

京城10萬套商品房滯銷

僅重災區通州積存達2萬套 夠賣7年

香港文匯報訊（記者 馬靜 北京報道）近日內地樓市不斷降溫，以往房價炙手可熱的北京市，在經歷幾輪調控洗禮後，出現滯銷及降價樓盤。據《新京報》報道，根據北京市房地產交易管理網數據統計，全市商品住宅存量為100,868套，這是今年春節後全市住宅存量首次達到10萬套。而有京城樓市漲價急先鋒之稱的通州區，也淪為京城樓市的「棄兒」，市場積壓商品房住宅近2萬套，成為北京各區縣積壓房產最多區域。業內人士分析，通州區積壓房產市值超過百億，如按照目前銷售情況分析，需七年以上才能消化掉。

資料圖片

據北京房地產交易管理網數據顯示，北京全市商品住宅期房（即樓花）存量66,113套，現房存量34,755套。截至5月24日，通州最近一年來預售的項目合計為30個，提供的房源套數合計為10,695套，而簽約套數僅為3,090套，簽約率僅為28.9%。其中有10個項目簽約率不足一成。

滯銷房市值超百億

此前數據顯示，2010年10月通州期房住宅庫存為14,501套，經過近半年的庫存積壓，通州期房住宅庫存已超過2萬套，佔北京市庫存的比例攀升到近三成，成為北京市積壓庫存房產最多區域。庫存積壓的房源一年來近百萬平米，市值超過170億元。北京市通州區是北京市距離市區最近的郊區，也是近年來北京市人口疏散密集區，在房產調控政策出台前，該區域房價漲價速度一直都居各郊區縣之首，是北京市著名的漲價先鋒區。

投機絕跡調控見效

北京中原地產市場研究總監張大偉向香港文匯報記者表示，導致通州房地產市場滯銷，積壓過多主要原因有四個。其一是，目前通州區在經歷多次漲價後當前房價過高，部分商品房項目均價超過2萬元，明顯超過了購房者的承受範圍。其次也比較主要的原因是，調控政策執行後，通州購房者開始分流。郊區購房者主要由投資者及剛性需求組成，北京第三輪政策執行後，市場投機基本已經絕跡。而剛需中對價格明顯的部分購房者轉向房山等明顯價格更有優勢的區域。第三是因為通州區新盤少，大部分是老項目後期，而且庫存體量都比較大。第四個原因就是，房價之前一年上漲過快，二手房供應量比較多，影響了商品房銷售。

通州已處降價前夜

張大偉分析，按照目前一年3,000套左右的簽約量來計算，消耗通州2萬套庫存需要7年時間，甚至要近10年時間。「偉業我愛我家」市場研究院認為，作為京城對市場反應最快的區域，通州區在本輪嚴厲的調控政策及自身區域特徵共同作用下或將成為領跌區域。「通州樓市在近年來的輪番炒作後已經顯現出了明顯的過飽和狀態，在接下來的一個時期，除少數優質樓盤外，多數項目銷售都會比較困難」，偉業我愛我家市場研究院市場報告指出，在市場的重壓下，通州樓市已經處於降價前夜。



上河圖立雕版 由上海建業微雕設計師關三喜歷時10年製作完成的全景巨型立雕《清明上河圖》在上海靜安區亮相。該立雕總面積近20平方米。

新華社

瀋陽推精品牛肉 千元一斤長賣長有

據中新社25日電 遼寧省瀋陽市一間新開張的超市，售賣一市斤公牛肉的價格高達1100元（人民幣，下同）。而在瀋陽另一家精品超市，也有接近千元的天價牛肉出售。

該超市肉類專櫃中的牛肉單價從幾十元到千餘元不等，據售貨員介紹，「天價牛肉」來自澳洲一種精品肉牛，是當今世界公認的品質最佳牛肉，肉體具鮮明的大理石花紋，口感嫩滑多汁，獨具風味。該牛生長過程中要聽音樂、散步、餵食啤酒原料等，其長成需耗費巨大的人力、物力。

天價牛肉已贏得瀋陽高收入人群認可，超市營業以來平均每周售出一斤，供貨從無間斷。



■經歷幾輪調控洗禮後，北京市10萬套商品房滯銷。圖為北京市CBD附近的樓盤。

資料圖片

房產稅實施近四月 渝高檔房量價齊跌

香港文匯報訊（記者 楊毅 重慶報道）重慶房產稅政策實施3個多月，高檔商品房出現量價齊跌的局面。記者25日從重慶市國土房管局獲悉，在針對性強、操作性強等具體政策的作用下，重慶房產市場約束高檔住房和引導個人合理住房消費的調控作用開始顯現。

今年房產稅料進賬億元

據介紹，重慶房產稅徵收範圍是獨棟住房、新購住房價格超過上兩年商品住房均價2倍的住房及外地在重慶「無戶籍、無企業、無工作」人員所購第二套及以上的住房。

重慶市國土房管局長張定宇介紹，目前重慶主城區共有3,464套獨棟住房按規定應繳納房產稅。同時，根據重慶今年1季度房產交易水平測算，今

年重慶交易的應稅住房將近萬套，加上存量獨棟住房，初步測算以上房產在確權登記後應繳納房產稅超過億元人民幣。

「三約束」致高檔房量價齊跌

通過「消費購買約束」、「價格約束」及「開發供應約束」共同作用，房產稅政策對重慶高檔住房的約束效果逐步顯現。

張定宇介紹，房產稅實施後，重慶高檔住房項目訪客量明顯下降30%至50%，1月28日至4月30日，高檔房成交25.66萬平方米，佔商品房成交量的7.8%，較去年下降3.1個百分點；應稅住房價格同期下降，目前應稅住房成交建面均價13,140元/平方米，較之前14,678元/平方米均價下降10.48%。

陳逸飛名畫拍出8165萬 創世界紀錄

香港文匯報訊（記者 趙一存 北京報道）中國嘉德中國油畫雕塑專場24日在京舉槌，備受關注的陳逸飛代表巨製《山地風》以8,165萬元人民幣的成交價打破畫家作品拍賣最高紀錄，並創造中國油畫拍賣的世界紀錄。北京保利拍賣公司藝術品顧問劉新惠分析指，吳冠中、陳逸飛等當代藝術領軍人物在2011年春拍均獲得極高關注，這意味著當代藝術板塊或將在未來整個藝術品市場發力，贏得板塊輪動的大漲走勢。

嘉德公司工作人員介紹，該作品在拍賣預展時已炙手可熱。在24日的拍賣現場，該作品在以4,800萬元人民幣起拍後，瞬時引來多位場內藏家與電話委託競相出價，幾分鐘內便迅速攀升至6,900萬元，經過短暫的膠着停頓，最終被一位電話委託買家以8,165萬元的成交價競得。

西藏題材代表作

據介紹，陳逸飛創作了一系列以西藏民俗為主題的油畫，刻意凸顯藏民的粗獷、原始、神秘，用奇異的民俗去演繹古老中國的浪漫故事，以喚起西方對東方的無限想像。《山地風》便是其西藏題材中最为重要的作品，也是其整個藝術生涯中最为重要的作品，大膽運用鏡頭感十足的方式處理畫面，畫面靜謐而深沉，端



■陳逸飛《山地風》創中國油畫拍賣世界紀錄。

莊且恬靜，流露出強烈的異域風情。

17年後再刷新紀錄

該作品曾於1994年中國嘉德秋季拍賣會上，以286萬元人民幣創造了當時中國油畫的世界紀錄，17年後再現拍場，再度以8,165萬元人民幣的成交價刷新中國油畫的世界紀錄。

此外，另三件陳逸飛不同風格的力作《小提琴手》、《威尼斯風景》、《有橋與平底船的威尼斯風景》分別以977.5萬元、529萬元、448.5萬元高價易主。

中國嘉德春季拍賣會25日在京落幕，總成交額達53.23億元人民幣。

穗啟動市縣領導換屆

香港文匯報訊（記者 唐苗苗 廣州報道）廣東省委組織部副部長林存德日前在新聞發佈會上稱，今年下半年至明年第一季度，廣東省除深圳以外的20個地級市、121個縣（市、區，以下統稱縣）的領導班子將進行換屆，相關工作目前已全面啟動，全省市縣換屆工作原則上明年初完成。

選人以德為先

林存德說，有別以往，這次市縣換屆在選人用人方面要強調堅持三個導向：一是以德為先，二是科學發展，三是重視基層。「把對幹部德的考核放在首位，着力選拔政治堅定、黨性原則強、清正廉潔、道德高尚、情趣健康的優秀幹部。」具體操作上，要細化對幹部政治品德、社會公德、家庭美德、職業道德「四德」的民主測評。

而據此前廣東省委組織部部長李玉妹在換屆動員大會上所稱，對考察中發現幹部的「德」存在問題的，絕不能提拔使用，已在領導班子中的也要調整下來。

擴大民主 幹部年輕化

此次換屆，還突出擴大民主，新舉措就是對現任領導班子成員在全額定向民主推薦中推薦票未過半數，或在民主測評中不稱職票數超過實際參加測評人數三分之一，經組織考察確屬不稱職的，不再繼續提名。

在選拔幹部年輕化方面，要求地級市黨政班子43歲以下的要各有1名，縣級的黨政班子35歲左右的要各有1名。此外，還對幹部交流輪崗制定了新的規則。



導彈之父郵票首發

5月25日，以中國「導彈之父」錢學森、生物物理學家貝時璋、石油化工學家侯祥麟、核物理學家錢三強等4位馳譽中外的科學大師頭像設計的紀念郵票在北京舉行首發式，中國科學技術協會黨組書記陳希為這組紀念郵票首發揭幕。

中新社

引導全民環保 六部門聯發綱要

普及環保知識

《綱要》明確了「十二五」中國環境宣傳教育工作的基本原則及總體目標，提出中國將開展環境宣傳活動，普及環境保護知識，增強全民環境意識，提高全民環境道德素質；加強上下聯動和部門互動，構建多層次、多形式、多渠道的全民環境教育培訓機制，建立環境宣傳教育統一戰線，形成全民參與環境保護的社會行動體系；建立和完善環境宣傳教育體制機制，進一步提高服務大局和中心工作的能力和水平。

創新宣傳方式

《綱要》還提出「十二五」中國環境宣傳教育的六項行動任務，即創新宣傳方式，開展豐富多彩的全民環境宣傳活動；加強輿論引導，擴大環境新聞傳播影響力；開展全民環境教育行動；規範引導環境保護公眾參與；發展環境文化產業，打造環境文化精品；建設環境宣傳教育系列工程。

港澳媒體訪河南 參觀世界最高鋼塔

香港文匯報訊（記者 劉蕊、實習生 葛夢園 鄭州報道）世界第一高鋼結構電視塔——中原福塔（見圖）旅遊觀光日前正式啟動，由香港文匯報、澳門日報等23家媒體組成的「港澳媒體看中原」參訪團也走進中原福塔體驗一番。



高388米 全景畫列健力士

該塔高388米，全鋼質地，比法國艾菲爾鐵塔高64米，比原世界最高的烏克蘭基輔電視塔高8米，是當之無愧的世界第一高鋼塔。據介紹，河南廣播電視塔的設計理念為：塔座為鼎，寓意為鼎立中原；塔身為古代的樂器組合「編鑼齊鳴」，寓意着河南廣電觀光塔的宣傳職能；塔樓五瓣盛開的梅花，寓意梅開五福，花開中原。「中原福塔」之名由此得來。

塔內三至四層設置全景畫館，館中陳列的「錦繡中原」全景畫是目前世界上最大的全景畫，內容為展示河南各地的美景和歷史文化。整幅畫為一塊畫布，高20米，長176米，畫面積達3500平方米，並且運用聲光電（投影）等高科技技術組成一座360度的旋轉平台，置身其中，河南的錦繡風光盡攬其中。據悉，全景畫由魯迅美術學院畫家耗時4年完成，這也是健力士歷史上首次認證的全景畫。

天津建北方國際航運中心

據新華網25日電 25日在天津舉行的第二屆中國金融租賃高峰論壇上，天津市副市長崔津渡透露，國務院日前正式批覆了天津北方國際航運中心核心功能區建設方案，同意天津以天津東疆保稅港區為核心載體，開展國際船舶登記制度、國際航運稅收、航運金融業務和租賃業務四個方面的政策創新試點。

崔津渡說，天津北方國際航運中心核心功能區建設方案經過了國家有關部門兩年的協調、研究。該方案在探索東疆保稅港區試點建設方面，主要包括四方面內容：准予金融租賃公司在東疆保稅港區設立項目子公司，按照風險可控的原則，繼續管控模式；鼓勵東疆保稅港區按規定納入國家指標計劃；對國內租賃公司或者設立的項目子公司，從境外購買飛機在東疆保稅港區徵收進口環節的增值稅；對東疆保稅港區的項目子公司，滿足條件的出口貨物，包括天津口內出口的貨物，實行出口退稅政策。