

中国联通开始关闭2G网络

北京商报讯(记者 石飞月)4月12日,根据网上流传的来自联通内部的通告,中国联通某省公司正在进行2G基站减频退服换机活动,拟关停低话务基站101个,为了发展4G,中国联通开始加速退网2G。

对此,中国联通方面向北京商报记者确认了这个消息。实际上,今年1月底中国联通就已经在多个省市开始积极部署2G网络的退服工作,并要求市场线严禁发展2G业务。根据内部消息,目前联通2G客户占比约为客户总数的2%,2017年终联通用户数累计到达2.8亿户,目前2G客户数量在500万左右。也就是说,中国联通2G一旦全面退服500万用户将无法进行通话。

分析称,联通之所以关闭2G,其中可能包含三个原因:第一,为了转移频谱资源,联通要将2G网络的资源转向4G,此举将利于产业发展;第二,此举可大大降低维护成本;第三,去年工信部曾发文,允许运营商在GSM频段上部署NB-IoT系统,其后,中国移动在原有2G频段上建设基于4G的NB-IoT网络,所以说,部署2G网络的900MHz、1800MHz被视为优质频段,同样也是联通急需的资源,正因这些原因,联通才选择关闭2G网络。

但是,关闭2G并非国内先例,国外不少运营商已经关闭了2G网络。面对全球范围一系列关停2G网络动作,也预示着2G通信正在慢慢退出历史舞台。不过,据悉在2017年底,我国仍有157万个2G基站,2.9亿的2G用户,以及较为依赖2G网络的海量物联网设备。

百度小程序欲卷土重来

北京商报讯(记者 魏蔚)小程序“鼻祖”百度忽然杀了个回马枪。4月12日,百度悄然上线一款名为“微信二手车”的小程序,用户可以通过扫码或进入常用服务打开使用,百度小程序的页面设置与微信小程序几乎无差别,在Android端也可直接“添加到桌面”。事实上,百度曾在五年前重推过类似产品“轻应用”,不过中途夭折,此次百度重振旗鼓可以丰富内容展示形式,不过能否在小程序混战中实现突围尚未可知。

北京商报记者发现,目前包括iOS和Android版本的百度App都可打开百度小程序,用户可以通过扫描二维码进入小程序,也可以点击底部工具栏“我的”,直接在“常用服务”中进入小程序。

百度方面称目前小程序产品正在内测阶段。在百度小程序接入平台,只有同时拥有百度账号及邀请码的用户才可进入。其实,早在2013年百度就已提出“即搜即得”的概念,并取名为“轻应用”。未曾想,轻应用不久就销声匿迹。

业内人士认为,目前百度正在发力信息流业务,内容作为展示方式意义重大,而小程序则可以为百度实现内容补充,同时,百度还可以为小程序合作方提供优质的应用场景。不过,目前微信、支付宝已经占据小程序先机,十大手机厂商也试图抱团拦截小程序流量,百度能否后发先至还不得而知。

均胜购买高田主要资产完成交割

北京商报讯(记者 蓝朝晖)4月12日,均胜电子发布公告称,公司购买高田除PSAN(硝酸铵气体发生器)业务以外主要资产完成交割。根据公告,2017年11月21日,宁波均胜电子股份有限公司(以下简称“均胜”)子公司Joyson KSS Auto Safety S.A.与高田及其各区域子公司完成资产购买系列协议的签署,收购破产程序中高田除PSAN业务以外的资产(包括现金及现金等价物预计不少于4.35亿美元,以及生产经营活动相关的资产包),不承担其债权债务。

根据资产购买系列协议约定,均胜购买高田除PSAN业务以外主要资产的交割条件已经满足,公司于北京时间2018年4月12日凌晨,完成对购买高田公司除PSAN业务以外主要资产的交割事宜,均胜安全购买的目标资产最终实际支付的对价为15.88亿美元。

均胜表示,本次收购的是高田除PSAN业务以外的主要资产,包括方向盘、安全带、气囊模块、电子件、非-PSAN气体发生器和替换件等,通过本次收购,公司汽车安全业务将实现产能的有效扩充并满足新增订单的需要,同时将进入日本市场和日系整车厂商供应体系。高田现有的主、被动安全技术也是对均胜原有汽车安全业务的进一步补充。

儿科医生短缺问题有望缓解

北京商报讯(记者 郭秀娟 姚倩)4月12日,国务院印发关于落实《政府工作报告》重点工作部门分工的意见提出,加大医护人员培养力度,加强儿科医生队伍建设。

由于教育断层、科室收入较低等因素导致综合医院儿科被边缘化,据《2015年中国卫生统计年鉴》公布的数据显示,我国儿科医生近五年来总数从10.5万下降到10万,平均每1000名儿童只有0.43位儿科医生,与全国平均每千人配备2.06名医师的水平相去甚远。另据中华医师学会儿科分会的一项调查发现,儿科医生的工作量平均是非儿科医生的1.68倍,但收入只占成人科医生的76%。

在全面放开“二胎”政策后,对儿科医生和医疗保健的需求更加迫切。早在2016年,国家卫计委就提出,2020年力争儿科医师达14万人以上;教育部提出,力争2020年每省至少1所高校举办儿科本科专业。

北京友谊医院党委副书记、执行院长张澍田此前在接受北京商报记者专访时表示,鼓励医学院临床医学专业人员在儿科医生可以在一定程度上缓解儿科医生短缺,但重建儿科系培养人才需要很长一段时间,本科需要培养五年,加上后期读硕士、博士培养医务人员大概需要十年的时间。在这期间可以通过鼓励在医学院临床医学专业的人员当儿科医生的方式暂时缓解儿科医生短缺问题。

解密碧桂园快消式高周转

碧桂园高周转奖惩制度

开工工期	小于3个月	3-4个月	4-5个月	5-6个月	6-7个月	大于7个月
奖惩办法	奖励20万元	奖励10万元	不奖不罚	罚款10万元	罚款20万元	项目总撤职



从半年到3个月,房企老大碧桂园再一次刷新了“高周转”的底线。4月12日,一份来自碧桂园内部的文件流传市场。文件中,碧桂园董事局主席杨国强对企业高周转推进的情况表示不满,并给出了一系列具体建议,将项目从拿地到开盘周期缩短至5个月甚至更短时间。在一些项目上甚至要做到拿地3个月开盘,仅是行业平均速度的1/3。

不仅如此,在区域布局方面,碧桂园也提出三四五线城市高周转、一二线城市鼓励发展的策略。显然,登顶榜首的碧桂园不仅对高周转出的风险做出了预判,更意识到作为已经不用设目标的老大,一二线城市在市场波动时的防火墙意义。

然而,渴望利用三四线优势支援和加快一二线城市布局的碧桂园,不但将面临三四线“后去库存时代”的疲软,更要面临超高速去库存可能带来的质量和官批的压力,更重要的是,一二线城市特别是核心城市越发艰难的拿地机遇,到底有没有空间让碧桂园调整,尚属未知。

高周转与降风险

包括上述提及的文件,碧桂园在一周之内连发三文,强调推进高周转,且文件真实性已得到知情人士的确认。在发文的同时,4月8日,碧桂园还特别召开了“高周转”专题会。

几个文件的核心均指向一个主题——不断提速高周转。按照要求,碧桂园在一些项目上要做到拿地3个月开盘,对此,有评论称:“碧桂园要把地产干成快消。”据相关信息显示,截至3月底,碧桂园年内共获取项目195个(供215个地块),其中三四五线城市146个,已签订里程碑计划项目平均摘牌到动工1.65个月,摘牌到开盘5.2个月。而集团层面对此依然不满,他们希望看到的是没有最快,只有更快。有资料显示,如果开盘工期小于或等于3个月,项目总能够拿到20万元的奖励,而4-5个月期间才能不奖不罚,若超过5

个月,项目所要面临的的就是罚款,若工期大于7个月,项目总直接撤职。

5个月,对于一般房企意味着什么?据另一家行业领先房企相关人士对北京商报记者表示,从拿地到开盘各地情况有所不同,但可以平均达到6-9个月,这在行业内已属于领先。而通常主流地产商的拿地开盘周期则在8-10月。而更有一家不具名房企人士对于3个月的碧桂园速度表达了惊叹——非常疯狂。

不过,对于这样的速度碧桂园自身却显得很自信。碧桂园相关人士在接受北京商报记者采访时表示,只有高周转才能加快现金回款、降低资金成本。杨国强也曾表示:“高周转是抵抗抗风险最有效的手段。”

统计数据显示,2017年,碧桂园合同销售5508亿元,跃居行业第一。值得一提的是,2017年碧桂园加权平均融资成本为5.22%,碧桂园方面透露该数值已连续五年下降,但是横向比较中海的融资成本为4.27%,碧桂园仍有可下探空间。此外,2017年碧桂园的负债有所增加,其中银行及其他借款同比增加近96%。

上述不具名房企人士对此表示,“低风险”也是今年房企的共同选择,碧桂园通过高周转来加快回款也可以被定义为行业缩影,只是碧桂园比别家更迫切、更激进了一些。

三四线的阵地

对于碧桂园而言:“快”不只是口

号,从三个文件内容来看,碧桂园分别在设计、报建、工程工期、运营等几个方面全面画出“线路图”,并给出执行标准。

上述碧桂园相关人士也进一步介绍,碧桂园的技术支持和投资报建方面的优势是成就“高周转”的武器。他举例称,碧桂园SSGF工业化建造体系与传统建造方式不同,以装配、现浇、机电、内装等工业化为基础,以机械化生产代替手工劳动,从工法、管理、技术和材料等方面全面提升开发速度。而在报建方面,碧桂园则通过提前设计规划、与当地政府提前沟通等一系列工作前置,最大程度加快报建审批速度,为缩短项目开发周期带来可能。

按照流出文件内容,碧桂园对于三四线城市项目提出了更为具体和严格的高周转要求,而对于一二线城市项目,更多的是投资奖励。

在易居研究院智库中心研究总监严跃进看来,碧桂园区域布局调整意图已显现。资料显示,截至去年底碧桂园共经营1468个项目,覆盖30个省、220个市、768个县镇区。按地理位置计算,约58%的销售来源于三四线城市。

“三四线与非一二线城市的失衡对于一家榜首企业显然无法接受。尤其是地产行业前十名的排行榜单上的房企无不实现了全国布局。新晋榜首无疑渴望摘掉“三四线之王”的帽子,尤其是三四线城市去库存的利好正在逐渐散去的当下”,另有不具名的行业分析人士坦言。

S 重点关注

Special focus

联合办公鼻祖在华并购应对本土化竞争

北京商报讯(记者 方彬楠)联合办公鼻祖WeWork正加速中国市场的布局。4月12日,WeWork与裸心社正式公布双方合并一事。据悉,WeWork中国将以25亿元人民币的价格完成此次并购。双方的此次合作包括共享现代化工作空间、软件与服务,以及一个在全球范围内连接会员的社区。业内人士分析认为,2016年进入中国市场的WeWork,面对优客工场、纳什空间等中国本土联合办公企业的蓬勃成长,急于加速布局取得竞争优势。

WeWork于2010年创办于美国纽约,是联合办公空间运营模式的开创者。2016年,WeWork在上海开业运营了第一家在华联合办公空间。截至目前,WeWork在中国北京、上海等地共开业运营了10余家联合办公空间,会员已达到1万名。

裸心社由裸心集团于2015年创办,首个空间落地上海。截至目前,裸心社在北京、上海、香港等地均有办公地点布局,在全球共拥有24个办公空间,1万多名会员。据悉,裸心社在全球布局的26个新办公空间也将逐步投入运营。

WeWork为何收购裸心社?创始人高天成和

叶凯欣带领裸心社团队在卓越服务的基础上创造了出色的业务。我们在裸心社,找到了与我们在空间、社区、设计、文化和技术上都共通的一致性。”WeWork联合创始人、首席执行官Adam Neumann这样认为。

一位不愿具名的联合办公空间人士则认为,裸心社在业内有一定的知名度,无论从规模还是理念上都能满足WeWork的布局扩张要求,而且,WeWork也需要进一步熟悉中国市场,以免水土不服。更重要的是,裸心社此前的运营情况并不理想,WeWork收购裸心社有着更多的议价筹码。

联合办公行业极度依赖资本以扩大规模。北京商报记者注意到,除了运营方面的困局,在融资方面,相比行业头部企业裸心社也并不顺利。去年,裸心社完成了由香港基汇资本领投的3300万美元B轮融资,此前运营资金一直来自于母公司裸心集团。裸心社在去年7月启动C轮融资后,曾在今年1月后落地C轮融资即将在春节后完成,但迟迟没有最后落地的消息。裸心社也取消了原先和新加坡JustCo的合并计划。值得关注的是,去年7月华兴资本对裸心社的估值曾一度达到10亿美

元,从此次WeWork 25亿元人民币的收购金额来看,裸心社的估值缩水不少。

自进入中国市场以来,WeWork也看到了中国“模仿者”的实力在迅速加强。目前,中国联合办公空间市场竞争正处于胶着状态,在资本的推动下,行业头部企业正在进行新一轮的融资重组,优客工场、纳什空间已成为WeWork的有力竞争者。

“在规模上,本土的联合办公品牌在近两年扩张速度极快。例如,截至2017年6月,优客工场已在全球20座城市布局了78个联合办公空间,并计划在未来三年内在全球32座城市共计设立至160个场地,管理空间面积将达70万平方米。再如纳什空间,截至2018年3月,管运营面积已突破80万平方米,工位数量超过8万个,入驻企业达到8000家,累计服务企业达1.1万家。”上述不愿具名的联合办公企业人士告诉北京商报记者,在“大众创业、万众创新”浪潮下蓬勃发展起来的本土联合办公品牌,无疑给WeWork带来了巨大的压力。“WeWork未来要想在中国市场实现战略目标,除了自身品牌溢价和扩大规模外,在运营上还应注意进行本土化改造。”

睿驰汽车竞拍地块通过资格审核

北京商报讯(记者 石飞月)4月12日,广州公共资源交易中心国有土地使用权招拍挂出让成交结果公布,法拉第未来(Faraday Future,以下简称“FF”)关联公司睿驰智能汽车(广州)有限公司(以下简称“睿驰汽车”)获土地竞拍资格确认,已经与广州市公共资源交易中心签订《成交确认书》。

睿驰汽车竞拍到的这块地块名为“2018NGY-2南沙区万顷沙保税港加工制造业区块”,面积为40.1万平方米,出让年限为50年,属于二类工业用地,起始价为3.641亿元。该制造业用地于4

月8日下午3点开始竞拍,于约5分钟内以底价成交。

当时,广州南沙国土部门人士曾表示,睿驰汽车会在两日内提交包括股权关系在内的公司材料用于资格审核,至于贾跃亭作为失信被执行人是否会影响出让结果,具体要看公司提交的材料。据中国执行信息网公告显示,去年12月11日,贾跃亭因违反财产报告制度,未能履行法律规定的义务,正式被列入失信被执行人名单。

如今睿驰汽车如愿通过审核,可见贾跃亭的个人信用并未影响到该公

司此次在广州的拿地资格,睿驰汽车最终拿下广州市南沙区601亩的纯电动车项目建设用地。

至于为何没有受到贾跃亭的影响,并没有相关方说明原因。不过,根据乐视控股发布的声明,睿驰汽车土地拍卖款项全部来源于FF战略投资者的投资,与贾跃亭本人并无关系。乐视控股指出,FF战略投资者为香港投资机构,在本轮融资中,贾跃亭没有出售任何股权,也没有获得任何资金。睿驰汽车土地拍卖款项全部来源于FF战略投资者的投资,与乐视网及乐视

控股体系之间的关联款项不存在任何关系。

按照土地出让公告要求,自今日起5个工作日内,睿驰汽车将与广州南沙开发区国土资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

不过,业内普遍认为,贾跃亭即使并未直接或者间接持有睿驰汽车的股权,仍有可能属于对控股股东及主要股东有实质影响的自然人。贾跃亭位列“失信被执行人名单”,未来是否有消费者愿意购买与贾跃亭关系密切的车,仍然存疑。