寿斩获三项大奖：百年人寿保险股份有限公司荣获“2010年度最具成长性保险品牌”大奖，百年富富有余年金保险（分红型）获得最佳养老保险产品奖，“关爱2010-百年低碳行动”获得营销企划奖。

百年人寿自2009年6月3日开业以来，在短短一年半时间里实现了良好的经营发展和快速成长。百年人寿市场排名由第60位上升到第41位，成功开设了8家分公司，另有2家分公司在筹，初步完成了在东北、华北、华中、华东、西南全国五大区域的战

略布局，成为市场上最具成长性和发展潜力寿险公司之一。作为一家新公司，百年人寿在短短一年多的时间里向市场提供了五十余种保险产品，为客户的保障和理财提供了丰富的产品选择。其中，百年人寿“富富有余”产品具有快速返还、养老增额、确保返本、分红增值、交费灵活、搭配自由等六大特色，客户本金没有任何风险，还可用“利息”实现教育、婚嫁、养老等一生的幸福，解决人生的财务管理。

在业务发展的同时，百年人寿还通过积极的公益行动在市场上赢得了良好的口

碑和影响力。2010年4月22日，百年人寿正式启动了“关爱2010-百年低碳行动”公益活动。在为期一个半月的活动中，百年人寿以大连总部为核心，携手各地方分支机构及所在地的环保组织、相关媒体等，全面推动“低碳壹百承诺”、“低碳生活idea征集”及“废旧电池换花种”三项具体活动，在积极践行低碳公益的同时，与客户和广大网民和社区居民形成了良好的互动。

据了解，“中国保险创新大奖评选”活动由《保险文化》发起和主办，至今已连续举办五届，成为中国保险业内最具影响力



的评选活动之一。出席本次颁奖典礼活动的有来自中国保监会政策研究室，重庆、四川、山东、江苏、湖北、广东等省市保险监管部门，中国保险学会，各大保险公司相关领导，业界知名专家学者，知名文化、品牌专家及主流财经媒体。