

商品房反暴利 發改委擬啟動

物價管理部門介入房控 針對不法開發商

據新華社27日電 繼國家發改委發佈商品房「一房一價」政策後，發改委價格監督檢查司司長許昆林27日表示，正研究在商品住房領域實施反暴利規定，以使商品房價格保持在合理水準。此間專家指出，物價管理部門介入是樓市調控的深入延續，而內地3月份物價總水準上漲，居住價格上漲是重要原因之一。對此，內地知名房產商紛紛表態稱，房產業不屬暴利行業，但政策可規範房地產行業的長遠健康發展。

許昆林說，「我們正在對房地產市場的成本、利潤和價格等情況開展調研，擬綜合考慮中國房產業發展的實際情況和國外可借鑒的做法，將商品房列入制止牟取暴利項目，嚴厲打擊不法房產開發商牟取暴利行為。」

樓市上漲拉高生活成本

根據中國《制止牟取暴利的暫行規定》的規定，對於與國民經濟和社會發展有重大影響的和與居民生活有密切聯繫的商品和服務，國務院價格主管部門可將其列入制止牟取暴利的項目，並實施利潤率控制。

國家統計局發佈的3月份全國70個大中城市房地產價格數據顯示，制份中國房價環比下降和持平的城市數量小幅增加，但更多的城市房價仍在上漲，只是漲幅有所回落。這表明：部分城市房價過高局面未變，必須堅持鞏固和擴大樓市調控成效。

商品房價格的持續過快上漲，帶動房租的上漲，增加商貿業店舖房租成本，進而增加房價增長過快地區的生產和生活成本，形成物價總水準上漲。

明價規定後最重要措施

發改委此前發佈的《商品房銷售明碼標價規定》將於5月1日起實施。對此，許昆林表示，在規定實施後，政府還會陸續出臺一系列規範房產業價格行為的政策措施。當中實施反暴利規定是最重要的措施之一。但對今年能否實施反暴利規定的問題，他表示，目前仍處於研究階段。

許昆林表示，在《商品房銷售明碼標價規定》實施後，發改委將直接組織檢查組進行專項檢查，嚴懲違法行為。

開發商：應先反土地暴利

又訊(香港文匯報記者 劉曉靜 北京報道)針對發改委擬對商品住房實施反暴利規定，內地開發商萬科執行副總裁毛大慶在接受香港文匯報記者採訪時表示，政策一旦出臺，並不代表房產業已屬暴利行業，二者之間不存在因果關係，只是未雨綢繆的一種制度性建設。

他說，在樓市調控前，房產業發展存有有規範之處，但目前，已處於比較理性和自律之下，且並不存在暴利。再者，有關政策對房地產開發商來講是一件好事，可保障整個行業長遠健康的發展。

但亦有內地知名房地產商對此規定有微詞，稱房產開發商利潤一直處於合理水平，真正的暴利存在於地方政府手裡，主要問題是土地溢價過高。因此，在反商品住宅暴利前應先反土地暴利。



■國家發改委正研究在商品住房領域實施反暴利規定，以使商品房價格保持在合理水準。圖為2011年春季西安住博會開幕。新華社

資金壓力增 粵房企銀行外撲水

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)2011年第一季度廣東房地產市場分析報告日前出爐，廣東省房協統計顯示，今年第一季度廣東商品房銷售面積、銷售額同比增幅較1—2月均有較大幅度回落；商品住宅均價7,725元/平方米，較1—2月下降523元/平方米，降幅達6.3%。

數據顯示，一季度廣東省商品住宅銷售1360.87萬平方米，同比增長14.5%；商品住宅銷售額1051.21億元，同比增長26.3%。雖然銷售面積同比增速較去年同期略有提高，但較1—2月份46.4%的增速卻有大幅回落。報告認為這是調控效果進一步顯現造成的。

非銀行金融機構貸款大增

值得關注的是，廣東房企從國內銀行貸款309.30億元，同比下降13.6%；而非銀行金融機構則貸款21.91億元，同比增長43.9%。從資金結構看，國內貸款佔20.86%，比重為近10年來同期最低。業界人士指，粵開發商從非銀行金融機構貸款大幅增加，反映出企業資金狀況壓力增大。該報告預計，由於當前通脹壓力依舊不減，國家調控力度也不會放鬆，短期內料銷售量增幅或繼續走低，將進一步加大企業資金壓力。

新規定有助避免價格虛高



香港文匯報訊(記者 劉曉靜 北京報道)針對發改委擬對商品住房實施反暴利規定，接受香港文匯報記者採訪的專家表示，為抑制房地產泡沫，促使房地產市場軟着陆，中央動用反暴利法規是可行之策。此外，物價管理部門介入一向由住建部牽頭實施的樓市調控中，亦表明中央樓市調控「房價不降，調控不止」的決心。

中國房地產學會副會長陳國強表示，目前樓市調控效果仍不夠理想，發改委擬出臺反暴利規定是樓市調控的深入延續。同時，自去年4月實施樓市調控以來，有關規定多由住建部和國土部牽頭，如今，發改委和物價管理部門亦介入，表明中央樓市「房價不降，調控不止」

的決心。

暴利概念難界定

但陳國強指出，「房地產項目如何認定暴利，如何量化，具體操作存在難度」。且因不同項目定位不同，建造標準和成本不同，各企業對運營成本的控制亦不同等原因，都會使得最終表現在銷售價格上的差異，因此，很難界定暴利概念。但不可否認，發改委配合「一房一價」新規定，擬出臺反暴利規定，對房地產行業的銷售環節實施監控，合理定價，可有效避免價格虛高。

而對於房地產行業是否屬於暴利行業問題，陳國強持否認態度。他說，儘管房地產行業回

報率相對較高，但不能就此認定房地產行業已經成為暴利行業。

促房地產市場軟着陆

商務部國際貿易經濟合作研究院專家梅新育指出，中國房地產開發行業暴利驚人，用反暴利法規約束中國房地產市場，也是有用的思路。不過，由於中國房地產企業信息高度不透明，其對外宣稱的利潤數據亦不能做出正確判斷。

但梅新育表示，為避免房地產泡沫繼續膨脹後的急劇破裂，中央除增加保障性住房供給外，用反暴利法規約束中國房地產市場是非常必要的，是促使房地產市場軟着陆的可行之策。



迎辛亥百年 4月27日，孫中山先生的巨幅畫像亮相天安門廣場，迎接「辛亥革命100周年」的到來。新華社

當年拍賣行不識貨 元朝銅花瓶值19萬



■被低估的古董花瓶保養良好。網上圖片

英國有拍賣行「有眼不識古董」，把一個近1,000年歷史的古董花瓶賤價賣出，專家估計這古董價值1.5萬英鎊(約19萬港元)。

這古董花瓶目前由柯林森擁有，他的祖父在1970年代行經西約克郡的拍賣行時，相中該件淪為門擋的千年古董，以十多英鎊的價錢將它買下，柯林森近日將它交給英國廣播公司(BBC)一個有關古董的節目為其估值，專家赫然發現這是約13世紀時期的元朝青銅器。

該節目專家稱，古董上的銅線顯示古董埋葬時保養良好，估計價值1.5萬英鎊，當初「走漏眼」的拍賣行就這樣白白錯過了一件珍貴古董。

■《每日郵報》

敘利亞動亂 浙江出口或損10億

香港文匯報訊(記者 白林森、通訊員 俞晶 浙江報道)利比亞動盪使今年一季度浙江出口額下降近4成，而3月中旬以來，敘利亞不斷惡化的安全局勢又將給浙江出口帶來重大影響。分析人士指出，敘利亞如果繼續惡化，很可能造成今年10億美元的浙江外貿出口損失。

自2008年以來，浙江先後受全球金融危機、及國際貿易壁壘影響，對歐美等發達國家的出口一度受挫。而此時，大批的浙商將目光鎖定非洲、中東等新興區域，其中阿聯酋、敘利亞等均頗受浙商青睞。

中東浙商遭滅頂災

前幾年，敘利亞最大自由區阿德拉自由區建造了「中國城」，該商城以前以展會為主而後轉向以商舖為主，並開設了百家企業獨立門市部和辦事處及配套倉庫，當敘利亞國務部長和投資局主席親自赴杭州招商時，吸引了杭州、寧波、溫州及義烏等地的大批浙商洽談並現場簽約。知情人士透露，截至目前，敘利亞「中國城」已有80多家中國企業入駐，其中大部分來自浙江，主要經營家電、五金、輕工、服裝紡織等。

敘利亞的此次動亂不僅給在「中國城」及敘利亞其他城市的浙商帶來滅頂之災，而且也使針對敘利亞及周邊地區貿易的浙商帶來嚴重衝擊。該知情人士還表示，在阿聯酋迪拜通過轉口貿易的眾多浙商也會因此受損，同時，擁有6萬多個商舖之多的義烏市場中，與敘利亞有經



■浙江出口一向領先全國。資料圖片

主出口紡織機電品

自去年底以來，不管是曾經動盪的埃及還是正在動亂之中的利比亞，浙江對其外貿出口普遍下滑且幅度較大。杭州海關最新統計數據顯示，今年一季度，浙江對埃及的出口額為3億美元，同比下降了7.9%，對比利比亞的出口只有0.45億美元，同比下降了39.3%。

浙江對敘利亞的出口，儘管一季度實現了出口額1.8億美元，同比上升了37.7%，但是在動亂的政局下，可以預見，接下去浙江對其的出口額會因此受挫，受挫幅度與政局動亂成正比。

據杭州海關有關人士介紹，目前，浙江對敘利亞的出口主要以紡織品和機電產品為主。

調查：非洲成海外投資新熱點

香港文匯報訊(記者 李理 北京報道)中國貿促會27日在京公佈的《中國對外投資現狀及意向調查報告(2008-2010)》顯示，未來2-5年內，中國企業對外投資的意願強烈，88%的受訪企業表示將顯著增加投資或適度增加海外投資。是次調查由中國貿促會在全國範圍內以問卷調查方式開展，調查對象為貿促會會員企業以及其他外資企業。

能源採礦業大增

報告顯示，2010年中國企業對外投資最多的是製造業，其次為批發零售業、農林牧漁業、建築業等，但近三年來，製造業的投資比重有所降低，同時農業、採礦業和能源業的比重有了很大增長。

此外，目前中國企業對外投資的規模較小。數據顯示，在2010年度所有已對外投資的受訪企業中，約有三分之二企業表示現時對外投資規模小於500萬美元。

集中亞歐北美洲

從設立境外企業的地區分佈看，亞洲、歐洲和北美是吸引中國投資較為集中的地區。在進行過對外投資的企業中，有46%的企業在亞洲投資，23%的企業在歐洲投資，27%的企業在北美投資。尤為引人注目的是，2010年，中國投資非洲的企業數量增長迅速，在對外投資的企業中，投資非洲的企業比例達到22%，非洲已成吸引中國投資的熱點地區。

人民幣升破6.51 創匯改後新高

據新華社27日電 來自中國外匯交易中心的最新數據顯示，27日人民幣對美元匯率中間價報6.5096，再度創下匯改以來新高。

中國人民銀行授權中國外匯交易中心公佈，27日銀行間外匯市場人民幣匯率中間價為：1美元對人民幣6.5096元，1歐元對人民幣9.5525元，100日圓對人民幣7.9809元，1港幣對人民幣0.83758元，1英鎊對人民幣10.746元。

周二美國公佈的4月消費者信心指數好於預期，但未能改變美元的疲弱態勢。在國際匯市美元延續跌勢的背景下，經過短暫調整後的人民幣對美元匯率中間價重回上行通道，升破6.51再創新高。

樊綱：貨幣政策仍需收緊

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)由深圳市科技協會和清華華商學會博商同學會共同舉辦的「新政策下中國宏觀經濟與金融形勢解析和展望」27日在深圳舉行，大會邀請全國知名的經濟學家、中國改革基金會國民經濟研究所所長樊綱主講。他稱，由於流動性氾濫、能源和資源類商品價格持續上揚，內地通脹水平仍面臨較大壓力，因此，國家仍需收緊貨幣政策。不過，他認為，內地通脹水平是中等，未來不會有惡性通脹來臨的跡象。

樊綱認為，中國應保持人民幣持續穩定的升值，而不能採取一步到位的大幅升值方式，那樣對企業衝擊太大，而每年升值5%至7%是適當的。

外交部長助理添新員

香港文匯報訊(記者 葛沖 北京報道)本報獲悉，中國外交部禮賓司司長張民生日前正式升任外交部長助理，主管拉美地區事務和禮賓工作，同時兼任禮賓司司長。目前，除外長外，外交部共有七位副部長，5位部長助理。

現年52歲的張民生，是山西省人，擁有北京大學國際政治系國際政治專業法學博士學位，1985年入職外交部，從外交部辦公廳科員、隨員、三秘，一路升至外交部美大司副處長、參贊，禮賓司司長，期間還曾在中國駐美大使館工作多年。