

傳上海房產稅稅率4%



戴德梁行大中華區綜合住宅服務主管蔣尚禮(左)及中國投資部聯席主管葉國平

香港文匯報訊(記者 趙建強)內地去年推出史上最嚴厲的樓市調控政策,但戴德梁行數據顯示,四大一線城市樓價仍升35.4%,六個二線城市樓價則升26.1%。該行預期,今年內地調控政策不會收緊,而且供應將於年中爆發,可使樓價升幅放緩,但由於強勁的需求及通脹支持,樓價仍會繼續上升,估計一線城市樓價增幅約5%,二線則約8%。

昨日有內地傳媒報道指,傳聞上海房產稅稅率將高達4%,另外,深圳亦考慮禁止保障性住房作二手交易,只可由政府以扣除增值收益的價格回購,並重新分配給符合條件的保障對象,兩個消息都反映,今年中央政府對打擊樓價增長的決心仍然堅定。

戴德梁行料樓價升幅放緩

戴德梁行大中華區綜合住宅服務主管蔣尚禮表示,去年內地推出多項調控措施打壓樓價,其中限制三套房按揭及限外令影響最為嚴重,使成交量大幅下滑。

他相信,除了已部署推出的房產稅外,今年內地會繼續維持多項調控措施,並繼續加息及收緊銀根,相信可控制樓價增幅。而且,政府關注囤地問題,去年施工量按年升35.4%,其中大量供應會於今年中湧現,亦可使樓價升幅放緩。

二線城市樓價今年或升8%

不過,由於過去多年內地政府大力投資基礎設施,交通大幅度改善,而且在通脹強勁的預期下,相信樓價仍會繼續攀升,估計價格相對落後的二線城市樓價今年可升8%,而一線城市則會升5%。

投資物業方面,該行中國投資部聯席主管葉國平稱,內地本土投資者已逐漸搶回投資市場主導,其中僅保險業資金可以投資不動產板塊,預計即可為房地產投資市場帶來近5,000億元資金,推動投資物業市場價格攀升。

另外,據上海市統計局昨天的一份新聞稿中表示,上海市2010年商品住宅銷售面積較上年同期下降42.4%,至1,685萬平方米;存量住宅銷售面積下降38.9%,至1,522萬平方米。

QFII將有限參與股指期貨

只能從事套期保值交易 按中金所規定執行

香港文匯報訊 中國證監會表示,擬允許QFII參與股指期貨,但將根據「逐步開放、有限參與、風險可控」的原則,對其交易類型,交易行為等進行限制。中證監昨日發布《合格境外投資者參與股指期貨交易指引》徵求意見稿稱,QFII參與股指期貨交易,只能從事套期保值交易,並按照中金所的有關規定執行。本次徵求意見將持續到2月12日。

不得在境外發行衍生品

根據有關指引,QFII參與股指期貨交易,只能從事套期保值交易,不得利用股指期貨在境外發行衍生品外,並要求在任任何交易日內,QFII的股指期貨成交金額(不包括平倉)不得超過其投資額度。在任任何交易日終,QFII持有的股指期貨合約價值也不得超過其投資額度。由於證券期貨市場價格波動等原因導致持有的期貨合約價值不符合上述規定的,合格投資者應當在10個交易日內調整完畢。

期貨價值不超其投資額度

中新社引述中證監相關負責人解釋說,

所謂投資額度,是指QFII獲得國家外管局批准並實際匯入的或者經外管局調整確認的投資本金金額。QFII持有股指期貨合約價值則由其多頭合約與空頭合約的價值相加得出,多頭合約和空頭合約不進行軋差。

此外,每個合格投資者可以分別委託不超過3家境內期貨公司進行股指期貨交易。意見稿還稱,中金所應對合格投資者參與股指期貨交易的套期保值額、交易行為等進行管理,並定期向中國證監會和國家外匯局報告批准合格投資者的套期保值額情況。

中證監相關負責人表示,股指期貨是中國近年來上市的首個金融期貨產品,內地



QFII參與股指期貨,根據逐步開放、有限參與、風險可控的原則下進行。資料圖片

投資者普遍缺乏經驗,因此在設計QFII參與股指期貨交易制度時,加上了一些限制要求。根據去年5月第二輪中美戰略與經

濟對話雙方達成的成果情況,中方將允許在中國境內依法設立的合格外商投資公司依照相關法律法規開展股指期貨業務。

顯,所以從資金安全角度考慮,機構開始增持大盤藍籌股。

資金吃緊 題材概念股殺跌

金證顧問的分析师指出,題材概念股連續殺跌,是年底資金面吃緊的折射,同時也體現了投資者對央行再度出台緊縮政策的擔憂。金證顧問預計,在政策沒有明朗,市場資金面預期無改善的情況下,近期市場將難以轉強,短期仍將維持震盪整理的格局。

新股「破發」今年來達85%

弱市當道,新股則「破發」高潮不斷。據統計,年初至今共計26隻新股上市,截至昨日已有22隻陷入破發境況,比例高達85%。昨日有五隻創業板新股上市交易,其中四股破發。據報道,隨著新股賺錢效應的不斷降溫,基金「打新」亦趨於謹慎。業內人士表示,近期新股依然密集發行,考慮到3個月網下配售鎖定期,「打新」風險較大,因此不會輕易參與申購新股。

滬綜指再跌0.68%

2180	238	-105	2166	2180	4559	449
8634	116	-311	8600	8633	4504	435
3970	1	-378	3852	3957	2880	276
2350	6	-241	2341	2350	3650	363
1975	13	-300	1964	1975	3980	377
4545	8	-018	4418	4530	2767	275
1201	40	-291	1193	1201	13209	128
3290	15	-360	3268	3288	4985	475
3910	1	-185	13891	13910	4801	465
859	63	-359	858	860	3970	375
3158	3	-340	3158	3156	1588	153
4185	5	-127	4151	4185	1588	153
1366	2	-367	1362	1367	1588	153
1795	2	-568	1790	1795	1588	153
7997	8	1000	7620	7997	1588	153

成交進一步萎縮,累計不足1300億元。資料圖片

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)雖然有統計指A股在過去20年間春節前一周大市上漲的概率高達85%,惟今年可能出現小概率事件。本週開局兩日股市一直跌,滬指自周一跌破2700點後,昨日再跌18點。截至收盤,滬指報2677,跌0.68%;深成指報11446,跌42點或0.37%。兩市成交量再度萎縮,累計成交萎縮至不足1300億元(人民幣,下同)。分析師認為,若無重大利好刺激,節前大市反轉機會渺茫。

中小盤股近日連續大跌,而金融地產等大盤藍籌股卻表現抗跌甚至上漲,「二八格局」再度重演。華安證券策略分析師張兆偉指出,從資金流向來看,機構資金明顯在流入大盤股,同時減持小市值的題材股,因為從估值角度看,目前大盤藍籌股明顯被低估,而以創業板為代表的中小市值題材股,經過前期的大幅炒作,泡沫明

南京獲批設立金陵海關

香港文匯報訊(記者 沈婷 南京報道)香港文匯報記者25日從南京海關獲悉,去年南京對外貿易總額456億美元,南京港作為長江沿線第一大港,去年海關監管進出口貨運量1084.7萬噸。為順應當地全方位開放格局,日前國務院已批准設立金陵海關,目前南京方面正在協調選址,近期將正式掛牌運轉,以促進進出口企業減少通關、物流成本,提高競爭力。

目前,直接服務南京地區的海關機構主要有南京海關現場業務處、駐郵局辦事

處、駐祿口機場辦事處、駐江寧經濟技術開發區辦事處和新生圩海關。由於海關機構較多,管理格局較分散,缺少一個機構統一管理南京地區海關業務,導致工作效率降低。為此,江蘇省政府在去年將設立「金陵海關」的請示上報國務院,並於去年年底獲批准。

據悉,1899年,金陵關開關,這是南京歷史上第一個由外國人控制的海關,直至1950年撤銷,南京市海關業務中斷。

去年底商銀不良貸款率1.14%

香港文匯報訊 中國銀監會發佈統計數據指,2010年底商業銀行不良貸款佔全部貸款比例為1.14%,不良貸款餘額達4293億元(人民幣,下同),由去年第一季持續跌至第四季,單就去年第三季度末,中國商業銀行的不良貸款率為1.2%,不良貸款餘額為4354.2億元。而12月底的次級類貸款較9

月底增加29億元,可疑類貸款與損失類貸款繼續保持下降趨勢,分別減少78億元、12.2億元。

數據又顯示,2010年12月底商業銀行撥備覆蓋率進一步提高至218.3%,較第三季度末提高15.3個百分點,相較年初的170.2%更提高近63個百分點。

中金料內地延遲加成品油價

香港文匯報訊(記者 廖毅然)中金公司表示,內地一籃子原油過去22個工作日的平均價格是每桶93.6美元,自去年12月21日政府上調油價以來已攀升了逾6.1%。若內地成品油價格仍然不上調,油公司的煉油毛利將進一步擴大。然而,該行認為,內地將把上調成品油價格的時間延遲至春節後。

該行發表報告表示,由於目前汽、柴油消費處於淡季,批發價格持續小幅下滑。上周汽、柴油批發毛利周環比分別下降2%

和1%。另一方面,成品油庫存充足,去年12月底,中國汽油、柴油和航空煤油庫存月環比分別上升3%、16%及5.6%。因此,內地可能在春節過後才上調成品油價格。

然而,過去22個工作日的原油價格變幅6.1%,早已超過機制中對上調價格的要求。該行分析師關濱表示,現時中石化(0386)和中石油(0857)等煉油商每加工一桶油就虧損0.6美元,如果全球原油價格保持在目前的水準,而內地燃油價格維持不變的話,虧損將逐步擴大至每桶5美元。

中石化55億美元加國建原油管道

香港文匯報訊(記者 廖毅然)消息透露,中石化(0386)母公司中石化集團已決定斥資55億美元,參與加拿大一條原油管道Northern Gateway的建設。據悉,該管道長達1172公里,可以把加拿大油砂項目所產的原油輸送到加拿大西海岸的基蒂馬特港口,然後將之出口到亞洲。

將原油送到基蒂馬特港口

中石化早在05年便通過收購加拿大Northern Lights油砂項目部分股權開始涉足油砂資源,有分析指,是次投資顯示中石化的海外業務範圍正有所改變,由注重併購上游資產到上下游並重。然而,油砂的開採成本遠高於傳統原油,估計約在60美元一桶,集團若欲從中獲取利潤,油價須保持在每桶90美元左右。

另外,據消息人士指出,中石化正尋求一項40億美元(約312億元)的銀團貸款。早在月初,中石化已與多家銀行商討貸款的可能性。參與的銀行包括澳盛銀行、法國農業信貸銀行、匯豐、東京三菱銀行及瑞德銀行等。據悉銀團屬意定價於150bp,將於2月中決定是否借貸。

重慶國資委力推五企上市

香港文匯報訊(記者 廖毅然)據內地傳媒報道,繼去年重慶水務及重慶農商行(3618)先後在上海及香港上市後,今年重慶市國資委將推動更多企業實現上市,包括重慶銀行、川儀股份、重慶建工、燃氣集團及民生輪船。

報道引述重慶市政府副秘書長兼國資委主任崔堅稱,除重慶銀行等五家企業力爭年內上市外,廣電集團、高速集團和天友乳業三家企業要在年內完成上市輔導或文件申報。

另外有八家企業要完成資產整合等前期工作,包括交通集團、化醫集團、輕紡集團、水投集團、糧食集團、三峽銀行、渝惠食品及對外經貿集團。

崔堅指,目標是在2012年前推動所有適合上市

的企業,至少要完成上市準備工作。

截至去年,重慶市國資委所屬企業資產總額跨越萬億元人民幣,達到1.25萬億元人民幣。重慶市市長黃奇帆日前已明確要求,力爭在十二五(2011至2015年)完成前,重慶市屬重點國有企業資產規模總量再翻一番,達到2.5萬億元人民幣左右。

馬國豐隆首促人幣結算

香港文匯報訊 根據彭博引述馬來西亞豐隆銀行表示,該行最近與工商銀行(1398)馬來西亞公司完成3宗人民幣貿易結算。豐隆銀行稱,是次為馬來西亞本地銀行與中國進行的首次人民幣貿易結算,而中國在去年8月開始允許人民幣在銀行間外匯市場及馬來西亞令吉進行交易,放行跨境貿易結算,以降低匯款成本。

工行推個人鉅金買賣

香港文匯報訊 工商銀行(1398)表示,該行近日在天津、濟南及青島等內地城市試點推出個人賬戶鉅金買賣業務,成為國內首家推出相關業務的商業銀行。

該行表示,未來按市場狀況和業務發展逐步實現該業務在全中國範圍推廣。

寶龍旗下10億奪天津地

香港文匯報訊(記者 李欣 天津報道)寶龍地產(01238)旗下上海瑞龍投資管理公司日前以8.488億元人民幣(約10億港元)摘得天津4宗連體地塊,總計淨用地面積792.83畝。寶龍擬將上述地塊建設成為旅遊地產項目「寶龍歐洲公園」,預計投資額40億元人民幣。

深高速連南段高速化營運

香港文匯報訊(記者 謝白清 深圳報道)深高速(0548)25日公佈,清連一級公路連州至鳳埠段已於日前完成高速化改造,於25日開始高速化營運。連南段的高速化營運,有助於提升清連高速全線的通行效率,並為清連高速新增收費公路里程約27公里。至此,總長約215公里的清連高速(清遠逕口至連州鳳埠段)已全線貫通。

改革70城市房價統計「雙軌制」試行一年

香港文匯報訊(記者 周逸 上海報道)上海市統計局總經濟師蔡旭初證實,鑒於目前社會各界對權威部門給出的房價統計數據存在一定質疑,因此今年1月起,70個大中城市將統一試行「雙軌制」的統計改革。即在保持以開發商、供應商為主要信息來源的統計方式基礎上,同時採取通過「網簽」總量推算房價指數的新方法。蔡旭初同時表示,目前統計局對新方法是否有效也沒有底,因此將先試行一年,根據效果再進行相應調整。

中國科學院預測科學研究中心董繼昌預計,使用新統計方法後,房價數字與此前地產部門的數字將比較接近。但也有相關人士提出不同意見。我愛我家房產經紀公司副總裁胡景暉受訪時便稱,新方法在具體產品和區域上應當作更細劃分,例如應按產品類型分為普通住宅和高檔住宅。

此外,新方法可能無法區分商品住宅與保障房住宅價格,因而兩者加權平均後,新建住宅價格指數可能較實際情況偏低。

騰訊將設騰訊產業投資基金

香港文匯報訊(記者 邱婷)據《上海證券報》報道,騰訊(0700)宣佈成立騰訊產業共贏基金,預計投資規模50億元人民幣,主要關注網絡遊戲、社交網絡、無線互聯網、電子商務和新媒体等領域的投資機會,首期50億元中的大部分投資預計在未來2至3年內完成。據

悉,騰訊為這筆產業共贏基金目前唯一的投資方。

該公司董事會主席馬化騰表示,該基金主要使命是投資產業鏈上的優質公司,更好地服務騰訊開放平台上的用戶,長遠該基金也不排除引入其他投資人的可能性。

寧夏銀行獲准建天津分行

香港文匯報訊(記者 李欣 天津報道)日前,經中國銀監會批准,寧夏銀行第一家區外分行——天津分行正式開始籌建。寧夏銀行成立於1998年10月,是寧夏回族自治区最早成立的股份制商業銀行,定位為「服務地方經濟、服務中小企業、服務城鄉居民」。2009年12月中

西安設立首家異地分行,成為西北城市商業銀行中第一個實現省外跨區域經營的城市商業銀行。截至2010年11月末,資產總額413億元;各項存款餘額352億元,市場份額居寧夏區內同業第二;各項貸款餘額247億元;五級分類不良貸款率為1.26%;實現稅前利潤4.2億元。