

岛城二手房中介或重新洗牌

□本报记者 梁旭日 报道
楼市调控政策出台两个月,与新房相比,青岛

市二手房的成交量下降更为明显。在买卖双方的博弈战面前,二手房中介的日子开始难过。

记者采访发现,二手房中介的调整迹象已经开始显现,有的关门歇业,有的开店扩张,有的加

大租房业务量。业内人士分析,本轮楼市调控政策或将导致二手房中介重新洗牌。

关门歇业

“光我知道的,就有四五家店关门了。”6月17日,位于田家花园小区的金瑞达房产老板韦宏军说,“目前,市场处于观望期,卖出房子的中介很少很少,日子不好过。”据韦宏军了解,同样位于田家花园的玺景地产大润发分店开店不久,就赶上楼市调控政策出台,卖不出房,

老板抵挡不住房租压力,打出了转租的广告。由于位置独特、交通便利、生活方便,南京路和宁夏路交界处的大润发附近二手房交易活跃,围绕着田家花园、八大湖小区、绍兴路社区等几个大型居民小区,周围共开有60多家房屋中介,这些中介大都面积不大,只有二三十平方

米,多数为家庭店、朋友店。在楼市调控政策下,这些因前两年行情好而蜂拥开设的房屋中介日子越来越不好过,许多中介五六月份都是零成交。位于该区域的广通达房产5月份成交0套,6月份成交1套。“不仅成交量没了,咨询量、看房量也很少。”广通达房产一位李姓工作人员表示,“与三四月份相比,生意冷清多了,那会跟疯了似的,有套好房立马就给抢走了。”

去年以来,大润发附近房价上涨迅速,田家花园每平方米上涨了5000多元,从去年的约9000元/平方米涨到现在约14000元/平方米。新丰泰房产老板王红表示,楼市调控对房屋中介是好事,因为房价疯涨已经影响到房屋中介的健康发展。“涨的太快,购房者买不起了,卖房者心态也不健康,老觉着房价还要涨,有的都谈好了又提出涨价,有的签了合同再毁约。”

开店扩张

有的中介关门歇业,一些品牌中介却在筹划利用调整期开店扩张,据记者了解,太平洋房屋、21世纪不动产等品牌中介五六月份都有新店开张。

在调整期开店,租金相对便宜,在此期间加紧培训锻炼员工队伍,吸揽人才,等到市场好转的时候,有助于占据市场主动。太平洋房屋山东总部总经理林宪周表示,在不景气的时间段开店,主要是因为对二手房市场

长期看好,“土地资源十分稀缺,新房越盖越少,二手房的交易长远来看只会越来越好。”据林宪周介绍,太平洋房屋2006年以加盟店模式进入青岛二手房市场,2009年,趁着楼市的火热期,太平洋房屋已相对较低的加盟费开始迅速扩张,目前,在青岛已有80多家店面。“今年以来,太平洋房屋已经在青岛开了25家店,争取今年店面达到100家。”

“就目前来说,市民购买二手房时选择品牌中介已经是趋势。”林宪周表示,“毕竟,相对小中介,品牌中介信誉更好、服务更专业。”据刘刚观察,在本轮楼市调控政策下,青岛的二手房中介已经出现关门现象,随着调控的深入,观望期加长,青岛的二手房中介市场面临重新洗牌。

转售为租

在二手房出售大幅下降的情况下,一些中介开始加大租房的业务量,以“转售为租”应对市场低迷。

周女士来到位于香港中路的一家房屋中介,当得知自己位于中国海洋大学浮山校区附近的房子挂牌后少人问津时,周女士作出了出租的决定。“现在市场不好,也不知道什么时候能好转,但是房子

不能老这么闲着啊,只好先租出去了。”周女士告诉记者。在楼市僵持阶段,许多卖房者一改以往“只售不租”的信条,把目光投入租赁市场。林宪周介绍,目前,有20%左右的卖房者开始将滞销的房屋用于出租,未来几个月,如果楼市依然没有明显好转的话,将有更多的卖房者步入出租大军。

在此情形下,许多房屋中介都加大了租房的业务量。由于五六两月只成交了一套住房,广通达房产现在主要从事租房业务。据该二手房中介李姓工作人员介绍,因为处于学生放假时间,现在租房的业务量也不是很多。“成交量大幅减少,中介总得想办法,租房业务虽然挣得少,但是总能抵消部分经营成本。”

正大生猪产业化项目加快推进

□记者 张欣 通讯员 展福生 报道
本报讯 记者从即墨畜牧兽医局获悉,今年以来,泰国正大集团加快推进在即墨建设的生猪产业化项目,先期建设的2400头祖代种猪场及与之配套的14300头猪育成场正在紧锣密鼓地进行。

据了解,根据即墨市与泰国正大集团签订的生猪产业化建设项目战略合作协议,该集团将用5年的时间,投资10亿元,在即墨市建设年加工50万头生猪的产业化项目。该项目包括新建祖代种猪场2个、父母代种猪场20个、100万头生猪食品加工厂1个。其中,先期建设一个2400头祖代种猪场及与之配套的14300头育成场,为当地农民养殖提供父母代种猪,使即墨市农民合同猪的养殖存栏量实现25万头,年出栏量达到50万头,形成一条完整的生猪产业链。

两岸合作经济研究中心成立

□记者 张忠德 通讯员 陈世敏 报道
本报讯 日前,青岛农业大学与台湾逢甲大学联合成立了海峡两岸合作经济研究中心,相约在合作经济研究、学术交流、师生交流等方面加强合作。

逢甲大学位于台中市,成立于1961年,其合作经济学系是台湾唯一的合作经济系。青岛农业大学始建于1951年,现设有全国唯一一家专门开展合作经济研究、培养合作社人才的学院——青岛农业大学合作社学院。



大学毕业 献青春

6月18日,青岛大学中文系应届毕业生在毕业典礼后高高抛起学士帽。

今年青岛各高校有6200多名毕业生报名参加支教、支农、支医、扶贫的“三支一扶”“大学生志愿服务西部计划”和“农村义务教育阶段学校教师特岗计划”,报名人数较去年增长23%。

□新华社记者 李紫恒 摄

青岛高新区获批国家创新型科技园区

□记者 白晓 通讯员 王磊 报道
本报讯 近日,科技部正式批准青岛高新区建设国家创新型科技园区。这标志着青岛高新区已进入国家创新战略层面,迈入更高水平的发展层级。

今后五年,青岛高新区将在青岛市创建国家创新型科技园区工作领导小组领导下,严格按照科技部《创新型科技园区建设指南》和《青岛高新区创新型科技园区建设方案》的有关要求,以高新区胶州湾北部主园区为带动,各园区组团发展、多点引领、区园联动,围绕汇聚创新资源,引进创新

人才团队,培育战略性新兴产业,推动主导产业集群发展等方面实施三十四项创新工程。主要为:汇聚各类创新要素资源,建设青岛国家大学科技园、中科院光电院青岛研发基地、中科院兰州化物所青岛研发基地、中科院青岛产业技术创新与育成中心、青岛市工业技术研究院、青岛国际科技合作园等创新载体;加快创业孵化体系建设,成立孵化器联盟,新建30万平方米孵化器和加速器,总面积达到100万平方米,在孵企业达到500家;建立新型的产学研合作机制,与高校、科研院所共建一批联合实验室、技术中心;建设创新人才高地,引

进培育20个高端技术团队和100名高层次人才;实施知识产权和技术标准战略,开展国家知识产权示范区和国家高新技术产业标准化示范区建设,重点扶持企业在共性、关键技术和产品领域取得突破并形成自主知识产权,引导企业成为知识产权创造和运用主体;建立各园区间协同发展机制,实现青岛高新区“一区五园”创新创业资源的整合,在各园区间形成产业协作、资源共享、协同发展的崭新局面;构建多层次投融资体系,利用多层次资本市场推动高新区企业发展,大力推进股份代办转让试点,引进创业投资机构。

青岛软件业:培育引进需并举

□本报记者 张忠德 报道

外面的风景很精彩

在日前闭幕的第十四届中国国际软件博览会上,青岛市20多家参展企业和三个重点软件产业园区积极开展交流洽谈活动,在获得订单和建立工作联系的同时,大多数企业都对参加这样的

展会直呼过瘾。青岛市经信委软件产业管理处处长周朝阳连续三次参加了“软博会”,在谈及如何选择对企业有益处的展会时,他这样告诉记者:“在参加

展会之前,我们都会进行比较筛选,过滤掉那些不专业的,选择正规专业的展会参加,此次北京软博会是由中国软件行业协会承办,该协会承担了工信部的软件企业认定工作,参展企业中也包括微软、甲骨文一些国际软件公司,青岛企业可以了解国内外软件产业发展的动态,观众也十分专业。”

为了用好北京软博会的这个招商引资的良好平台,青岛市组织了青岛市南软件园、青岛国际动漫游戏产业园和国家(青岛)通信产业园三个园区和控股股份、海信网络、高校信息、太阳软件等20家重点软件企业参展,是历年参展面积最大,参展企业最多的一年。

与大连深圳有差距,也不及济南

青岛软件人在不断思考青岛和国内外同行之间的差距,“青岛的软件业从目前来看比宁波强一些,但比大连和深圳还有一定的差距,独立软件企业规模还是太小,但发展势头很好。拿青岛和济南相比,青岛的高校聚集度较低,辐射面积也小,所以规模也不及济南。”周朝阳告诉记者。

近年来,青岛市为推动软件产业实现快速发展,实施“以产业集聚为根本,以企业需求为导向,以市场化运作为手段”的中小企业成长计划,通过建设基础环境链、资金扶持链、技术服务链、人才供应链等关键环节,打造一条完善的软件产业生态服务链条。

而在涉及到软件行业发展的政策上,青岛市商务局针对软件服务业,服务外包出台了一些政策,周朝阳还透露:“目前我们执行国家18号文件政策,里面的内容已经足够优惠,当然青岛地方的政策也在起草,争取在明年能够出台,将来地方政策的落脚点应该是提升企业自主创新能力,培育十几家骨干企业,引进国内外的大型软件企业,吸引高层次人才,因为高层次人才往往是带着项目来的,对项目的吸引也更高,容易聚集,而且可

以解决实用型人才较少的问题。”在资金扶持方面,青岛市先后设立了青岛市科技发展计划软件专项资金、市南区、崂山区科技发展计划软件专项资金,青岛市高新区发展专项资金等,并不断加大软件专项资金投入力度,为园区软件企业提供无偿的项目资金支持,“我们每年都发布申报基金指南,包括嵌入式软件企业,重点行业应用软件,公共服务平台建设等多个方面,侧重于产业化。”周朝阳解释。

要念好“经”,还需更加注重引进

在谈到青岛市软件业发展问题时,市经济和信息化委员会主任项阳认为,青岛市软件产业发展的空间很大,基础也不错,今后将充分整合多方资源,引进与培育并举,在积极培育骨干软件企业的同时,更加注重引进,通过北京软博会

等平台,吸引国内外软件企业来青落户和吸引国内外高级软件人才来青创业,实现青岛软件产业跨越式发展。而从北京软博会回馈的信息显示,展会期间,有三个项目正式签约,其中有两个项目是国

内著名软件公司入驻青岛。一是北京水晶石数字科技有限公司入驻青岛国际动漫游戏产业园在青岛设立分公司,注册资本1500万元;二是万达信息股份有限公司入驻青岛市南软件园在青岛设立分公司,注册资本9000万元。这两个公司都是国内软件业名列前茅的企业,他们的入驻,将对青岛软件业的发展起到极大的推进作用。另外,青岛高校信息产业有限公司与北广集团移动

传媒公司签约,实施由北广集团移动传媒公司中标的中国石油天然气集团公司对旗下的1.8万座加油站开展系统集成和节能管控的业务,合同总额1.07亿元。“独立软件企业附加利润达到21%,而一些普通的工业利润也就在2%左右,核心竞争力要提高,就要引进和培育并举,因为只靠培育现在来看还是太慢了。”周朝阳这样总结。

青啤邀市民进厂体验企业环保

□记者 梁旭日 报道

本报讯 6月18日,青岛啤酒厂举行环保开放日活动,邀请市民“零距离”感受企业在发展低碳经济、清洁生产等方面所做的努力和成效。

青岛啤酒股份有限公司副总裁刘英弟表示,作为百年历史的青岛啤酒发源地,青岛啤酒厂一直积极探寻一条绿色环保、绿色经济发展之路,形成一种集经济效益、社会效益、环境效益为一体的新竞争力。他介绍,今年,青岛啤酒厂将继续加大对节能减排项目的投入,预计将投资625万元分别对二氧化碳汽化进行节能改造、对糖化过程产生的二次回水回收后进行制冷和采暖、对污水处理产生的沼气进行回收后燃烧产生蒸汽用于生产。以上项目完成投入运行后,可节约电、蒸汽折标煤1655吨,可减少二氧化碳排放4121吨。

半岛火箭人工增雨雪示范基地成立

□记者 张忠德

通讯员 张治年 杨凡 报道

本报讯 日前,经省政府人工影响天气办公室批准“山东半岛火箭人工增雨雪示范基地”正式在青岛挂牌成立。据悉,山东省成立了四个火箭人工增雨雪示范基地,其中胶东半岛一家落户青岛。

目前,青岛布设有双管“37”高炮30门,新型火箭发射架26部,地面碘化银发生器6台。设立固定作业点30个,流动作业点26个。1989年开展人工增雨以来,青岛市共实施飞机增雨作业100多架次,高炮、火箭增雨作业1000余门次,增加雨水总量约17亿立方米。1991年开展人工防雹以来,共组织实施人工防雹作业200余门次,累计减少农作物受灾面积近20万公顷。

全球最大船用锅炉生产基地落户胶州

□通讯员 张磊 毛新刚

记者 梁旭日 报道

本报讯 6月8日,丹麦欧堡集团对位于胶州市北关街道办事处欧堡工业(青岛)有限公司追加投资1000万美元。据悉,这是自1994年欧堡落户胶州以来连续第7次增资。按照规划,7期增资完成后,欧堡工业(青岛)有限公司将成为全球最大的船用锅炉生产基地。

欧堡集团董事长彦·维斯特格德在投资仪式上表示,欧堡集团在胶州的生产基地是集团在全球效益最好的一家,2009年,实现销售收入5.9亿元人民币,税收1.1亿元。同时,欧堡集团追加投资,建设全球最大船用锅炉生产基地,也是顺应全球造船业回暖,特别是中国造船业快速发展的形势。

“轮胎柴油”莱西造

□记者 张忠德

通讯员 吕文波 报道

本报讯 山东省首个废旧轮胎炼油项目6月10日在莱西市姜山工业园签约,青岛福安佰环保能源有限公司与韩国阿法环境株式会社联合投资3000万美元,今年年底前从韩国引进十条生产线,实现年处理旧轮胎10万吨,炼制柴油4万吨,“轮胎柴油”有望于明年正式投放市场。

青岛福瑞斯生物能源科技开发有限公司董事长郑平安表示,废轮胎是难以分解的高分子污染物,其自然降解过程非常缓慢,已成为世界各国迅速蔓延的黑色污染。

据了解,根据合作协议,签约双方还将在莱西建设废旧轮胎生产柴油的设备生产基地。“目前,韩国的这种生产设备在美国、俄罗斯等地很畅销,在青岛建设生产设备的生产基地,可将这种成熟的设备实现本地化生产,降低设备成本不说,还能让这种炼油技术迅速在国内铺开,废旧轮胎的回收利用难题也可迎刃而解。”郑平安如是说。

市农发行做好夏粮收购资金供应工作

□吴琼 报道

本报讯 记者近日从农发行青岛分行了解到,为切实做好今年夏粮收购资金供应管理工作,青岛市分行按照上级部署,从维护农民利益、确保粮食安全出发,本着工作早安排、资金早到位、措施早落实的原则,认真扎实开展了各项准备工作。

该行及时与当地农业、统计和粮食主管部门沟通联系,了解和掌握夏季粮食播种、生产情况,以及夏粮预计产量及商品量等情况。在此基础上,结合近期小麦市场形势,对2010年夏粮收购及贷款需求情况进行了认真的调查、分析与预测。目前收购资金供应工作已全部就绪。