

# 粵房價若跌半 銀行稱頂得住

## 專家指未評估系統性風險 質疑房貸壓力測試結論

香港文匯報訊(記者古寧廣州報道)消息人士披露,廣東地產市場新一輪房貸壓力測試已基本收官。測試結果反映,房地產價格下降對廣東省內銀行業房地產類貸款質量影響不大。儘管具體數據並未透露,但該人士稱貸款質量下降百分比是個位數,幅度非常小。他說:「即使房價下跌50%,對於銀行來說也只是消耗了貸款人的首付比例,當然不足以對銀行的不良貸款率造成多大影響。」不過,專家卻認為測試未有對系統性風險作出量化評估,因此結論成疑。

新一輪房貸壓力測試由銀監會於今年4月初開展,測試設置了房價下降的輕、中、重三種情況,分別是:房價平均下跌30%、利率上調27個基點;房價下跌40%、利率上調54個基點;房價下跌50%、利率上調108個基點的情況。

### 銀監會:質量降幅輕

與去年5月開展的房貸壓力測試只設置全國房價平均下跌10%、20%和30%三種情況,今年的測試明顯加碼,被稱「史上最嚴」。增加了住房成交面積下降等假設情形,並提高了房價下降的輕、中、重三種情況的標準,因此被稱「史上最嚴」。

有銀行界人士對廣東當地媒體稱,廣東省的房貸壓力測試已基本收官,數據很樂觀。房價下跌對銀行信貸資產造成的風險主要集中在信用風險方面。不過由於監管當局對這一問題相當敏感,測試結果並沒有對外正式發佈。總體而言,房價下跌對廣東省銀行業房地產類貸款質量影響不大。

### 房價跌半只消耗首付

不過,相關人士又指,由於房貸壓力測試沒有對系統性風險作出量化評估,因此這樣的房貸壓力測試結果,還不能得出「房價跌去一半,銀行的信貸資產質量仍無大礙」的結論。有銀行人士指,中國的房貸市場,整體首付比例是比較高的,房價跌去50%,對於銀行來說也只是消耗了貸款人的首付比例,當然不足



銀監會對廣東地產市場房貸壓力測試結果反映,房地產價格下降對省內銀行業房地產類貸款質量影響不大。資料圖片

以對銀行的不良貸款率造成多大影響。

### 專家籲納入其他貸款

中央財經大學銀行業研究中心主任郭田勇此前指,房貸以外的貸款也應納入房貸壓力測試。因為銀行除了房貸業務,還有其他類房地產業務,貸款人把土地、房產作為抵押物,從銀行獲得抵押物價格6成左右的貸款,如果房價下跌一半,這類貸款肯定要出問

題。此外,房地產作為支柱產業,一旦房價下跌50%,相關的行業會遭遇嚴重的現金流問題,中國經濟也將面臨嚴峻的挑戰,甚至存在硬著陸的風險。

不過,銀監會此前也稱,壓力測試是銀行業金融機構風險管理中的一項常規工作,用來測算銀行在假定的極端情況下可能發生的損失,不代表銀監會對房地產市場走勢的判斷,也不代表宏觀調控政策可能出現的變動。

## 穗多家銀行暗停二手房貸

香港文匯報訊(記者古寧廣州報道)繼佛山出現二手房貸後,廣州近日不少二手房首次置業者也被部分銀行拒之門外。據一按揭中介公司透露,雖然未有銀行宣佈暫停廣州二手房貸,但目前民生銀行、深發展及郵儲銀行等多家銀行已向申請客戶推說額度緊張,暗示沒錢可貸。

### 大行提高門檻

額度相對寬鬆的大型國有商業銀行也提高了二手房貸的門檻。建行廣東分行對二手房首套房貸款利率較基準上浮30%,而一手房貸利率則只在基準利率基礎上上浮10%。而中行廣州東山支行信貸人士則稱,二

手房貸對貸款客戶的信用記錄、信譽要求和個人資料提供等方面要求更為嚴格。

在房貸業務被銀行打入冷宮的同時,銀行把額度更多地劃給了議價能力更強的個人經營性貸款。目前各銀行個人經營性貸款利率至少在基準利率上浮30%,個貸額度70%都給了經營性貸款。

業界人士表示,銀行個貸業務的結構早已開始轉變,經營性貸款的增速遠超房貸業務。由於今年以來存款準備金率一再收緊,一方面導致商業銀行貸款業務的基數變小,且短期內很難擴大。另一方面,由於貸款額度變得很珍貴,所以銀行必須選擇最優質的企業予以放貸,以發揮信貸配置的作用。

## 暴雨狂襲 粵萬人轉移



南沙區興發街暴雨造成積水。網上圖片

香港文匯報訊(記者飛鷹廣州報道)記者29日從廣東省防總獲悉,28日以來廣東多地遭遇暴雨到大暴雨、特大暴雨襲擊。個別地區出現內澇等災情,截至昨日18時,15,000多人被迫轉移。目前災情仍在統計之中,暫未有傷亡報告。

### 日發近百預警

昨日早晨,廣東部分地區出現大暴雨天氣,全省50%測站錄得大雨以上降水,其中陽江、江門的部分地區出現特大暴雨。昨晨9時,廣東氣象部門啟動氣象災害III(暴雨)應急響應,累計24小時內發佈了74站次暴雨黃色預警信號、13站次暴雨橙色預警信號、5站次暴雨紅色預警信號

### 陽江錄特大暴雨

根據全省氣象站網的監測,受季風低槽影響,28日08時至29日08時,江門和陽江共有6個測站錄得250毫米以上的特大暴雨降水,其中陽江市區和台山市深井鎮錄得超過300毫米的特大暴雨;廣東全省共有52個測站錄得100至250毫米的降水(大暴雨),277個測站錄得50至100毫米(暴雨)。

受季風低槽持續影響,專家稱今日珠江三角洲和粵西地區繼續有暴雨到大暴雨、局部特大暴雨,其餘地區有大雨到暴雨。直至明天雨勢方會明顯減弱。

## 宋山木強姦案二審開庭

據中新社電 備受關注的宋山木涉嫌強姦案二審日前在深圳市中級人民法院刑審庭開庭,此案因涉及隱私,不公開審理,大批媒體記者冒雨在法庭外等候。

庭審持續約4個小時,據宋山木代理律師甘勇明透露,宋山木在庭上情緒激動,希望法院查明事實,還他清白。之前曾向法院申請進行單方測謊,法庭尚未接受。

### 法庭未接受單方測謊

宋山木是深圳著名的山木培訓前總裁。2010年5月因涉嫌強姦案被警方調查。2010年12月24日羅湖區人民法院一審宣判,認定宋山木犯強姦罪,量刑起點為三至五年,綜合考慮被告人犯案手段、認罪態度及自動投案等情節,決定判處有期徒刑四年。法院還核定,宋山木的行為造成附帶民事訴訟原告劉某經濟損失4205.87元人民幣。

## 2年性侵14女乘客 穗的士色狼判囚20載

香港文匯報訊(記者 敖敏輝 廣州報道)廣州一名刑滿釋放人員斬某,開的士不是為了正經賺錢,而是通過搭載女乘客趁機進行猥褻和強姦。在連續作案兩年後,斬某2010年被警方抓獲,公訴機關指控材料顯示,2008年7月至2010年4月間,斬某駕駛經過貼換牌號或仿冒的出租車,在深夜搭載夏某等16名女乘客時,故意駛至偏僻路段,採取持電擊器、射流器襲擊或威脅等暴力手段,脅迫14名女乘客脫去衣褲進行拍照和強制猥褻,並強姦其中4名女乘客。此外還搶劫6萬多元。

### 搶劫強姦數罪成

法院審理查明,斬某行為構成搶劫罪、強姦罪、強制猥褻、侮辱婦女罪,數罪並罰,判處有期徒刑24年,執行有期徒刑20年。只有小學文化的男子斬某今年41歲,有犯罪記錄。1992年,因犯盜竊罪被原廣州市東山區人民法院判處有期徒刑5年,1995年5月刑滿釋放。2008年前後做起出租車生意,不過並不經常出車,開車則隱藏巨大犯罪陰謀。

## 昆通緝500名疑犯

據中社29日電 為最大限度地抓捕逃犯,保護民眾生命財產安全,全國公安機關正在開展追逃「清網行動」,緝捕一切刑事犯罪人員。雲南省昆明市公安局日前發布,該局依法公開通緝500名在逃疑犯。據了解,這是昆明警方公布的通緝令中規模最大的一次。

昆明警方希望廣大群眾積極提供線索,凡協助公安機關抓獲公開通緝的逃犯,每抓獲一人,公安機關將獎勵5000元。

同時,公安機關正告一切疑犯,停止一切犯罪行為。凡投案自首的,依法給予從輕或減輕處罰;有檢舉揭發、立功表現的,依法給予從輕或減輕處罰;有重大立功表現的,依法給予減輕或免除處罰。

## 京滬高鐵票價 九成受訪者指偏高

香港文匯報訊 據新民網報道:京滬高鐵今日15時正式開通運營,上海鐵路公安處乘警支隊動車組乘務大隊66名乘警,經過為期一個月集訓,系統地學習了高鐵安全常識、禮儀知識、治安及消防管理等相關內容後已全部到崗,將擔負京滬高鐵列車上的治安管理及安全保衛重任。

隨着京滬高鐵開通,有關各種紀念品、收藏品亦開始熱賣,上海鐵路文廣公司與上海郵政聯合創製兩款紀念封和一款有資明信片也於今天在上海虹橋站及南京南站到達區域公開發行。

雖然京滬高鐵的開通普遍受市民熱烈歡迎,但據新民網市民信箱對3,300多人抽樣調查顯示,近九成人認為京滬高鐵定價偏高。不過,三成多市民往來京滬仍會首選高鐵,其中時速250公里410元的二等座最受青睞;此外,市民普遍認為,京滬高鐵開通還將帶動沿線景點旅遊熱,但配套應跟上。

### 僅1成選民航

京滬高鐵開行兩種速度,實行兩套價格:時速300公里動車組,全程4小時48分,二等座555元,一等座935元,商務座(包括觀光座、一等包廂)1750元。時速250公里動車組,全程7小時56分,二等座410元,一等座650元,商務座(包括觀光座、一等包廂)1220元。

對於這個價格安排,38%受調查者認為「定價太高,難以接受」。49%認為「定價偏高,勉強可以接受」。僅11%市民認為「基本合理,可以接受」。

儘管認為定價偏高,但前往沿線城市的話,市民首選仍是高鐵,比例為35%,其次是普通鐵路,比例為18%,選民航的僅為10%,顯出高鐵對民航的競爭優勢。

### 410元票最受青睞

從調查情況看,速度和舒適性並非市



28日,京滬高鐵南京南站出發層大廳,各項運營準備工作已基本就緒。新華社

民乘坐京滬高鐵的首要考慮,市民更關心的是價格。其中,時速250公里410元的二等座最受青睞,有37%的受調查者選這價位。其次是時速300公里555元的二等座,比例為30%。而選擇時速250公

里650元的一等座和時速300公里935元一等座的分別僅為5%和4%。至於1220元和1750元的商務座,更是低到2%。這在一定程度上反映出,市民乘坐京滬高鐵的心理價位不超過600元。

## 世界最長青島跨海橋今通車



香港文匯報訊 據中國之聲《新聞縱橫》報道,目前世界上最長的跨海大橋青島膠州灣大橋(見圖)歷時四年建設,將於今天全線通車。該橋長36.48公里,連接青島、黃島和紅島三島,是國道主幹線青蘭高速的起點,創造了多項橋樑建設之最。

因為海風對車輛行駛造成一定影響,大橋下一步還將在護欄上安裝專門風障,保障行車安全。另護欄高1.4米,材料具吸收能量和減震作用,以防車輛一旦側翻掉入海中。

## 五部委:嚴控廢物非法入境

香港文匯報訊(記者 趙一存 北京報道)國家環境保護部、商務部、國家發改委、海關總署、國家質檢總局近日聯合出臺措施,加強進口固廢監督管理,防止境外廢物非法入境。環保部相關負責人表示,此舉將促進廢物進口和利用企業進一步提高環保意識及水平,維護中國環境安全。

### 加強進口固廢監管

上述五部委近日聯合發佈《固體廢物進口管理辦法》,對進口固廢國外供貨、裝運前檢驗、國內收貨、口岸檢驗、海關監管、進口許可、利用企業監管等環節均提出具體要求,進一步完善了進口固廢全過程監管體系,並明確規定九項禁止,

即禁止中國境外的固廢進境傾倒、堆放、處置;禁止經中國過境轉移危險廢物;禁止進口危險廢物;禁止以熱能回收為目的進口固體廢物;禁止進口不能用作原料或不能以無害化方式利用的固體廢物;禁止進口境內產量或堆存量且尚未得到充分利用的固體廢物;禁止進口尚無適用國家環境保護控制標準或相關技術規範等強制性要求的固體廢物;禁止固體廢物轉口貿易;禁止以憑指示交貨(TO ORDER)方式運回固體廢物入境。

據了解,2010年,中國廢紙、廢塑料、廢五金、廢鋼鐵、鋁廢碎料、銅廢碎料等可用作原料的固體廢物實際進口達4,000多萬噸。

## 中鐵建沙特項目虧41億 國家埋單

據中社29日電 據內地媒體報道,備受關注的沙特巨虧項目的風險,被中國鐵建轉嫁給母公司中國鐵道建築總公司(下稱「中鐵建總公司」)。這意味由於中國鐵建風險防範方面的嚴重缺陷導致的海外投資虧損,由最終的股東國家來「埋單」。

2009年2月10日,中鐵建總公司旗下上市公司中國鐵建與沙特阿拉伯王國城鄉事務部簽署《沙特麥加薩法至穆戈達沙輕軌合同》,約定採用EPC+O/M總承包模式(即設計、採購、施工加運營、維護總承包模式)施工完成沙特麥加輕軌鐵路項目。

截至2010年10月31日,按照總承包合同金額(66.5億沙特利亞爾)確認的合同預計總收入為人民幣120.51億元,預計總成本為人民幣160.45億元,另發生財務費用人民幣1.54億元,項目預計淨虧損人民幣41.48億元,其中已完工部分累計淨虧損人民幣34.62億元,未完工部分計提的合同預計損失為人民幣6.86億元。

### 消息指合同簽署草率

事實上,情況不像中國鐵建公告中說的那麼簡單。儘管有當地的政治、文化等客觀因素存在,但中國鐵建內部人士向《第一財經(微博)日報》表示,最根本的原因是,公司在與沙特方面當時簽署《沙特麥加薩法至穆戈達沙輕軌合同》時,「非常草率,沒有進行全面調查,合同的細節都沒有。」這直接導致此後在工程實施過程中,沙特方面不斷提出增加工程量的要求,甚至提出新的功能需求。為了將整個項目完成,中國鐵建不得不賤本繼續推進項目工期。