

# 社科院預測：今年樓價整體向下

## 房產稅房貸收緊 節後樓市「降溫」明顯



■基於國務院新一輪調控措施，社科院最新報告認為，如果政策方向不逆轉，今年樓市整體向下概率較大。新華社

香港文匯報訊（記者 葛沖 北京報道）房產稅試點、限購範圍擴大、房貸全面收緊……據統計，面對新一輪調控措施，內地多個主要城市樓市在新年伊始「降溫」跡象明顯。而根據國務院之前通知要求，內地一些尚未採取住房限購措施的主要城市和房價過高、上漲過快的城市，要在本月中旬之前，也就是春節後，出台住房限購實施細則。社科院最新報告稱，如果政策方向不逆轉，今年樓市整體向下概率較大。有專家則預料，年底房價將確立下跌趨勢。

以往每年春節，大量外地人都會到海南度假看房，尤其2010年初海南建設國際旅遊島的政策頒布後，海南樓市一度量價齊升。但據內地《法制晚報》報道，2011年的春節，即使開發商推出贈送裝修等優惠措施，海南樓市依然低迷。無獨有偶，杭州樓市行情也陷入低迷，主城區連續多日出現零預訂的現象。

房地產價格整體震盪向下的概率較大。另有分析認為，除了政策對房價上漲的堅決遏制外，從供需關係看房價今年也不具備大幅向上的可能。中國社科院工業經濟研究所研究員曹建海近日亦表示，2011年第一、二季度之後，房價上漲到頂出現拐點，年底確立下跌趨勢。

### 主要城市1月成交平淡

事實上，在剛剛過去的1月份，內地多個主要城市樓市交易平淡，「降溫」跡象十分明顯。據搜房網數據監控中心統計，1月份上海住宅市場有34個項目開盤，比去年12月份減少了47%。統計還顯示，1月份天津的二手住宅共成交5378套，環比下降28.5%；成交面積43.3萬平方米，環比下降29.3%。而截至1月30日，北京1月份期房商品住宅成交套數環比下降了31.5%，現房商品住宅成交套數環比下降6.3%。

### 調控若放鬆 樓價彈25%

但中國社科院此前發佈的2011年《經濟藍皮書》也提醒，如果經濟增長，調控放鬆，那麼房價將會恢復性反彈，價格可能上漲20%至25%，甚至會更高。另有分析指出，2010年前3個季度全國僅30個納入統計的城市，土地出讓收入就高達9000億元，比上年增長70%，該成本必定會攤入房價。

業內專家建議，國務院對商品住房價格過高、上漲過快、供應緊張地區過熱投機性需求的政策必須堅持，不能讓調控前功盡棄。同時，要盡量避免行政手段對房地產市場短期造成過強的衝擊。

有內地媒體引述中國社科院社科院文獻出版社最新出版的《中國與世界經濟發展報告》指出，只要政策方向不出現逆轉，2011年

## 重慶貸13億住房公積金 建公租房

據新華網8日電 重慶市住房公積金管理中心透露，重慶首筆13億元支持保障性住房建設的住房公積金貸款，日前已貸給承擔公共租賃住房（以下簡稱「公租房」）建設的重慶地產集團，這筆貸款將全部用於公租房建設。

2010年8月初，重慶同北京、天津、青島等28個城市一起被國家列為住房公積金支持保障性住房的試點城市。根據國家規定，這些城市可嘗試利用住房公積金貸款建設經濟適用房、棚戶區改造安置用房、公租房等保障性住房。

### 總貸款30億 建732萬平米保障房

重慶市住房公積金管理中心主任嚴志華透露，重慶市住房公積金貸款支持保障性住房建設，主要是用於公租房建設，貸款額度為30億元，總建設規模為732萬平方米。

其中，重慶市地產集團貸款15億元，所屬項目是位於北部新區的鴛鴦組團、大竹林組團和位於九龍坡區的華岩組團三個公租房項目，建設規模354萬平方米；重慶市城投集團15億元，所屬項目分別是位於北碚區蔡家組團、沙坪壩區西水組團和渝中區菜園組團三個公租房項目，建設規模378萬平方米。

據了解，首筆支持公租房建設的13億元住房公積金貸款貸給了重慶地產集團。

重慶地產集團董事長周天雲表示，住房公積金貸款用於公租房建設拓寬了公租房建設資金來源，一定程度上彌補了公租房建設方面的資金不足，有利於加快公租房建設進程。此次發放的13億元住房公積金貸款將主要用於北部新區的鴛鴦組團、大竹林組團等公租房建設。



■重慶今年將積極興建保障住房，首筆13億元的住房公積金貸款亦已貸給承建商，用於興建公租房。資料圖片

## 上海周一新樓零成交

香港文匯報訊 據新聞晚報報道，今年春節期間，上海房產交易市場成交量降到「冰點」。網上房地產的統計數據顯示，本周一（7日），上海一手房住宅成交量為零，全市僅預售各類商品房4套。自2月份以來，上海商品住宅共成交58套。

雖然上海不少房產中介周一已恢復營業，不過並沒有人到來查詢。「節前又是『國八條』又是房產稅，加上春節原本就是房產銷售低谷，這兩天來看房的人不多。」一位房產經紀表示，由於調控政策出台，有些節前有意向的購房者索性放棄購房。開發商也紛紛將開盤計劃延後。據統

計，2月份預計開盤量僅14個，環比減少36%，還有近20個樓盤稱計劃春節後上市，具體時間未定。業內人士預計，3、4月份的開盤量不容樂觀。

接二連三的重磅調控政策直指住宅市場，而對商業地產影響較小，尤其在信貸政策上，「限購令」和二套房首付提升並不針對商業地產，因此，不少投資人將目光投向商業地產項目。

「新政策出台後，買二套房首付要六成，新購房超過面積還要徵收房產稅，而商舖貸款首付只需五成，比二套房還低。」投資人陳先生表示，他已經開始考慮尋找商舖作為投資目標。

# 美財長促巴西施壓人民幣

據中社8日電 正在巴西訪問的美國財長蓋特納7日敦促巴西游說中國，讓人民幣加快升值。

據外電報道，巴西官員稱，蓋特納與巴西財長曼特加會晤時指出，人民幣幣值被低估，不單對美國，對巴西亦會帶來問題，敦促巴西游說中國糾正，加快人民幣升值步伐。曼特加回應稱：「巴西反對操控匯率。」

### 巴西反對操控匯率

蓋特納在巴西表示，由於其他新興市場經濟體試圖維持本幣貶值，巴西正在忍受不適當的資本流入壓力。蓋特納呼籲，那些擁有巨額貿易盈餘並嚴格控制外匯匯率的國家，應該採取更多措施恢復全球經濟平衡，「這將有助於巴西及其他實施彈性匯率制並開放市場的國家。」

蓋特納與巴西共同消除2008至09年金融危機留下的經濟扭曲現象。他先後與巴西總統羅



■美國財長蓋特納



■巴西財長曼特加

塞夫、財長曼特加等會面。

自上屆盧拉政府時期就任巴西財政部長的吉多·曼特加曾多次批評美國的美元貶值政策及各國競相貶值本國貨幣的行為，稱這是一場「貨幣戰爭」。在本月18日召開的20國集團財長和央行行長會議前夕，美方欲就人民幣匯率等問題與巴西交換意見。

## 美將徵華製鑽油管反傾銷稅

據中社8日電 美國國際貿易委員會7日通過，將向從中國進口的部分石油鑽探管徵收反補貼和反傾銷稅。

據外電報道，委員會認定中國鑽油管生產商以低價向美國出口鑽油管，此舉可能損害美國同類企業的利益。委員會稱：「從中國進口的鑽油管，對美國國內的同類商品構成了實質性威脅。」

議案實施後，中國鑽油管企業可能面臨被徵收平均86%的反傾銷稅。

美方較早前指出，中國以低過市價近7成價格向美國市場傾銷鑽油管，故要求美國商務部及國際貿易委員會就此做出仲裁，向中國鑽油管產品徵收永久懲罰性關稅。

美國鑽油管生產商代表律師表示，如果沒有提升稅項，美國這一重要行業將被中國進口產品所壟斷。

美國在2006至2008年期間，入口中國鑽油管的數量增加超過一倍，而在2009年入口總值更加達到接近1.2億美元。

## 中國奢侈品年消費4200億



■去年中國奢侈品消費高達400億歐元，其中20億歐元用於時裝、珠寶等。資料圖片

香港文匯報訊 據商務部網站引述法《回聲報》消息，2010年中國奢侈品消費高達400億歐元（約4,240億港元），其中20億歐元（約212億港元）屬個人用品型消費（時裝、珠寶、鐘錶等），17億歐元（約180億港元）屬於出行消費（住高檔酒店、在高級餐館用餐等）。

波士頓諮詢公司（Boston Consulting Group）高級合作夥伴貝萊德表示，未來十年內，中國將有330座城市超過今天上海的生活水平，3年之內中國將成為全球最大的奢侈品消費市場。

## 美高官：華太空反制武器惹擔憂

香港文匯報訊 據環球網引述法新社消息，美國上周五發表為期10年的太空安全策略，五角大樓高官說，中國正在研發能夠擊落衛星或干擾衛星信號的「反太空」武器。

在美國國防部和情報部一同發佈10年一次的《美國國家安全太空戰略》（NSSS）之際，負責太空政策的國防部副部長舒爾特告訴媒體：「中國在『反太空』力量方面的投入引起我們的擔憂。」

舒爾特表示，這份報告標誌著美國戰略的重大轉移，繪製了今後10年太空發展的藍圖，目的是讓美國在一個擁擠、具競爭性、挑戰性甚至有時充滿敵意的環境裡「更有活力」和更能保衛自己的資產。

### 中國07年曾摧毀氣象衛星

舒爾特說：「太空不再是美國和蘇聯獨享的地帶了，在那個時候我們可以暢通無阻地行動。」他還說：「目前有更多的競爭者加入，有更多的國家發射了衛星。我們不得不擔心這些研發『反太空』力量的國家，因為這種武器可能被用於非和平目的，而中國就處於研發這些『反太空』力量的前沿陣地。」



■中國曾擊落人造衛星，美國國防部副部長舒爾特指，中國在「反太空」力量的投入引起美方擔憂。資料圖片

舒爾特還說，美國對中國太空活動的擔憂，促使國防部長蓋茨把尋求太空穩定納入與中國對話的議題。2007年，中國曾經用中程地面導彈摧毀了自己的一顆氣象衛星，引起國際社會關注。舒爾特說，擊落這類衛星讓全世界不但關注太空垃圾數量，也關注中國的太空能力，中國已經具有不只是能夠擊落太空飛行器的防衛力量。在其他反太空活動方面，北京曾經干擾衛星信號，以及正在研製定向能量武器，這種武器利用沿一定方向發射與傳播的高能雷射攻擊目標。

## 「索道醫生」事跡感人 李長春批示修橋支持

香港文匯報訊 中央電視台近日在新聞節目中，報導了雲南省福貢縣馬底村鄉村醫生鄧前堆，28年溜索橫跨怒江為兩岸村民解除病痛的感人事跡。中共中央政治局常委李長春作出重要指示，要求中宣部、交通部和雲南省把宣傳先進典型和解決實際問題結合起來，盡快幫助鄧前堆實現「希望村子裡修一條能通車的橋」的樸實心願。

據悉，目前，交通部和雲南省已決定共同出資，建設馬底村農用車吊橋。雲南省將在「十二五」期間把全省的索道改變為能夠通行機動車的橋樑。交通部表示，要加快改善西部貧困山區、邊疆地區農村交通條件。



■中央政治局常委李長春。



■「索道醫生」鄧前堆。

## 中國公民剛果(金)遇劫亡

香港文匯報訊 據商務部網站消息，上月31日晚上12時左右，中國一名男性公民在剛果(金)（即剛果民主共和國）東方省被劫匪槍殺身亡，另一公民手臂被砍傷。

據悉，死者是一家在剛開採黃金的中國私企員工，當天深夜與公司另外3名員工在採礦船上守夜。6名蒙面歹徒持槍、刀登船搶劫。被害者在與歹徒搏鬥中胸部中彈當場死亡。案發地距東方省省會基桑加尼市約350公里處，該處十分偏僻，歹徒活動猖獗。

目前，剛東方省及南、北基武省一些偏僻地區安全隱患突出。各路反叛武裝組織殘餘勢力仍在流竄作案，頻繁製造惡性事端。當地社會治安差，暴力搶劫、偷盜現象多發。

鑒於上述情況，商務部特別提請在剛或準備赴剛的中資企業、機構及其員工須高度重視人身安全，尤其要避免到上述地區活動。如遭劫匪暴力搶劫，要以人身安全為主，千萬不能冒險抵抗。