



# 滬樓均價跌破2萬 32周新低

香港文匯報訊(記者 張一波 上海報道)限購、限貸、房產稅試點等一連串樓市調控措施的出台,逼得上海樓市陷入低迷。買賣雙方的一再僵持後,房價疲態漸露。3月份第一周,上海商品住宅均價跌破每平方厘米2萬元人民幣(下同)大關。據中國房產信息集團7日發佈數據顯示,上周上海一手商品住宅均價為19216元/平方米,環比下滑7.5%,創下近32周以來的最低,重回去年7月的水平,亦接近去年4月17日「新國十條」之後的最低水平。



數據顯示,3月1日至6日上海全市僅2個樓盤拿到預售許可證,推出6.1萬平方米的新房,環比下滑58%;與此同時,在樓市月底全面簽約的尾巴行情之後,一手商品住宅的成交量也再度回落到6.38萬平方米,環比下滑16.16%。

## 開發商推盤環比2月增兩倍

樓市遇冷,開發商逐漸按捺不住紛紛降價推盤,進入3月後推盤速度明顯加快。截至2月28日,上海3月預告開盤的項目數量55個左右,環比2月增加兩倍多,比2010年3月的開盤數量增加近七成。上周末,普陀和康橋的兩個新樓盤在讓利20%後幾乎脫銷。

業內人士指出,部分樓盤推出降價措施遭到搶購,顯示購房者對價格十分敏感。

房價下跌,加之傳統營銷高峰的到來,開發商之間的營銷大戰已在所難免。中信分析師薛建雄認為,樓市已經渡過了春節前後嚴厲調控的冰凍期,在開發商售價和營銷策略調整之後,已經逐步回暖。多數開發商可能視市場情況調整價格推盤,意味著短期內會有更多樓盤降價或壓低預期售價推盤,但是隨着成交量的回升,房價的降幅可能會逐步縮小。

## 投資者棄豪宅轉向商舖

另外,限購令及房產稅出以來,上海高端住宅行情大跌,成交量降幅明顯。與此同時,部分從住宅中退出的投資客正逐步轉戰商舖市場,「棄宅從商」趨勢明顯。佑威及樓市專評網本月發佈的數據顯示,2月上海市商品住宅成交面積僅為



■上海商品住宅價重回去年7月的水平,亦接近去年4月17日「新國十條」之後的最低水平。

17.8萬平方米,比1月份跌83%;而高端住宅聚集的內環內區域當月僅成交49套豪宅,較1月減少9成。上海中原研究諮詢部數據顯示,2月份上海別墅市場成交樓盤47例,合計交易套數96套,成交面積2.03萬平方米,較去年同期分別減少約7成。兩組數據均為2006年以來的最低紀錄。

住宅市場持續低迷,商舖市場卻開始上揚。整個2月份,滬上掀起了一股商舖投

資熱,一次性購買十多套商舖的案例不在少數,一些擁有大額資金的機構投資者也開始收購商業物業。漢宇地產市場研究部監測數據顯示,預計上海2月份商辦總成交建築面積超過15萬平方米,與商品住宅成交面積相當。薛建雄認為,由於豪宅市場沒有剛性需求支撐,預計短時期內成交量仍會持續低迷;商業地產在短時間內將取代住宅,成為階段性的市場熱點。

## 中遠物流：未有計劃分拆



■中遠物流董事總經理葉偉龍。香港文匯報記者 邱婷 攝

香港文匯報訊(兩會記者組 邱婷 北京報道)中遠控股(1919)旗下中遠物流董事總經理葉偉龍昨日在北京接受香港媒體訪問時表示,2009年度該公司的利潤較2008年上升20.6%,預計2010年度利潤增幅不會低於2009年,並會爭取以後每年收入及利潤均能錄得雙位數增長。

中遠控股董事會秘書張水堅說,中遠物流過去幾年每年盈利均錄得雙位數字增長,規模位列內地八大物流企業榜首,不過目前暫無分拆上市的計劃,而中遠物流將成為中遠控股未來重點發展的業務板塊。中遠控股於06年向中遠集團收購中遠物流51%權益,並透過中遠太平洋(1199)持有中遠物流另外49%權益。至於中遠集團整體上市已在集團的「十二五」規劃中,具體視乎市況而定。

## 利潤率均逾20% 遠勝同行

葉偉龍引述中國物流行業協會的統計指出,中國物流業的平均收入利潤率為7%,而中遠物流過去幾年的利潤率均遠逾20%,但他指,由於內地物流業競爭日趨激烈,相信整個行業未來數年的收入利潤率將會呈下降的趨勢。現時中遠物流的主要業務包括現代物流、船務代理及貨運代理,客戶主要集中在電子、航空、化工及電力行業等。葉偉龍指,由於公司擁有航空物流的專利技術,該部分業務毛利率最高。此外,內地網絡購物市場正在蓬勃發展,亦為物流企業帶來新商機,公司目前已與淘寶網在北京、鄭州、上海、廣州等8個城市開展家電產品物流的合作,下半年還會再拓展其他城市。

## 人民幣跨境貿易結算量 廣西連3個月冠全國

香港文匯報訊(兩會記者組 江鑫潮 北京報道)全國人大代表、廣西壯族自治區黨委常委、副主席陳武在北京表示,去年11月至今年1月,廣西人民幣跨境貿易結算已連續3個月居8個邊境省區第一,其中出口結算金額127億元,更是連續3個月居內地第一,高出排名第二的深圳69個百分點。

## 滬股升0.12% 逼近3000點

香港文匯報訊(記者 莊亞權 上海報道)經過連續兩天的漲升,A股市場昨日開始縮量整理,上證綜指在尾盤一度急跌至2976點,引發不少場外抄底資金的湧入,推動股指反身連漲23點,收盤回升3點或0.12%,報收於2999點,僅差1點未能站上3000點;深證成指收於13144點,漲3點或0.03%。兩市成交2912億元(人民幣,下同),較上日縮量561億元。

市場分析人士稱,在連續16周實現資金淨投放之後,央行昨日正回購操作放量至1100億元,資金面壓力的陰影再次浮現,對漸趨樂觀的市場情緒構成負面影響。權重板塊的銀行股盤中反戈跳水,地產股衝高回落,或

與此有關。  
**稀土永磁板塊成最大贏家**

前期強勢的水泥、建材、保險以及前日領漲的煤炭石油板塊均陷入調整,稀土永磁板塊則成爲當天最大的贏家,板塊整體上漲2.23%,位居漲幅榜首位;受益人民幣升值、造紙印刷板塊亦升1.87%;新興產業股集體活躍,物聯網、電子支付、鋰電池等板塊均漲逾1%。

統計數據顯示,昨日兩市大盤資金淨流出35.37億元,煤炭石油板塊資金淨流出6.14億元,居各板塊之首。銀行板塊成爲資金淨流入量最大的板塊,全天淨流入4.11億元。

## 粵3月個人房貸「加速」 4天首套房放款超25億

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)廣東個人房貸放款緊張以及房貸糾紛問題在進入3月後得到了一定程度的緩解。廣東銀監局日前披露數據顯示,其轄內主要商業銀行在2月28日至3月3日已發放首套房房貸6546筆、25.24億元。

有按揭公司負責人介紹,在今年的前兩個月,一筆貸款放款則一兩周,長期無限期拖後。此外,出於收益的考量,不少銀行針對不同利率的客戶採取了不同的對策,甚至出現誰給的利率高,誰就能更快得到貸款的

情況,包括廣州、佛山以及深圳等城市甚至出現了銀行「反價」的現象。

不過,3月後相關情況已有明顯改觀。有業界人士表示,3月份雖然銀行額度還是較爲緊張,但放款時間已較1月和2月有所縮短了,如果資料齊全,房貸在3—5日內即可放款,快的甚至在2日內即可放款。廣東銀監局則透露,其轄內主要商業銀行在2月28日至3月3日已發放首套房房貸6546筆、25.24億元,一定程度上緩解了個人房貸需求。

責任編輯：劉錦華

## 經貿消息

# 雲南冀年直接融資增至500億

香港文匯報訊(記者 譚旻煦 北京報道)雲南省日前在北京與中央金融部門和金融機構舉行了「情繫雲南、金融架金橋」座談會。雲南省力邀金融機構入滇發展,以推進新一輪西部大開發和中國面向西南橋頭堡建設。雲南方面透露,將於近三年大力實施雲南金融發展倍增計劃,力爭到2015年末,全省人民幣存貸款規模分別比2010年翻一番,年直接融資規模提升到500億元。



中央金融部門和各金融機構長期給予雲南經濟社會發展支持,工商銀行、農業銀行、中國銀行、國家開發銀行、建設銀行、農業發展銀行、進出口銀行,去年在雲南的新增貸款總額達到1,000多億元,佔全省新增貸款的60%。

## 逾千企業准跨境人民幣結算

各金融機構不僅積極支持雲南重大項目建設,還對「涉農」、中小企業和消費給予有效的金融支持,農業銀行給予1,000億元融資支持農業產業化發展,農業發展銀行給予200億元農產品收購貸款支持。人民銀行在推進人民幣跨境貿易結算試點,銀監會、證監會、保監會在支持金融

機構在雲南設立分支機構和地方保險機構。目前,雲南省已有1,043家企業獲得批准參與跨境人民幣結算,當年跨境人民幣結算總額達83.12億元。

## 「十一五」信貸投放2128億

據數據顯示,2010年,全省人民幣存貸款總額比2005年增長約1.6倍,年直接融資規模達到350億元,保費收入達到236億元。同時,「十一五」期間,省政府與中國保監會、國開行進出口銀行、農業銀行、中信集團、平安集團、出口信用保險等金融機構,簽訂了內容廣泛、指向明確的金融合作協議,意向金額達4,742億元,累計完成信貸投放2,128億元,為促



■雲南省力邀金融機構入滇發展,以推進新一輪西部大開發。圖爲昆明一隅。進雲南公路、鐵路、機場、水利、城鎮、高原生態環境等重點建設和優勢產業發展提供了充分的資金保障。

## 金融業利潤擬提升到500億

從現在起到2015年,雲南將大力實施金融發展倍增計劃,力爭到2015年末,全省人民幣存貸款規模分別比2010年翻一番,年直接融資規模提升到500億元,金融業利潤提升到500億元左右,昆明面向東南亞、南亞的區域性金融中心地位初步確立,實現我省金融規模、結構和質量的新跨越。

## 中航工業聯NEC合產LCD

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)中國航空工業集團公司旗下的中國航空技術國際有限公司(中航國際)日前在日本與NEC正式簽約,向NEC購買其所持NEC液晶技術株式會社(NLT)的股權,並將其購入的業務委託中航國際旗下的天馬微電子股份有限公司(天馬微電子)進行管理,將打造產值超過百億元的液晶顯示企業。

根據協議,按計劃完成相應審批和流程後,NLT將在今年7月成爲中航國際和NEC的合資公司。中航國際持有新合資公司70%的股權,NEC則保留30%。合資公司將一如既往推進以中小尺寸平板顯示爲中心的事業發展。此次合作,可實現將NLT的世界領先技術能力與天馬微電子的世界前列的生產能力緊密結合,從而向市場提供性能優異且有強大競爭優勢的產品。近年來天馬微電子發展迅猛,在中小尺寸TFT液晶顯示屏領域,天馬已成爲全球產能領先的製造商,除了在上海、成都、武漢已擁有4條TFT-LCD生產線外,今年又啟動廈門LTPS生產線的籌建工作。

## 鹿泉市67億投22城建工程

香港文匯報訊(記者 張帆 石家莊報道)城鎮建設「三年上水平」的第一年,鹿泉市從塑造城市新形象和城鎮建設入手,以發展休閒服務業,打造高檔休閒居住區爲抓手,總投資66.7億元人民幣的22項城建工程全部開工。該項工程全部按省會石家莊標準,打造城鎮現代化建設標註區。

據介紹,該市環省會休閒產業帶重點開發開農田、花卉種植、觀光採摘等體驗農業;沿滹沱河區域重點發展養魚池路等基礎設施,啟動500畝休閒農業、500畝紫藤葡萄園、500畝設施蔬菜區;沿西山區域重點發展總部經濟、建設娛樂、高檔居住等休閒產業。

據悉,今年該市將逐步關停探石企業和3米以上磨機,啟動轉莊、嶺底、北胡莊等礦山恢復工程,綜合整治白鹿泉區域環境,涵養生態資源,謀劃山前大道城北段綜合整治,打造「大美天成、山水鹿泉」環境品牌。

## 南航開通廣州飛奧克蘭航線



■南航攜手新西蘭旅遊局、新西蘭奧克蘭機場共同在廣州宣佈將於今年4月8日正式開通廣州直飛奧克蘭航線。

香港文匯報訊(記者 唐苗苗 廣州報道)南航攜手新西蘭旅遊局、新西蘭奧克蘭機場共同在廣州宣佈將於今年4月8日正式開通廣州直飛奧克蘭航線,這是內地民航開通的首條直飛新西蘭的航線。南航廣州—奧克蘭航班將每周執行三班,北京時間23時50分從廣州起飛,當地時間第二天15

時20分抵達奧克蘭,飛行時間12小時30分;返程22時整從奧克蘭起飛,北京時間早上6點回到廣州。

## 內地民航首條直飛新西蘭航線

據最新數據統計,2010年,內地赴新西蘭旅遊人數達到12.2萬人,同比增長20%,未來兩地航空市場的發展前景將會更加廣闊。目前,內地至新西蘭的航線上僅有新西蘭航空公司有直飛的航班。南航廣州—奧克蘭航線的開通,利用南航的航線網絡,旅客可從北京、上海、武漢、桂林等眾多城市經廣州快速轉至奧克蘭,銜接時間都不超過4小時,同比北京、上海轉平均省2小時。加上南航已有的廣州至悉尼、墨爾本和布里斯班的每周24個航班,形成了國內旅客前往大洋洲的空中快速通道。而通過南航與國外其他航空公司的合作,旅客還可以順利到達澳大利亞以及新西蘭的惠靈頓、基督城等25個大中城市。

## 西部最大貨櫃場西安啟用

香港文匯報訊(記者 胡素玉 西安報道)香港文匯報記者從西安國家級經濟技術開發區獲悉,西安出口加工區國際集裝箱堆場日前正式啟用。據悉,作爲西部地區最大的國際集裝箱堆場,該堆場日存量可達1,800個標準集裝箱。投入使用後,將極大地提升西安乃至陝西的物流水平和進出口貨物吞吐能力。

## 日存量可達1800標準箱

據了解,西安出口加工區國際集裝箱堆場總投資1,100萬元,佔地1.2萬平方米,堆場配有先進的吊裝設備,能充分滿足最大日存1,800個標準集裝箱的需求。同時,堆場還建有內地先進的檢驗檢疫熏蒸、滅殺消毒系統,是目前中國西部地區最大的國際性集

裝箱堆場,也是內地海關特殊監管區域內屈指可數的規模大、設備系統先進的集裝箱、檢疫系統和倉儲堆棧功能爲一體的集裝箱堆場之一。

西安出口加工區A區,自2004年正式封關運行以來,已引進了英國BP、羅爾斯·羅伊斯、法國阿爾斯通等世界500強企業和國內行業龍頭企業40餘家,已初步建成一個以航空、機械、太陽能光伏、服務外包爲主導的產業聚集區。

據統計,截至2011年1月份,西安出口加工區A區累計實現進出口31億美元,保稅物流進出口貨值12億美元,其運行績效和綜合指標排名名列全國56個出口加工區第六位和第七位。