

房屋销售面积、盈利水平双下降 八成房企近期无购地计划

阅读提示

为了客观真实反映淄博市房地产业市场运行状况,分析当前房地产业市场的特点和存在问题,近期淄博市统计局组织了一次房地产业市场抽样调查。问卷显示,2015年第二季度淄博市房企的投资意愿下降,对后市预测谨慎乐观,资金紧张态势期待破题。

□ 本报记者 马景阳 刘磊
本报实习生 刘晓彤
本报通讯员 张曙光

7.2%房企新购置土地

“随着经济发展步入新常态,受国家调控政策、资金和市场等多重因素的影响,今年,淄博市房地产市场呈现‘商品房销售面积下降,商品房存量数量增多,房地产企业开发资金趋紧’的特点。”淄博市统计局固定资产投资统计科工作人员介绍。

问卷调查显示,目前39.6%的企业有备开发的土地,60.4%的企业无备开发土地。新购置土地方面,上半年仅有7.2%的企业新购置了土地,其余92.8%的受访企业均未新购置土地,80%的受访企业表示近期没有购地计划。在有无新土地计划原因调查中,41.9%的企业表示无开发项目是主要原因,30.5%的企业表示对后市预期不足不愿拿地,14.3%的企业表示土地价格超出预期不愿拿地。

“往期楼盘仍有大量现房未卖,就楼市现状而言,暂不准备购入新地。”淄博市某房地产开发公司负责人透露。

而且,根据2015年度国有建设用地供应计划,淄博市国有建设用地计划供应总量913.0738公顷,同比减少37.53%。其中,住宅用地为213.6341公顷,同比减少32.29%,商品住房用地仅为120.45公顷,同比减少47.33%。

其实,淄博市房地产市场商品房销售面积下降,商品房存量增多,房地产企业开发资金趋紧的现状早在2014年就已经逐步初显,据淄



▲一楼盘销售中心打出“投资公寓 10万一套 年收益20%”的横幅吸引购房者购房。

博市统计局固定资产投资统计科提供的资料显示,2014年淄博市房屋施工面积2632万平方米,同比增长9.1%,比2013年同期增加220万平方米。其中,住宅施工面积2012.5万平方米,同比增长5.9%,占房屋施工面积的76.4%。在施工面积中2014年开工面积689.3万平方米,同比下降16.7%,占施工面积的26.2%。其中,住宅新开工面积540.3万平方米,同比下降14.5%。

2014年淄博市房地产业企业本年资金来源合计为305.8亿元,同比下降6.7%。其中,国内贷款22.9亿元,同比下降18.4%,占资金来源的7.5%;自筹资金89.8亿元,同比增长2%,占资金来源的29.4%。2014年土地购置面积116万平方米,同比下降28.6%。

70.8%的企业二季度销售面积同比下降

“今年以来,淄博市多数房企房屋销售面

积和盈利水平均有不同程度下降。”投资科工作人员说。

问卷调查显示,70.8%的企业二季度商品房销售面积同比下降,21.7%的企业房屋销售面积与上年同期持平,仅7.5%的企业房屋销售面积好于2014年同期。从销售价格看,60%的企业房屋销售价格与上年同期持平,37.7%的企业销售价格有所下降。近期有15.7%的企业有调整房屋销售价格计划,其中上调价格的占35%。房屋待售面积有所减少,82.1%的受访企业表示商品房待售面积(库存)同比有所减少。同时,2014年淄博市商品房销售面积390.8万平方米,同比下降19.2%。其中,现房销售30万平方米,同比下降63.6%;期房销售360.8万平方米,同比下降10.1%,占房屋销售面积的92.3%。待售面积164万平方米,同比增长59.1%。

“虽然订金抵现、团购打折等优惠方案频出,但销售中心仍是门可罗雀,看房子的不

多,真正有意向买房的更是少的可怜。”淄博市某房产公司销售经理坦言,在当前房产市场下行的大环境下,许多购房者格外谨慎,持币观望的不在少数。

而且,据介绍,在2015年第二季度企业盈利水平调查中,65.1%的企业盈利水平低于上年同期,28.3%的企业盈利水平与上年同期持平,只有6.6%的企业盈利水平好于上年同期。在盈利状况不佳的原因调查中,66.7%的受访企业表示销售量下降是影响盈利水平的主要原因。

企业融资困难待破解

“截至目前,各大银行紧缩银根政策未有松动,企业贷款环境仍然偏紧。”投资科工作人员坦言。

问卷调查显示,目前有50.5%的企业表示融资很困难,同时问卷显示有贷款的企业中36.7%的融资成本同比有所增加。资金回笼较慢,流动性较差,企业资金链普遍紧张。

同时,有59.8%的企业表示资金回笼速度明显减慢。房地产行业在经历多年高位运行后,积累了较高风险,社会资金从规避风险角度考虑,进入房地产市场意愿下降,企业筹资难度加大。在“当前项目进展中遇到的主要问题是什么”的调查中,71%的企业选择是资金问题。

“资金回笼困难会影响房企的日常运转,同时,需要大量资金融入的新项目、新规划也会随之搁浅,造成难以估量的损失。”淄博晨宇房地产服务有限公司总经理高隆涛分析。

记者了解到,虽然面对如此大环境,许多企业对未来走势仍持谨慎乐观态度。问卷显示,预测下季度房地产行业运行状况“良好”的占11.7%,较本季度提高5.4个百分点;预测状况“下滑”的占26.1%,较本季度减少8.1个百分点。企业判断的依据主要是近期房屋销量下降趋势有所缓解,销售前景看好。1-5月,淄博市房地产开发投资同比下降1.5%,降幅较1-4月收窄6个百分点。淄博市商品房销售面积和销售额同比下降29.6%和27.4%,降幅较1-4月分别收窄8.3个和5.7个百分点。

虽然早在今年年初,淄博市就计划通过停止政府投资新建保障性住房,采取政府购买房产企业存量房用于安居工程保障房等措施为房产企业减压。但是,面对仍不明朗的大环境,房产企业去库存,提升销量,尽快回笼资金仍是其首要任务。

4企业入选两化融合管理体系贯标试点

□记者 程克克 通讯员 王晓宁 报道
本报淄博讯 近日,工信部发布了2015年两化融合管理体系贯标试点企业名单,淄博市金鼎(集团)有限公司、山东蓝星东大化工有限责任公司、山东清源集团有限公司、中材高新材料股份有限公司等4家企业入选。截至目前,该市共6家企业入选工信部两化融合管理体系贯标试点企业,其中,鲁泰纺织有限公司已顺利通过国家验收达标。

据悉,两化融合管理体系是企业系统地建立、实施、保持和改进两化融合过程管理机制的通用方法,为企业在信息化条件下做好综合管理体系的顶层设计提供了一个总体框架,通过两化融合贯标可促进企业形成一套两化融合管理体系标准,全面提升企业管理现代化水平。

淄博市高度重视并积极推进两化融合工作,取得了显著成效。目前,该市78%的两化融合评估企业处于集成提升及创新突破阶段,区域两化融合发展水平处于全省第一梯队,初步形成了两化融合全行业覆盖、全流程渗透、全方位推进的发展格局。

企业问题处理解决工作机制建立

□记者 程克克 通讯员 李庆华 报道
本报淄博讯 日前,根据《关于推动转型升级 建设工业强市的若干政策意见》精神,淄博市下发《关于加强企业问题处理解决工作机制的通知》,明确了服务范围和服务分工,为实现服务企业常态化、制度化、规范化奠定了坚实基础。

《通知》规定了问题办理时限,建立起了问题快速办理机制,开通了“企业问题直通车”网站专栏,公布了反馈热线和电子邮箱,畅通了问题受理机制,对企业反映问题,明确了责任层级和责任人,对受理问题及时通报,按时挂账,实时跟踪,强化责任落实,对问题处理不力人员给予批评,情节严重者依法依规进行责任追究。

经信系统率先实现市级“零审批”

□记者 程克克 通讯员 周荣顺 报道
本报淄博讯 按照淄博市委、市政府打造“三最城市”目标要求,市经信委对标全省其他16城市,在广泛调研论证的基础上,日前,市经信委决定,将保留的5项市级行政审批事项一次性全部取消或下放,在全省经信系统率先实现市级“零审批”,为最大限度地优化营商环境,打造“三最”机关迈出实质性步伐。

在此次行政审批改革中,市经信委一改过去“头痛医头,脚痛医脚”的改革模式带来的弊端,更加注重综合性和系统性,“减”、“放”并用,不仅要源头上清理审批事项,还要大幅度向县区下放,最大限度简政放权,提速增效。

据介绍,此次取消或下放5项市级行政审批事项包括:取消工业项目招标范围、招标组织形式和招标方式的核准行政许可以及成品油零售经营许可初审、企业技术改造投资项目备案2项非行政许可事项;固定资产投资节能审查行政许可事项按照属地管理下放区县;企业技术改造投资项目核准1项行政许可事项委托区县行使;对下放和委托区县承接的行政许可事项,市经信委还附加一个条件,那就是办理时限压减到全省最短,所有事项均不收取任何费用。

为推动取消下放工作落到实处,市经信委制定了《关于切实优化营商环境率先打造“零审批”市级机关的实施方案》,明确了重点工作任务和职责分工,就加强区县经信部门审批事项监督检查,强化事中事后监管,提升行政审批效率进行了严格规定和详尽部署。

节能环保企业100强推荐工作启动

□记者 程克克 通讯员 郭爱丽 报道
本报淄博讯 为进一步推进淄博市节能环保产业发展,按照省经信委有关要求,市启动节能环保企业100强推荐工作。

据了解,此次推荐范围为全市范围内依法设立、具有法人资格的节能环保企业。要求企业为本地区、本行业龙头骨干企业,在行业内拥有较高市场占有率和知名度;生产类企业2014年节能环保产品实现销售收入1亿元以上,服务类企业2014年实现营业收入300万元以上;企业拥有较强的核心竞争力,发展势头良好;企业无节能、环保违法行为。

组织推荐2015山东省节能环保企业100强,是贯彻落实省政府办公厅《关于加快发展节能环保产业的实施意见》的有关要求,切实推动节能环保产业快速健康发展的有力举措,淄博市将大力扶持节能环保骨干企业发展,全面提高该市节能环保产业的市场竞争能力。

□ 责任编辑 刘莲基
电话: 0531-85193505

淄博市交通运输局健全完善诚信“红榜”和失信“黑榜”

65993名驾驶员纳入诚信考核

阅读提示

6月26日上午,淄博市人民政府新闻办公室组织召开关于“淄博市诚信建设‘红黑榜’(2015年第二季度)”新闻发布会,淄博市交通运输局不仅公布了2014年以来加强道路运输企业诚信体系建设,健全完善诚信“红榜”和失信“黑榜”制度情况,并对道路运输企业质量信誉考核的主要内容、分级情况及考核结果进行了信息发布。

□ 本报记者 刘磊 马景阳
本报通讯员 张利

近年来,随着市场经济的快速发展,一些道路运输企业经营者和从业人员在经济利益的驱动下,相互之间争抢客源、货源和生源,相互压价、恶性竞争,造成了服务质量水平得不到提高,道路运输安全得不到保障,不但使道路运输消费者和合法经营者的利益受到侵害,还严重影响了行业的形象。

586家企业单位接受考核 6家被“挂黑”

“为了加强行业监管,建立开放、平等竞争的市场秩序,淄博市交通运输局根据《中华人民共和国道路运输条例》、《山东省道路运输条例》和交通运输部《道路运输企业质量信誉考核办法(试行)》等有关法规、规章制度,制定了详细的考核标准,并对道路客运、道路货运、公交客运、出租客运、机动车维修企业和驾驶员培训机构开展了质量信誉考核,同时也对65993名从业驾驶员开展了诚信考核工作。”淄博市交通运输局副局长李绪龙说。

据李绪龙介绍,今年组织的2014年度淄博市道路运输企业的考核,共对12家道路客运企业、8家客运站、42家出租客运企业、40家公交客运企业、118家危险货物运输企业、322家一二类机动车维修企业、10家综合性能检测站、34家驾驶员培训机构(驾校)开展了企业质量



▲淄博市交通运输局执法人员对危险货物运输企业进行检查。(资料片)

信誉考核。

其中,出租客运企业考核,共评出AAA级8家,AA级32家,A级2家;公交客运企业质量信誉考核,共评出AAA级7家,AA级26家,A级7家;驾驶员培训机构质量信誉考核,共评出AAA级5家,AA级25家,A级4家;危险货物运输企业质量信誉考核,共评出AAA级40家,AA级64家,A级8家,B级6家。考核结果不合格企业分别为:山东威通实业股份有限公司、淄博国通物流有限公司、淄博鹏辉物流有限公司、淄博市临淄地方燃气有限公司、淄博坤德物流有限公司、山东安骋物流有限公司。

诚信考核满分20分 周期12个月

“开展道路运输企业质量信誉考核工作,是指在考核年度内综合评价道路运输企业的安全生产、经营行为、服务质量、管理水平和履行社会责任等情况,是动态的、量化的考核。”李绪龙介绍,考核周期为每年的1月1日至12月31日,考核工作应当在考核周期次年的3月至6月进行。考核根据得分情况分为:优

良、合格、基本合格和不合格四个等级,分别用AAA级、AA级、A级和B级表示。

道路运输从业驾驶员诚信考核实行计分制,满分为20分,考核周期为12个月。根据道路运输从业驾驶员违反诚信考核指标的情况,一次计分的分值分别为:20分、10分、5分、3分、1分五种。考核内容包括:安全生产情况、遵守法规情况、服务质量情况等。考核等级根据得分情况分为:优良、合格、基本合格和不合格四个等级,分别用AAA级、AA级、A级和B级表示。道路运输管理机构应当建立道路运输从业驾驶员诚信档案,并及时将道路运输从业驾驶员的相关信息和材料存入其诚信档案。

“在对道路运输企业日常管理中,注重加强对考核结果的运用,坚持优胜劣汰,支持管理规范的企业发展。在办理道路运输企业扩大经营范围或新增车辆业务行政审批时,注重参考道路运输企业质量信誉考核结果,鼓励质量信誉等级高、管理规范的道路运输企业向集约化、规模化经营方向发展。”李绪龙说。

对评为AAA级的道路危险货物运输企业,可以申请危险程度为I、II、III类的危险货物

运输,经审批可以增加运输资质类项和鼓励运力发展。道路运输企业质量信誉考核等级为B级的,道路运输管理机构责令其进行整改,整改结束后,道路运输管理机构对整改情况进行验收。整改不合格且存在重大安全隐患的,道路运输管理机构可按照相关规定吊销其相应的道路运输经营许可证件。

考核期达20分且未继续培训 将入黑名单

“道路运输经营者应当掌握本单位从业驾驶员的诚信考核等级,并作为培训、辞退驾驶员,调整驾驶员工资和奖励的重要依据。”李绪龙表示,从业驾驶员有下列情形之一的,道路运输管理机构将其列入黑名单,并向社会公告:在考核周期内累计计分达到20分,且未按照规定参加继续教育培训的;无正当理由超过规定时间,未签注诚信考核等级的;从业资格证证件被吊销的。

从业驾驶员存在以下情形之一的,道路运输管理机构根据《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》,按照其不具备安全生产条件,依法撤销或者注销其从业资格证件:连续3个考核周期诚信考核等级均为B级的;在一个考核周期内累计计分有3次以上达到20分的;所持机动车驾驶证被注销或者被吊销的。

同时,按照交通运输部规定,道路运输从业驾驶员从初次领取从业资格证件之日起计算,从业驾驶员应当在诚信考核周期届满后20日内,到所在地的区县道路运输管理机构签注诚信考核等级。初次参加诚信考核的从业驾驶员需要提供身份证、驾驶证、从业资格证件以及一年内无事故证明等资料,一年内无事故证明可以从工作单位、户口所在地的居委会或交警部门开具。从业驾驶员诚信考核后,需要按照规定要求参加继续教育,完成相关培训学习,取得继续教育合格证明,方可参加下一年度诚信考核。

“通过质量信誉考核和诚信考核,道路运输企业和从业驾驶员对考核工作的意义和作用认识愈到位,重视程度愈来愈高,成效也越来越明显,管理水平低下、服务意识淡薄、侵害消费者利益、扰乱公平竞争市场秩序的问题得到有效遏制,优胜劣汰的市场竞争机制和退出机制已基本建立。”李绪龙介绍,今年组织的2014年度道路运输企业及65993名道路运输从业驾驶员的诚信考核,其考核结果的详细情况可登录淄博市交通运输管理网站查询。