



■香港《文匯報》推出泰國版，隨《京華中原聯合日報》同時發行。

香港文匯報訊 香港《文匯報》與泰國《京華中原聯合日報》合作，5月18日在泰國出版發行泰國版，成為香港《文匯報》第16個海外（境外）版。

隨《京華中原聯合日報》同時發行

香港《文匯報》泰國版初定每日印刷出版五大版，包括重要新聞、中國經濟、兩岸新聞、體育新聞、香港新聞等版面。這些新聞版面主要報道中國內地、港澳的重要新聞和新聞的深度解讀。

香港《文匯報》泰國版依照當地讀者需要和閱讀習慣，翔實報道中國各地建設情況和發展趨勢，內容豐富，編排新穎，與《京華中原聯合日報》同時發行，為當地華僑華人提供更多新聞資訊。

近年來，香港《文匯報》根據「共謀合作發展，推進互惠多贏」的發展思路，積極開展對外合作，目前已開辦16個海外（境外）版，遍布美國、加拿大、英國、法國、荷蘭、德國、意大利、菲律賓、印尼、泰國、馬來西亞、韓國以及台灣等國家及地區。香港《文匯報》除在香港、內地出版發行外，還通過網絡傳輸，同步印刷發行上述國家和地區，每日僅在台灣與海

外總銷量逾八十萬份。

泰國《京華中原聯合日報》報社設在泰國首都曼谷，是一份面向當地華人，以報道當地和大中華區新聞為主的日報。《京華中原聯合日報》是由兩份當地華文報紙《京華日報》和《中原日報》於1984年7月16日合併創刊的，每日出28版，版面有「要聞」、「國際新聞」、「華社新聞」、「兩岸消息」、「僑團版」、「潮汕風情」、「南粵新聞」、「經濟」、「股市與商情」、「商場風雲」、「影視娛樂」、「衛生與健康」、「教育」等，在當地華社具有相當的影響。

樓市組合拳奏效 房價火熱不再

內地52城市漲幅放緩 下半年或掉頭回落

70個城市房價環比漲幅小於1%

新建商品住宅	
同比	環比
價格同比下降有3個	價格環比下降和持平有14個
漲幅同比回落有52個	環比漲幅比上月縮小有26個
同比漲幅在5%以內的有29個	環比價格漲幅均小於1%
二手住宅	
同比	環比
價格同比下降有8個	價格環比下降有16個
漲幅同比回落有45個	價格環比持平有13個
同比漲幅在5%以內的有43個	環比價格漲幅均小於1%

■資料來源：國家統計局

滬上半月二手成交量漲17%

香港文匯報訊（實習記者 錢修遠 上海報道）自房貸發放收緊之後，二手房成交量卻呈溫和回升之勢。相關數據顯示，5月前15天上海市二手房成交套數較上月同期約有17%的提升。從前兩個月的情況看，採取一次性付款及公積金貸款購買二手房的比例有走高之勢，也從側面反映出近期二手房成交基本以自住需求推動。

據統計，上海市4月份的一、二手房成交環比呈現不同程度的提升，而該月個人住房貸款增幅環比減少，或表明4月上海市購房者在購房時採用貸款的比例正在縮減，總體額度也在大幅縮減。

一線城市地產業賬戶增速放緩

香港文匯報訊（記者 李理 北京報道）人民銀行昨日發佈的《2011年第一季度支付體系運行總體情況》顯示，在2011年一季度，北京、上海、廣東、江蘇等樓市一線地區房地產單位銀行結算賬戶數量增速明顯放緩，環比增速已連續四個季度低於全國平均水平。央行稱，這意味着房地產調控政策對上述地區的調控效果已初步顯現。

央行數據顯示，2011年一季度，中國房地產單位銀行結算賬戶數量繼續增長，中西部省份增幅位居前列。其中，中部地區和西部地區房地產單位銀行結算賬戶數量環比增速分別為5.4%和4.5%，高於全國4.1%的總體平均水平。

香港文匯報訊（記者 劉曉靜 北京報道）今年初，中央確立樓市調控雙軌制，在「加」建保障房、「限」購商品房的聯合效應之下，內地樓市不斷降溫。據國家統計局昨日發佈的最新數據顯示，內地70個大中城市中，新建商品住宅價格同比去年，漲幅回落的城市增至52個，而環比上月，漲幅亦明顯縮小，均未超過1%。業內人士指出，經過幾輪調控的洗禮，房價漲勢兇猛不再，市場調整趨勢已明顯，且隨著下半年保障房的投入使用，局部區域市場年內或現拐點。

數據顯示，4月份，在全國70個大中城市中，新建商品住宅價格同比去年，價格漲幅回落的城市較3月份增加了6個，達到52個。其中，同比價格漲幅在5%以內的城市有29個，比3月份增加了3個。其中烏魯木齊漲幅在9.3%，居於首位；杭州則以負1.2%，位於房價下降之首。此外，價格下降的城市有3個，亦比3月份增加了1個。

一線城市漲幅 均不超過1%

而環比3月份下降和持平的城市共14個，其中，環比下降的城市有南京、成都、牡丹江、安慶、贛州、平頂山、岳陽、三亞、遵義，環比價格持平的有海口、蘭州、溫州、桂林和大理。同時，環比漲幅比上月縮小的城市有26個，且4月份環比價格漲幅均小於1%。

此外，以往房價炙手可熱的一線城市，在經歷了幾輪樓市調控洗禮之後，房價亦不再生猛。如北京、廣州、深圳、上海近期都出現了知名開發商的實質性降價樓盤。而與上月相比，這四個一線城市漲幅均不超過1%，其中北京新建住宅價格指數為100.1，廣州100.7，深圳100.7，上海100.3。

同時，此前受調控影響較小的二線較發達城市，如南京、杭州、成都、天津等，近兩個月的住宅成交量同比也出現了平均60%的跌幅，甚至大於一線城市的同期跌幅。

4月二手房價格穩中有降

與新建房相比，4月份的二手房價格穩中有降。據統計局昨日發佈的最新數據顯示，70個大中城市中，環比上月價格下降和持平的城市較上月增加了3個，達到29個，環比價格漲幅均未超過1%。專家指出，二手房市場價格穩中趨降，顯現了樓市調控成效，且二手房市場與新建房市場相互影響，未來必將領跌新建房。

今年初，中央確立了樓市調控雙軌制：一方面，中央力作減法，即一系列「限」字令之下，有效的抑制了投資和投機需求，使得樓市基本回歸自住需求；另一方面，今年1,000萬套保障房的開工和建設，亦將不斷增加市場供應，且有數據顯示，北京等一線城市前四個月保障房開工同比都出現了翻倍上漲，這將進一步緩解供需矛盾，而隨着保障房的不斷投入使用，必將給樓市帶來新一輪調整。

業內人士指出，樓市調控需結合加減法，目前，減非理性及投資需求的措施已經基本到位，加供應的措施也在逐漸落實，預計在4季度保障房等供應將有明顯上漲，局部區域市場很可能在年內出現明顯拐點。



調控「藥效」待發揮

香港文匯報訊（記者 劉曉靜、葉臻瑜）針對4月份內地70個大中城市房價變動情況，此間專家在接受香港文匯報記者訪問時表示，今年初，中央確立樓市調控雙軌制，在「加」「減」法聯合效應下，房價已經開始呈現穩中有降態勢。至於調控政策是否需要再次加碼，專家稱樓市調控「藥」劑已足，重要的是地方政府在發揮藥效上仍需下足工夫。

北京中原地產三級市場研究部總監張大偉向香港文匯報記者指出，儘管市場仍處於僵持狀態，但量跌已經逐漸轉變成價跌。一線城市經歷了幾輪調控的洗禮，開發商相對比較理性，通過降價來促進銷售已經成為一種常態。對於二線發達城市而言，由於此前房地產市場都處於高速增長期，尚未經歷過調控的顯著影響。然而，隨着這些城市房價的快速上漲，投資型、改善型需求的比例逐年提高，因此，預計未來二線發達城市將繼一線城市之後，帶來更多的降價促銷現象，整體樓市市場呈現「穩中有降」態勢。

下半年房價或會調整

中國房地產學會副會長、北京大學房地產研究所所長陳國強在接受本報記者採訪時亦表示，在中央樓市調控之下，樓市趨勢性變化已經形成，即逐月穩中有降。即便部分城市仍有價格和成交量方面的上升波動，亦是特定時間段之內個別高端樓盤帶來的影響。



國世平：內地房價料跌一半

香港文匯報訊 據中央社報道，深圳大學金融研究所所長國世平(小圖)表示，今年將是內地房地產「變盤」的一年，不僅價格可能跌一半，「而且將連跌5年」。

97年曾佔港樓價跌三成

1997年初，國世平曾預測該年香港房價會下跌30%，當時沒人相信，最後竟然足足大跌80%。2007年，當北京多位專家預測「房價將連漲20年」時，國世平就號召深圳民眾「把多餘的房子賣掉」，結果到了2008年，深圳房價平均大跌30%。

他解釋，今年將是內地房地產變盤的一年，而股市指數預估在2,800-3,200點區間，操作成本相對較低，「正確的投資理念，一定要賣掉高位的資產（房地產），去買低位的資產（股票）。」國世平甚至「唱空」房市說，「今年會走得差，甚至跌一半也很正常。房市通常一跌就要跌5年。」

明年將全面開徵房產稅

國世平說，最近的「打房」措施猶如溫水煮青蛙，不是希望房價立即直線掉落，而是在加大投資炒作成本的同時，慢慢消化多餘樓市。一旦全面徵收房產稅，整體房市格局將發生相當的變化。「重慶的別墅在試點（試徵房產稅）後價格掉下來，上海高檔住宅也跌了。今年深圳和北京也很可能要試點。針對中檔住宅，廣州、杭州年底也要試點。」他預計，明年一定會全面開徵房產稅，「房子價格會應聲而落」。



■4月份內地二手房價格穩中有降。

京二手房價勢急跌 小中介料關店千家

香港文匯報訊 據《北京晨報》報道，鏈家地產昨日在「京十五條」正式實施3個月後發佈《後調控時代房地產市場核心觀察》，大膽預測北京二手房將出現量價齊跌，「預計在2012年3月前，單月降幅基本在2%以內，總體價格回落在15%以內，這很可能創下十年來價格連續回落幅度最高紀錄。」而上千家房產中介門店也因此遭淘汰。

據鏈家地產統計，當前中介行業成交規模相比去年四季度下降62%，超過整個房地產市場成交的下降幅度，預計未來三個月，北京中介公司門店將萎縮一千家，其中市場份額低於1%的小型中介公司將率先出現「關店潮」。



■內地70個大中城市中，新建商品住宅價格同比漲幅回落的城市增至52個。