

新「國八條」滿月 京滬樓盤成交量急降

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)新「國八條」出台一個月後,京滬樓盤成交量急降。北京市房地產交易管理網數據顯示,累計至2月24日,北京市一手住宅成交2,535套,環比下降72.3%;據上海市住房保障和房屋管理局數據,截至2月27日,當地新建商品住宅成交面積約19.7萬平方米,比1月跌81%;廣州市成交量減41%,惟區內42%樓盤成交均價繼續上漲。

網易房產近日抽調廣州100個樓盤在去年12月30日至今年1月26日和今年1月27日至2月23日這兩個時間段的成交均價進行對比。結果顯示,「新國八條」一個月後網籤套數從8,160套降至4,845套,成交量減少41%;而成交均價基本保持不變。當中,42%的樓盤成交均價依然繼續上漲;37%的樓盤成交均價出現下滑,其中降幅最大的樓盤成交均價由每平方米25,154元(人民幣,下同)下滑到18,266元,跌幅為27.38%;21%的樓盤成交均價基本保持不變。

樓盤成交均價升跌不一

北京的100個重點樓盤中,8個樓盤降價,最高降幅僅為5.88%;有34個價格上漲,最高漲幅為17.24%。另外,上海的百盤調查結果顯示,當地大部分在售楼盤不再像上兩個月徘徊觀望,開始走向兩極分化;2月有42個項目成交均價上漲,30個項目成交均價下跌,持平的項目共有28個。在當月成交均價下跌的30個項目中,有9個項目的跌幅在5%左右,其他項目微跌。

業界料波幅屬正常範圍

對於2月京滬樓三地所呈現出來的成交量下滑,惟部分樓盤仍漲價的狀況。合



合富輝煌認為,廣州2月成交量萎縮41%屬較正常範圍,並預計在4、5月會回暖。

富輝煌首席分析師黎文江認為,2月是樓市的傳統淡季,樓成交量萎縮41%仍屬較正常的範圍,預計在4、5月會回暖。對於樓價在目前的走勢,他認為如成交量不跌破50%的底線,價格不會有明顯鬆動;如果跌破50%的底線,則有可能在下半年引來一輪降價潮。

黎文江指,「新國八條」的推出,讓本來就是淡季的2月更加充滿觀望氣氛。從2007年到2011年的房價走勢來看,因為外部經濟環境變化以及中央宏觀政策调控,樓市成交量也曾出現比較大的起伏,但對樓價造成的影響則不是十分明顯。

瑞安夥日企拓大連項目

香港文匯報訊(記者 劉璇)瑞安建業(0983)執行董事兼行政總裁黃勤道(見圖)昨日在股東會後表示,公司引入日本房地產商三井不動產注資2.09億(人民幣,下同),共同開發位於大連的知識型社區項目。黃勤道透露,該知識型項目的建築面積300萬平方米,三井入股其中逾20萬平方米項目的30%股權。



黃勤道透露,該20萬平方米項目每平方米投資7,000元至8,000元,總投資額超過10億元;投資分為住宅和商用部分,並預期首批住宅將於今年推售,明年交樓。他表示,三井不動產實力雄厚,總資產超過400億美元,期望藉着是次合作,對瑞安建業有長遠的影響。三井方面亦曾表示,除大連項目外,公司希望其他方面再有合作機會。黃勤道續說,由於該項目佔地面積較大,未來或計劃引入更多策略性伙伴。

股東會通過南京項目

此外,昨日股東會以99.99%的贊成票,通過與清華科技園合作,於南京發展另一個知識型社區項目。黃勤道表示,該項目於大連項目非常接近,擁有住宅、商業及寫字樓等綜合項目,由清華科技園負責園區的管理。黃勤道又指出,瑞安未來會更活躍於房地產市場,並且越來越多樣性。

滬指收復2900關口

香港文匯報訊(記者 莊亞權 上海報道)外圍股市造好,國際大宗商品價格反彈,加上兩會即將召開,內外利好刺激滬深A股昨日繼續強勢攀升,上證綜合指數突破2,900點關口,收報2,905點,漲26點或0.92%;深證成指升勢更猛,自去年12月13日以來首次攻克12,900點,收報12,902點,漲268點或2.13%。兩市成交2654億元(人民幣,下同),較上一交易日放量380億元。

2月份上漲4.1%

滬市在2月整體上漲幅度達到4.1%,結束自去年11月以來的月線三連陰走勢;深市當月升勢更強,漲幅達到7.57%。昨日兩市個股漲多跌少,漲跌個股比約為5:1,所有板塊全部收漲。今年千萬套保障房的建設消息刺激建

股漲升1.18%,板塊指數創歷史新高;機械股受「工業總產值年均增28%」提振,升3.3%,板塊指數亦創下3年新高。

儘管大盤昨日放量漲升,但統計數據卻顯示大盤資金小幅淨流出5.33億元,房地產股全天下淨流出3.66億元,為資金淨流出最多的板塊,有色金屬、醫藥股亦分別淨流出3.61億元和2.89億元。最受資金青睞的是機械股,全天淨流入4.18億元。

中金公司昨日指,目前公募基金倉位水平再次回到歷史高位,歷史經驗表明,公募基金倉位高企時,市場調整的風險亦在積聚。目前資金流向與指數出現背離,最近三個交易日均呈資金淨流出,說明機構資金對後市看法仍維持悲觀。

外資掃內房企股權

香港文匯報訊(記者 周逸 上海報道)來自上海產權交易中心的信息顯示,在最近一周內,產權市場上房地產業成交金額超過億元,新掛牌房地產項目金額亦居於首位。此外,市場亦出現外資大筆收購國內房地產企業股權的跡象。分析指出,外資選擇此時機大舉進入中國房市,恐對市場心理帶來一定衝擊,從而影響调控政策的實施。

上海房按周跌3.5%

中國房產信息集團CRIC數據顯示,上周上海市商品住宅供應總面積為14.21萬平方米,較前周供應量明顯增加,惟成交量仍只有7.61萬平方米,僅相當於去年平均水平的四分之一。惟低迷氣氛已出現調整跡象,當地成交量環比上升50.7%。

價格方面,商品住宅周成交均價繼續下探至每平方米20,773元(人民幣,下同),較前周的每平方米21,528元微跌3.5%,繼續與20周均價線拉開距離。中房信分析師薛建雄分析,從數據看目前樓市仍相當低迷,但已走出真空期。他又認為,目前儘管限購及房產稅等新政的操作流程已基本理順,但受銀行房貸首付大幅提升和利息優惠取消影響,購房者收購和持有成本都大幅上升,影響購買力水平。開發商只有在產品價值或售價方面給予回應,才能吸引購房者入市。

分析還指出,多數預期在2月上市項目未能如期上市,使得3月預期上市項目已超過53個,體量及競爭壓力進一步加劇,一些中小開發商的持久力面臨考驗。

責任編輯：何寶棠

經貿訊息

江西力拓戰略性新興產業

香港文匯報訊(記者 李淨 北京報道)由江西省政府舉辦的江西省戰略性新興產業發展合作推介會昨日在北京人民大會堂舉行。全國人大常委會副委員長兼秘書長李建國,中國企業家協會會長、全國政協原副主席王忠禹出席會議。此次推介會江西省共推出了196個新興產業項目,總投資為1381億元。江西省省長吳新雄在致辭中表示,江西將以建設鄱陽湖生態經濟區的為契機,加快轉變經濟發展方式,大力推進產業結構調整,搶佔未來發展制高點。

江西省副省長洪禮和就江西省戰略性新興產業發展情況做了重點推介。洪禮和表示,未來五年江西省將大力推進戰略性新興產業,戰略性新興產業增加值將佔江西省工業總量一半以上,主營業務收入完成15000億元,形成6個過千億元產業。

形成6個過千億元產業

2011年,江西將從四方面全力以赴推進戰略性新興產業發展:一是大力推進產業招商,將繼續舉辦一系列推介活動;二是力推企業技術創新有大突破;三是突破保障項目建設,每年遴選100個戰略性新興產業項目,省政府每年單列2000畝建設用地重點支持10打戰略性新興產業配套基地建設;四是加強財政金融支持,建立戰略性新興產業發展專項資金,對戰略性新興

產業項目予以授信並優先安排貸款。

新興產業去年簽資2893億

作為第一個出省級戰略性新興產業發展規劃的省份,江西省高度重視戰略性新興產業的發展,並圍繞戰略性新興產業,重點開展了一系列項目推介活動。僅去年,江西以產業合作為平台,舉辦了稀土和鎢、太陽能光伏、銅、半導體照明、非金屬新材料、鋰電新能源、生物和新醫藥等12場高層次的戰略性新興產業合作推進會,累計簽約項目400個,資金達2893億元。

為促進戰略性新興產業超常規發展,構築良好的發展環境,2010年,江西發佈了《關於推進江西戰略性新興產業超常規發展的若干意見》,出台了「推進產業招



全國人大常委會副委員長兼秘書長李建國,中國企業家協會會長、全國政協原副主席王忠禹,江西省委書記蘇榮等國家相關部委、行業協會、金融機構、國際機構、央企及其他大型企業、科研院所和重點高校的領導200餘人出席會議。

商,優先環評審批,保障重點項目用地,設立財政專項資金、落實稅收政策、提供人才支撐」等十二條措施,全面扶持戰略性新興產業發展。今年,江西還發佈了《江西省戰略性新興產業延伸產業鏈規劃》和《2011年戰略性新興產業推進工作的指導意見》,以加快發展方式轉變,促進產業結構優化升級,推進戰略性新興產業超常規發展。

科技廳配合實現綠色跨越

江西省科技廳廳長王海接受本報記者

採訪時表示,以太陽能光伏、風能與核能及節能、新能源汽車及動力電池、航空製造、綠色照明及光電產品、金屬新材料、非金屬新材料、生江西物和新醫藥、綠色食品、文化及創意為主的江西省十大戰略性新興產業,既具有江西產業特色,又符合低碳與生態經濟要求和新興產業發展趨勢,未來,科技廳將全力以赴配合江西省科技工作,實現江西經濟綠色跨越。

另據了解,江西將於今年11月舉辦第二屆世界低碳與生態經濟大會。

湖北銀行掛牌 資產規模304億



湖北省委書記李鴻忠(右)與湖北省省長王國生為湖北銀行揭牌。香港文匯報記者肖晶攝

香港文匯報訊(記者 肖晶 湖北報道)由湖北省的宜昌、荊州、黃石、襄陽和孝感5家城市商業銀行合併組成的湖北銀行2月27日正式開業,成為繼漢口銀行、武漢農村商業銀行後總部位於武漢的第三家全國性股份制銀行。

第三家全國性股份制銀行

湖北銀行於2010年12月底獲銀監會批覆成立,資產規模304億元人民幣(下同),註冊資本20億元。此外,在即將啟動的增資擴股計劃中,該行將新增15億股本,使註冊資本達35億元。銀行最大股東為湖北省國資委,持有股份20%左右,其餘股東為各城市商行所在地的市政府。

網點將覆蓋7個市州和縣城

據悉,湖北銀行成立後,機構網點將會快速覆蓋到湖北省其他7個市州和所有縣城。目前該行在武漢有1家網點,年內將再開5-6家網點;襄陽、宜昌、黃石、荊州、孝感5市原有87個網點業務不受影響,待獲得監管部門變更名稱的批覆後,一個月內將全部更換標誌。

在開業儀式上,湖北銀行與湖北省信經委簽訂服務中小企業戰略合作協議,與湖北能源集團公司簽訂授信協議。

湖北銀行董事長陳大林表示,湖北銀行的市場定位為服務地方經濟、中小企業和城市居民,將打造成立足湖北、輻射全國、資產過千億、利潤過十億的複合型股份制商業銀行。

據湖北省政府一份報告顯示,截至2009年7月末,上述5家城市商行總資產合計296億元,行均資產規模僅59億元,而內地143家城市商行平均資產規模為349億元,超過湖北省5家城市商行(漢口銀行除外)總和。由於規模太小,商行難以承擔高額的IT系統開發費用,也難以引進高素質人才。針對地處商行的不利局面,湖北銀行的重組成立將帶來資源整合、規模經濟、品牌形象、資產增值、經濟支撐等5個方面的積極效應。

深圳坪山新區邀專家把脈



「坪山峰會·2011」坪山新區發展戰略暨規劃諮詢會現場。香港文匯報記者羅珍攝

香港文匯報訊(記者 羅珍,特約通訊員 楊輝填、胡錯、童翔 深圳報道)由深圳市坪山新區與深圳市規劃和國土資源委員會聯合主辦的「坪山峰會·2011」坪山新區發展戰略暨規劃諮詢會日前在深圳五洲賓館召開。會上,專家就坪山新區國民經

濟和社會發展第十二個五年總體規劃、坪山新區「十二五」規劃戰略研究、坪山新區綜合發展規劃、坪山新區發展戰略等四項綜合類專題規劃以及坪山河流域概念規劃、坪山新區交通規劃、坪山新區「十二五」時期產業發展與空間佈局規劃等三項專題規劃進行專題研討。

坪山新區管委會主任馮現學表示,舉辦這次諮詢峰會,主要目的就是從深圳市發展大局和新區發展實際出發,邀請海內外專家學者為坪山診斷把脈,對覆蓋新區未來發展的發展戰略、「十二五」規劃、綜合發展規劃、坪山河流域概念規劃、交通規劃、產業發展規劃等規劃項目進行綜合評審諮詢。深圳市規劃和國土資源委員會副主任薛峰表示,希望通過坪山峰會這一高端平台,廣泛徵詢各位專家學者的意見,探討新區的發展戰略和發展路徑,努力把坪山新區打造成一座現代產業園、低碳示範範。

廣電局:「三網融合」獲三突破

香港文匯報訊(記者 江森 北京報道)廣電總局副局長張海濤28日在北京回答香港文匯報提問時表示,電信部門和廣電部門正在緊鑼密鼓推進「三網融合」工作,目前已有實質性推進,在三方面取得了突破。中國廣播電視網絡公司正在積極籌建中。

張海濤說,廣電部門重點做了三項工作:一、抓緊建設全國統一規劃、統一標準、統一組織、統一管理的IPTV和手機、電視的集成播控平台和監管平台。二、加快推進了有線電視網絡的整合、數字化、雙

向化的改造和下一代廣電網的建設。三、積極籌建中國廣播電視網絡公司。

目前各項工作進展順利,特別是北京、上海、深圳等12個試點城市和地區已經基本完成了IPTV集成播控平台的建設,並與中央總平台實現對接,為開展三網融合的試點工作奠定了良好的基礎。

另外,內地互聯網視聽節目服務機構,廣電總局已審核批准594家。互聯網視聽節目服務機構有它的審核標準和條件,只要符合這個條件,都會得到廣電總局的批准。