

假日房展會觀望氣氛濃

「五一」黃金周是樓市的傳統旺季。昨日是五一黃金周的第一天，與往年不同的是，包括上海、廣州、深圳的房展會主打「剛需」牌，優惠程度亦有所打折，且購房者觀望氣氛依然濃厚。

今年黃金周期間的房展會多推出剛需性房源。以廣州為例，根據合富輝煌的預計，今年「五一」花都區新貨約5000套，主要集中在獅嶺及西城板塊，100平方米以下的產品接近六成，符合目前「剛需」當道的樓市特性。西城板塊主要供應個盤有御華園、合和新城、天馬河一號等。上海這邊，手裡拿着幾本樓書的顧先生說：「聽介紹，這次房展會有很多剛需的樓盤，所以特意來看看。」

品牌房企參展熱情大升

與三月房展會相比，上海此次展會規模增長了四成，保利、招商、金地均攜上海項目參展，房企龍頭萬科則有昆山項目參展。「招保萬金」四大房企重新回歸房展會，表明品牌房企參展熱情明顯上升，僅上海本地樓盤就有300多個。

不過，與房熱相對的是，現場觀望氣氛濃厚。大多數觀衆表示「只是看看」，原因主要是難免令人動心的折扣優惠或特價房。上海搜房數據監控中心分析師張銀萍表示，五一小長假期間新房優惠力度小、大優惠難覓，一方面是隨着「新國五條」細則落地近一月，購房者已不像三月份時「搶時交易」而是適當放緩購房計劃；另一方面，20%二手房個稅的政策，在一定程度上，造成了暫時的供應短缺，新房成交市場目前尚好。

值得注意的是，深圳房交會將啓用「中國深圳國際房地產博覽會」這一新的名稱。在這次展會中，本地參展項目只有16個，比去年少了8個。在異地房地產項目參展的名單中，國外房地產項目急劇增多成爲今年展會的另一大變化。共有來自美國、塞浦路斯、葡萄牙、加拿大、澳洲的近30個房地產項目。主辦方介紹，國外房地產項目的大量湧入，原因除了受到歐債危機影響、許多國家移民政策放開之外，包括深圳在內的一線城市市民強大的購買力是另一個重要因素。

深圳本月房價漲幅降低

【本報記者王一梅深圳二十九日電】「新國五條」地方細則落地以來，深圳樓市繼續保持上漲態勢，其二手樓盤仍最受歡迎。深圳中原近日公布的四月中原（深圳）領先指數爲355.6點，環比上漲了1.36%，同比上漲了16.81%；深圳市六區188個樣本樓盤成交均價爲每平方米2.1951萬元（人民幣，下同），漲幅降低。

據深圳中原市場研究部統計，在用於編制指數的188個樣本樓盤中，本月成交的樣本樓盤數爲76個，環比減少了39.68%。總體來看，成交樣本樓盤數大幅減少，大部分樓盤的漲跌幅仍舊集中在負5%至5%之間。

從全市各區的指數變化情況來看，四月全市各區指數繼續全面上漲的態勢。羅湖、寶安和龍華的漲幅相對比較低，漲幅均低於1%；福田和龍崗仍保持較高的漲幅，漲幅都達1.7%；鹽田漲幅最大，達2.5%。

深圳中原地產副總經理賀曉麗分析，隨着細則落地，四月份的二手樓市溫度驟降，相對於三月份買賣過戶生死時速的拚搶，本月的市場表現比較平靜，整體成交大幅回落，但從每周成交走勢來看，清明假期過後，周成交量即恢復至千套以上水平，這說明市場並未出現大幅萎縮，在政策迅速被消化之後，需求即正常釋放，而且從一手市場的表現來看，市場購買力仍比較活躍。預計後市二手成交量仍將保持穩定，有望維持在正常的5至6千套的月成交水平。

價格方面，本月領先指數仍保持上漲趨勢，但漲幅降低。三月份由於對政策的擔憂，需求集中大爆發，不少業主趁機提價，且態度堅決，但細則落地之後，提價的現象減少。另外，細則重申了對新房市場的「限價」調控，這對二手市場也會產生一定的影響。預計未來一定期限內，二手住宅的價格仍將有一段慣性上漲的趨勢，但長期仍將以穩爲主。

▶ 300多家國內外商離經銷商開展經營銷售和宣傳推介活動
楚長城攝



豫玉雕節簽約321億元

【本報記者蔣敏、楚長城南陽二十九日電】河南省南陽市第十屆玉雕節暨玉文化博覽會昨日開幕，此間共簽約62個經濟合作項目，總投資額321億元（人民幣，下同），合同引資額315億元，涉及高新技術、建材、化工、汽車零部件、基礎設施、紡織服裝、輕工、食品加工、農業開發等領域。

據介紹，南陽市結合資源和產業優勢，在優先發展的裝備製造、電力能源、油輪化工、食品醫藥、冶金建材、紡織服裝六大戰略支撐產業，重點培育的新能源、新材料、光電信息三大戰略新興產業以及現代農業、現代服務業等領域精心篩選了300多個經濟技術合作項目進行發布推介。

簽約儀式上，國務院發展研究中心外經部副部長趙晉平與南陽市代市長程志明共同爲國務院發展研究中心對外經濟研究部與南陽市政府聯合開展《中國外商投資企業年度發展報告》編撰出版相關工作框架協議簽約。

南陽月季文化節亦同時開幕，邀請國內外知名花卉苗木企業、綠化公司，開展月季項目合作與交易現場簽約活動。同時，推出以伏牛山世界地質公園生態遊、月季花觀光遊、漢文化遊爲主題的精品旅遊線路，吸引各地遊客遊南陽、品三國、購美玉。

阿里36億入股新浪微博 持股18% 新浪開盤急升兩成

有關阿里巴巴收購新浪微博的傳聞終於塵埃落定。新浪昨晚宣布，阿里巴巴以5.86億美元（折合人民幣約36.45億元）購入約18%新浪微博發行的優先股和普通股，未來阿里有權將持股比例提升至30%。消息公佈後，在美上市的新浪股價一度上漲20.81%。新浪董事長曹國偉表示，阿里巴巴戰略投資新浪微博，雙方會共同探索社會化電商和移動電商，「當最大的社交媒體平台和最大的電商平台相遇時，想像空間巨大。」

本報記者 鄭立恒

新浪宣布，其子公司微博公司與阿里巴巴集團子公司阿里巴巴（中國）簽署戰略合作協議。阿里巴巴（中國）以5.86億美元購入新浪微博公司發行的優先股和普通股，佔微博公司全稀釋攤薄後總股份的約18%。另外，新浪授予了阿里巴巴一項期權，允許阿里巴巴在未來按事先約定的定價方式，將其在微博公司的全稀釋攤薄後的股份比例提高至30%。

持股比例擬擴至30%

按照該收購價格，阿里巴巴對新浪微博整體估值約爲32.56億美元。新浪官方初步預計這一戰略合作在未來三年內給新浪微博帶來大約3.8億美元（約23億元人民幣）的營銷和社會化電子商務的收入。

受此消息影響，新浪在美上市股票開盤每股高見60.77美元，漲幅達20.81%。上周五新浪收盤價爲50.30美元，市值33.3億美元。

根據協議，雙方將在用戶帳戶互通、數據交換、在線支付、網絡營銷等領域進行深入合作，並探索基於數億的微博用戶與阿里巴巴電子商務平台的數億消費者有效互動的社會化電子商務模式。

曹國偉表示：「能與中國最大的電子商務平台合作並共同發展社會化電商，我們感到十分興奮。電子商務在構建微博開放平台的生態系統方面將扮演至關重要的角色，新浪微博和阿里巴巴的電子商務平台是天然的合作夥伴，與阿里巴巴的戰略合作，將讓微博在建立獨特商業化模式的道路上，步伐更穩健，更富有想像力。我們相信，隨着互聯網越來越走向移動化和社交化，這一合作將惠及所有用戶，創造更多個性化人性化的產品和服務。」

阿里巴巴集團董事局主席馬雲亦發微博：「此次戰略合作，我們相信微博將更微博，社交媒體的生命力將更健康更活躍，傳遞的正能量更多。我們也相信，兩大平台的結合，不僅有助於我們在移動互聯網的布局和發展，而且會給微博用戶帶出更多獨特、健康、持久的服務。我們有理由期待更多的驚喜。」

曾傳全面收購被拒

有關阿里巴巴入股新浪微博的傳聞已流傳很久，有消息人士曾透露，雙方談判過程中存在很大分歧，阿里巴巴方面希望全盤收購新浪微博，而新浪方面則希望阿里巴巴集團只是以戰略投資者的身份進入，並在業務層面與阿里巴巴集團進行深度合作。此前傳聞稱，阿里巴巴可能以4-6億美元的代價獲得新浪微博15%-20%的股份。

分析人士指出，阿里通過整合和協同新浪微博資源，其生態體系將有望再度往更深的社交、生活延伸。社交平台 and 電商生活平台的融合，將給整個阿里大生態體系帶出更多想像空間。



▲新浪初步預計，與阿里的戰略合作在未來三年內或給新浪微博帶來大約3.8億美元的營銷收入
新華社

各界評論

評論者	看法
創新工場的董事長兼首席執行官李開復	阿里最近動作迅速頻繁，很快地在移動、社交、移動平台和入口補足了缺口；微博是單向社交鏈，貨幣化本來就應主要靠廣告和推薦（而非遊戲、應用），有了阿里的幫助，廣告和推薦會更相關更值錢；合作短期給百度的壓力大於騰訊
艾瑞諮詢集團總裁楊偉慶	阿里投資新浪微博、UC，加上之前收購友盟，移動互聯網的大數據戰略越來越清晰，步伐之快超過大多數想像。在投資併購戰略上，阿里是中國最有想法的公司
知名IT博客陳永東	這筆投資將爲新浪微博產生強大的推動力，而比5.86億更震撼的是兩家公司帳號打通捆綁後所產生的大數據「金礦」，必將在產品和商業上產生強大的爆發力，未來有可能帶來的是海量的社會化電商交易額
暢遊人信息技術（北京）有限公司首席執行官楊東沁	阿里入股新浪微博，既可使新浪微博的流量導入阿里，又彌補了阿里在社交網絡方面的短板，同時新浪微博的實名制認證系統對阿里金融的發展也是有幫助的。再加上阿里投資的陌陌和UC，基本上是左拍騰訊，右拍百度，馬雲的戰略點總是高出一籌
展恒智遠總經理李楊	看了下價格，覺得新浪管理層不是很職業，這也許是因為新浪一直不是一家有創始人概念的企業。交易應該不只是表面這些

搜狐首季多賺14%超預期

受在線廣告業務的推動，搜狐今年首季淨利超出市場預期。搜狐昨日發布財報稱，今年一季度公司實現淨利潤同比增長14%至2300萬美元（約人民幣1.43億元），高於彭博社所調查分析師預期的1880萬美元；營收爲3.08億美元，同比增長36%，環比增長3%，亦高於分析師平均預期的2.96億美元。

當前，搜狐已經從門戶網站拓展到網絡視頻和搜索等領域，與百度等競爭對手抗衡。今年首季，搜狐在線廣告營收爲1.16億美元，同比增41%，但較上一季度下滑4%。網絡廣告營收包括品牌廣告和搜索及其他業務營收。

搜狐聯席總裁兼首席運營官王昕表示，互聯網行業正在從PC端向移動端深刻轉變，集團已把移動作爲最重要策略的一部分。該公司首席財務官余楚媛亦指出，儘管一些重要項目還處於投資期，但各項核心業務在PC和移動端都有良好的進展。

搜狐第一季度品牌廣告營收8000萬美元，同比增長32%，環比下滑2%。搜狐第一季度品牌廣告營收同比增長，得益於房地產行業和快速消費品行業廣告主貢獻的營收增加。

另外，公司首季搜索和其他業務營收爲3600萬美元，同比增67%，主要受益於用戶流量增加和變現能力提升，推動搜索和導航業務雙雙實現增長。

搜狐預計，本季度公司營收將達到3.33億美元至3.42億美元，亦高於彭博社所調查分析師預期的3.18億美元。

數據顯示，去年第四季度，搜狐在中國搜索市場的份額爲5.4%，排名第三，位居百度和奇虎360之後，後兩家公司份額分別爲82.3%和18.2%。搜狐是中國第三大門戶網站，去年十二月獨立用戶訪問量爲3.06億，位居騰訊和新浪之後。截至昨日發稿，搜狐股價漲0.81%，報51.18美元。

冀鋼企上季盈利降67%

【本報記者李小聰石家莊二十九日電】來自河北省工經聯的消息，今年一至三月份，河北省冶金企業粗鋼、鋼材、生鐵產量分別完成5269.70、5659.77、4952.43萬噸，同比分別增長了9.62%、10.85%和8.58%。河北省粗鋼、鋼材、生鐵產量仍居內地第一位，所佔比重均超過五分之一。

根據統計，前三個月河北省納入統計的65家（共68家）重點鋼鐵企業累計實現利潤2.12億元（人民幣，下同），比去年同期6.41億元降低了66.91%。三月份當月利潤總額從一至二月份月平均盈利2.87億元降低到虧損3.61億元。

其中，有26家企業（比前一月減少10家）累計實現利潤同比增長，佔入統企業的40%。有39家企業（比前一月增加11家）累計實現利潤同比下降，佔入統企業的60%。其中下降幅度大於100%的企業11家（比前一月增加5家），下降幅度大於80%的企業10家（比前一月減少2家），下降幅度35至80%的企業12家

（比前一月增加6家）。已有24家企業處於累計虧損狀態，佔入統企業的36.92%。

河北省工經聯介紹，從去年和今年一季度的情況看，進口鐵礦石價格的跌幅明顯低於鋼材價格。

全國鋼企利潤扭虧轉盈

中國鋼鐵工業協會上周末表示，一季度鋼鐵企業利潤同比實現扭虧爲盈，預計隨着二季度需求旺季的到來，以及新一屆政府開始履新，鋼材市場需求將有所好轉，但受制於產能和成本壓力，鋼企經營狀況難獲根本改善。

數據顯示，今年一季度大中型鋼鐵企業實現銷售收入8758.5億元，同比增長0.94%；實現利潤24.86億元，同比實現扭虧爲盈，但是當季實現利潤逐月下降；銷售利潤率爲0.28%，虧損面爲34.9%，其中三月虧損面達到45.3%。

中鋼協表示，受成本上升推動，後期鋼材價格有



▲中鋼協預計，鋼材市場本季度需求將有所好轉，但受制於產能和成本壓力，鋼企經營狀況難獲根本改善
新華社

上漲的可能；但由於市場供大於求，鋼材庫存較高，國際貿易保護加劇，市場競爭將更加激烈，鋼材價格難以大幅回升，如不控制產能，還有可能繼續下降。

一家外資基金的中國投資經

投資理念向來是市場人士津津樂道之事，作爲表現最好的中國基金之一的馬修斯中國股息投資者基金（Matthews China Dividend Investor Fund），其投資理念有些另類，對快速增長的中國小型消費類企業情有獨鍾，並格外看重公司分紅。該基金首席投資經理杰斯珀·馬德森（Jesper Madsen）亦表示：「如果你預期的股票總收益中有大部分都來自於派息，那麼你就不再需要煞費苦心地尋找別的股票了。」

馬修斯中國股息投資者基金的資產規模達1.07億美元，自二〇〇九年十一月啓動以來，該基金每年的收益率接近11%，而同期摩根士丹利資本國際中國指數（MSCI China Index）則下跌了0.6%。該基金近三年的年化收益率爲9.9%，成爲同時期表現最好的中國基金之一。今年，馬修斯基金更是位居表

現最佳中國基金的前5%之列。

取得如此佳績，馬修斯基金的秘訣居然是投資快速增長的中國市場小型消費類企業。據悉，該基金超過60%的持倉是市值小於50億美元的上市公司，而摩根士丹利資本國際中國指數的成份股中此類公司佔比僅爲11%。馬修斯基金關注的不僅是股票分紅本身，分紅背後所隱含的上市公司經營理念更是他們關注的重點。

馬德森是丹麥人，他的合作夥伴亦是該基金的投資經理張宇（Yu Zhang，音譯）是土生土長的中國人，兩人共同尋找估值合理、對投資者態度友善且股票具有分紅能力的上市公司。馬德森表示：「我們可能沒那麼雄心勃勃，但分紅股票的穩定度更高。」

馬德森畢業於英國約克大學，獲得跨哲學、政

治和經濟三學科的學位。畢業後，他曾在廣東教英文，亦曾多次在亞洲背包旅行。這段經歷使他相對於其他外國投資者而言，對中國的了解更加深入。

看重公司經營理念及分紅

「當我觀察中國的上市企業時，始終遵循一個很簡單的原則，那就是公司的激勵機制如何發揮作用。」馬德森指出，在中國，很多公司都是政府控股或是由創始人控股的，這會導致他們的利益驅動與小股東的利益相左。由於中國股市保護投資者的規則較少，股票投資的成敗關鍵可能就在於上市公司能否確保所有股東都得到一視同仁的待遇。

基於這一考量，馬德森和張宇把海天國際控股有限公司（01882.HK）列爲基金最大的重仓股。張宇表示，海天的創始人及其家族擁有約60%的股份，

持續穩定的分紅（股息率爲2.2%）佔其個人收入的很大一部分。今年至今，海天股票的收益率已達30%。他還表示，馬修斯基金將繼續把這隻股票作爲重仓股。

雖然馬修斯基金注重分紅率，但不要指望在其持倉股票中找到許多銀行股。馬德森只把17%的倉位放在金融板塊，大大低於基準指數40%的板塊配置。「由於中國的金融系統存在較大不確定性，我們很難預測中國各家銀行未來三年的股息增長情況。」

同時，因擔心中國房地產板塊存在泡沫，該基金盡量避免投資住宅類房地產股票；其持有的科技類持股也不多，快速增長類板塊的佔比僅爲2.6%，主要原因是這些公司很少向投資者分紅。

該基金的大多數持股集中在消費類股票上，佔比達37%，其中最受青睞的是台灣上市公司喬山健康科技。這家公司去年收入增長11%，目前的股息率爲2.5%，而且還有望隨着利潤增長而持續提高。

