

粵樓市投資者轉向二三線城市



輕軌將拉近珠三角城市的距離，「窪地」區域迎來樓市發展機遇。

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道) 隨着國家兩輪樓市調控措施連續出爐，上海、杭州、深圳、廣州等一線城市又接連出爐「限購」等落地措施，內地一線城市房地產市場的壓力增大，市場充滿觀望情緒，在這樣背景下，卻給部分二三線城市樓市發展帶來機遇。這一點在廣東也開始顯現，在輕軌等交通設施建設的推動下，珠三角部分樓價相對便宜的地區開始受到關注。

肇慶售樓首10月環比增9%

受到樓市調控等多重影響，截至11月下旬的數據顯示，一線城市量價回落幅度加大，二三線城市卻逆市走紅，呈現較強的回升態勢，市場普遍降溫的預期並沒有實現。以珠三角的肇慶為例，今年1—10月，肇慶區商品房銷售和預售建築面積為98.6萬平方米，環比上升近9%。

業界人士表示，內地物價消費指數再創新高，銀行利率為負，在樓市高壓下，具保值和增值價值的房地產自然成為社會熱錢的首選，由於部分城市「限購」，投資者的目光開始轉向一些交通設施將逐步完善的二三線城市，使當地市場有了剛性需求的依托。

一小時生活圈加速郊區發展

隨着「珠三角一小時生活圈」的實現，連佛山樓價也已近萬，其他城市價格卻相對便宜；目前肇慶城區樓市均價僅4000多元/平方米，對鄰近的中心城市的置業者來說具有吸引力；近期，打着輕軌概念，萬科

推出在清遠與廣州交界區域的樓盤，開盤當天就售出近1000套，可見一斑；今年以來，肇慶樓市「外銷」比例也不斷升高，在肇慶鼎湖區，外地購房者比例高達六成，在其市內樓盤，來自廣深佛等地區的購房者平均在三成左右。

眼見這塊商機，開發商開始搶進珠三角二三線城市，包括新世界地產、碧桂園、奧園集團、祈福集團、中顧地產等已進駐肇慶。統計顯示，儘管樓市正處調控，一線城市出現觀望，但在二三線城市，開發商投資熱情並未減退，今年前10月，僅肇慶地區就完成房地產開發投資總額72.1億元，同比增長了56.7%。

廣東房地產協會會長蔡穗生日前指，珠三角二三線城市受到眾多品牌開發商青睞的主要原因，除了充足的土地資源外，還包括這些城市的生態資源和歷史文化資源。隨着輕軌的開通，珠三角城市「一小時生活圈」的實現，將有更多的高端人才有機會離開核心城市到二三線城市尋求發展，更多的成功人士到此養生休閒，讓這些城市樓市發展潛力巨大。

央企重組 思路變 「中投二號」緩掛牌

下半年以來僅完成重組3宗 目前總數122家

香港文匯報訊 中央企業重組的國務院國資委，之前定出目標，年內要將央企數量調整至100家，不過據悉，國資委思路最近已發生改變。據中國證券報引述權威人士透露，國資委仍積極推進央企重組，但進展將慢於此前預期。重組思路將發生調整，未來將按「成熟一家進行一家」的原則推進，不強制追求「今年年內央企數量調整至100家」的目標。此外被稱為「中投二號」的國新資產管理公司的掛牌成立也將暫緩。

中國證券報報道指，「今年年內央企數量調整至100家」的目標是由前國資委主任李榮融在今年7月中央企業負責人會議上提出的，以組建國新資產管理公司為契機加快中央企業重組和調整步伐，年內要把央企調整到100家以內。按照這一思路，將被重組的央企包括科研院所併入相應的產業集團，對外貿易的窗口公司併入相關產業集團，生產出現虧損或存在困難的央企併入其他集團，其餘企業或被通過國新資產管理公司平台進行重組。消息迅速點燃了A股市場對央企重組概念股的熱情。

下半年以來僅完成3起重組，分別是中國出國人員服務總公司整體併入中國醫藥集團總公司、中國房地產開發集團公司整體併入中國交通建設集團有限公司、上海船舶運輸科學研究所整體併入中國海運(集團)總公司，目前央企總數為122家。

國新資產管理定位或有變

而重組思路也發生了一定的變化。按照此前國資委的重組思路，科研院所單位是重組的「重點對象」併入相關大企業，但重組時間表更加寬鬆之後，對科研院所的重組放緩，且不再要求它們各自尋找合適的接受企業。

此外消息人士還透露，由於人事等方面的原因，國新資產管理公司仍然未能如期啟動，公司的掛牌成立也將暫緩，對國新



中國醫藥集團成功將中國出國人員服務總公司整體併入。

資產管理公司的定位也會出現變化。日前經濟觀察網指，國新資產管理公司將於12月16日掛牌，但經濟觀察網昨日引述國資委相關人士表示，按照國資委的安排，國新公司的掛牌時間並未安排在16號。

根據國資委有關人士此前的表態，國新資產管理公司原本定於今年8月成立，由寶鋼集團原董事長謝安華擔任董事長，國資委原改革局局長劉東生擔任總經理兼黨委書記。

科研院所重組時間表放緩

但從目前情況看，受到多方面原因影響，央企重組進展緩慢。數據顯示，今年



深圳樓價未見回落，專家預警房地產市場過熱。

深新房價第三季環比漲9.6%

香港文匯報訊(記者 熊君慧、實習記者 田歐 深圳報道) 昨日，深圳市規劃和國土資源委員會發佈了2010年第三季度深房指數報告。報告顯示，受國家整體經濟回暖、通貨膨脹水平及人民幣匯率上升的影響，今年第三季度，深圳市新建商品住宅價格指數，環比第二季度上漲9.6%。二手住宅價格指數環比上漲3.15%。專家預警房地產市場過熱。而此前，由於受國家調控政策影響，第二季度深圳新建住宅價格指數，環比一季度下降5.4%，二手住宅價格指數環比微降0.2%。

價格指數有望明年下調

根據報告顯示，今年第三季度，深圳市新建商品住宅價格指數有所上升。與去年同期相比上漲26.2%，較第二季度環比上漲9.6%。新建商品住宅加權價格為19522元/

平方米，比第二季度的18777元/平方米，環比小幅上漲4%。但與去年同期相比則漲幅較大，價格同比漲幅為40.3%。專家分析，目前深圳市新建商品房的價格水平已經達到2001年一季度基期的三倍以上，受國家宏觀調控政策和供求關係的調整，價格指數有望在2011年出現下調趨勢。

二手住宅環比漲3.15%

而在二手樓市方面，深圳市二手住宅價格指數環比二季度小幅上揚，漲幅為3.15%。與去年同期相比上漲6.38%。專家表示，深圳樓房價格指數上漲，是由於目前按揭貸款利率相對歷年處於較低水平，國家宏觀層面通脹預期較強，致使目前深圳房地產市場處於交易活躍，價格偏高的活躍期。並建議警場市場過熱現象的發生。

濟南放寬台資准入領域

香港文匯報訊(記者 于永傑 山東濟南報道) 濟南市政府宣佈，自本月18日起由台灣長榮航空公司執飛的台北至濟南往返航線將開通，長榮航空公司是濟南首次引進的台灣地區航空公司。濟南市人民政府副秘書長耿建新在發佈會上接受香港文匯報記者採訪時透露，濟南市放寬對台投資領域的限制，允許台資進入公用服務領域。預計兩年內，首家台資醫院將在濟南開業。

目前，濟南已相繼與台北、花蓮、台中等3個城市通航。此次開通的台北至濟南往返航線，採用252座的空客A-330-200大型客機，這將是濟南機場第一次保障200座以上的大型客



耿建新。

機正班航線。耿建新表示，濟南市在全國率先向台資開放公共服務領域投資，並積極引導台商進入現代服務業等領域。目前，濟南市正在同台資洽談以合資形式開辦首家台資醫院，醫院或將設址於濟南的台灣工業園等台商密集地區，預計兩年內將開業。

深圳11月出口破200億美元

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道) 受全球經濟復甦帶動，深圳1-11月的外貿總值再創新高。據深圳海關昨日透露，11月，深圳外貿總值達368.8億美元，同比增長32.3%，超越2009年12月份的321.4億美元，刷新單月外貿總值歷史紀錄。其中，深圳對外出口值首次突破200億美元大關，達227.3億美元，增長41.6%。

今年前11個月，深圳累計實現外貿進出口總值3082.8億美元，超過

2008年全年外貿進出口總值，創歷史最高水平，增長29.5%；其中，出口值1804.5億美元，增長26.4%。海關貿易專家分析說，近期內地通脹壓力增大，政府宏觀調控力度有所加強，央行數次上調存款準備金率，可能導致經營規模小、資金實力不足的民營企業貸款難度加大。此外，人民幣升值步伐加快，出口商品成本上升，也對企業開拓國際市場帶來一定影響。

澳盛銀行稱已申請QFII牌照

香港文匯報訊 路透社引述澳盛銀行東亞、歐洲和美洲業務執行長Gilles Plante指，該行已經向中國申請合資格境外機構投資者(QFII)牌照，而且中銀監會已初步批准設立重慶分支行。

重慶設分支初步獲批

Plante表示，取得QFII牌照後集團將主要投資於固定收益工具，例如人民幣債券，除自身的在華業務，該行還持有未上市的天津銀行和上海農村商業銀行20%股權。他認為

這兩筆投資均是理想的交易，因可與參股銀行相互參照借鑒。

擬在港接受人民幣存款

澳盛銀行亦積極參與債務資本市場和銀團貸款業務，近期就與恒生(0011)等銀行組成銀團，向中國自動化集團(0569)提供5,000萬美元貸款。該行還計劃在2個月內，在港接受零售客戶的人民幣存款，並開始為機構客戶提供人民幣貿易結算服務，為最新一家進入人民幣離岸市場的銀行。

上海蘇河灣項目啟動

香港文匯報訊(記者 許嘉俊 上海報道) 作為上海沿江沿河開發新引擎的開北蘇河灣項目建設目前已拉開序幕，未來的蘇河灣將通過實施地標引擎、低碳環保及歷史人文三大戰略，使蘇河灣地區成為一個核心CBD的拓展區、金融中心的助力支點、國際都會的人才中樞、蘇河文化的魅力舞臺。

開北是上海傳統老工業基地之一，多年來一直在探尋發展轉型之路，今年邁出了經濟結構戰略性調整的決定性一步。據了解，市北高新技術服務產業園區已與微軟(中國)簽署戰略合作備忘錄，將建設內地首個「雲計算應用孵化中心」，另外，包括阿里巴巴、騰訊、付通等一大批國際國內領先的雲計算應用企業都已入駐。

首個「雲計算應用孵化中心」

據了解，目前，蘇河灣地區建設先期啟動的項目已完成300萬平方米建築面積，區域西部有寶礦洲際中心、嘉里中心等高端商務商業樓宇；中部，有12月18日即將開業的大型中高端商業「大悅城」；東部，華僑城拿下蘇河灣一號街坊地塊，將建設一片高端商務商貿區，預計該項目在12月底奠基。

衡陽辦服務業研討會

香港文匯報訊(記者 李程 長沙報道) 記者昨日在長沙召開的新聞發佈會上獲悉，12月26至28日，中國服務業改革發展高級研討會將在衡陽舉行，通過會議，衡陽將促成一批項目落地，進一步提升服務業發展水平，努力打造「國家區域性服務業中心」。

據衡陽市常務副市長廖炎秋介紹，全國人大、全國政協、國家發改委、商務部等相關領導，以及國內著名經濟學家、與服務業相關的專業經濟研究機構、協會、高等院校專家學者等150餘人出席。會議期間，衡陽市擬發佈重點服務業招商項目300個，簽約項目100個，其中重大簽約項目30個，預計引資金額達200億元。今年8月，湖南衡陽與北京、上海、江蘇等省市的36個市(區)一起被列入「國家首批服務業綜合改革試點城市」。

莞25億元補貼LED產業

香港文匯報訊(記者 肖郎平 東莞報道) 在莞港資LED企業迎來利好消息。14日東莞市發佈消息稱，將在5年內每年斥資5億元用於扶持LED產業發展。對該行業企業採取了稅收優惠、補貼研發費用和補貼貸款利息等補貼政策。其中，被認定為國家高新技術企業的LED企業，可在有效期內減徵15%企業所得稅；另外，對公共技術性服務平台，最高可補貼5000萬元。

東莞市選對重大項目產業化所發生的貸款給予貼息資助。貸款貼息額不超過企業上年度實際支付利息70%，同一單位年度貼息總額不超過1000萬元，同一項目貼息不超過2年。

根據《東莞市促進LED產業發展及應用示範的若干規定》，東莞市將全面實施LED應用示範工程。從2010年9月起，該市新建幹道、高速路、隧道、公共廣場、輕軌、地下停車場等公共空間的照明，原則上全部採用LED照明產品。

鑫茂集團擬購荷蘭電纜Draka

香港文匯報訊 路透社昨日引述中國鑫茂集團發言人稱，創辦人兼董事長杜克榮正在荷蘭進一步洽談收購荷蘭電纜製造商Draka。杜克榮稱，將於1月初重新對Draka發出出價收購。報道又指，Draka與Prysmian原本已於上月就7.31億美元的現金加股票收購計劃達成一致，但中國鑫茂意外提出10億美元的收購要約，阻礙了上述交易的達成。

唐山及燕郊高新產業園升格

香港文匯報訊(記者 孔榮娣 石家莊報道) 記者日前從河北省科技廳獲悉，經國務院批准，唐山高新技術產業園區和燕郊高新技術產業園區正式升級為國家級高新技術產業開發區，分別命名為唐山高新技術產業開發區和燕郊高新技術產業開發區。加上河北省已有的石家莊、保定兩個國家級高新區，至此，該省國家級高新區數量增至4個。

據介紹，唐山、燕郊兩個國家級高新區將實行現行的國家高新技術產業開發區的政策。其中唐山高新區升級後不增加規劃面積，仍為4.5平方公里，燕郊高新區升級後也不增加規劃面積，仍為15.31平方公里，兩高新區區域範圍為國務院有關部門公佈的開發區審核公告確定的範圍。

北方重工礦用車出口贊比亞

香港文匯報訊(實習記者 張冠華 內蒙古報道) 日前，北方重工集團24台100噸級TR100礦用車途經天津港出口贊比亞。據悉，作為北方重工集團承擔中國十五冶贊比亞穆利亞希銅

礦的重要項目內容之一，此次出口贊比亞的24台100噸級TR100礦用車實現銷售收入逾一億六千萬元。這是北方重工集團繼首批10台TR100礦用車出口印尼後的又一突破。