

# 內地70城新房 上月僅1市降價

## 一線城市房價拐點隱現 二三線同比漲幅仍較大



7月份，僅三亞市新建商品房價格同比微降。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 劉曉靜 北京報導) 國家統計局18日公佈數據顯示，7月份，內地70個大中城市中，僅有三亞新建商品房價格同比微降，杭州房價持平，其餘68個城市房價均上漲。業內人士指出，在樓市調控重壓之下，一線城市房價拐點隱現，但全國市場拐點還未出現，樓市調控壓力依然較大。

從國家統計局的數據中可看出，儘管包括京滬深穗在內的一線城市房價同比依然呈上漲態勢，但漲幅明顯減小，環比更是全面停漲，而二三線城市房價同比去年則依然漲幅較大。數據顯示，7月份內地70個大中城市中，僅三亞新建商品房價格微降，杭州房價持平，其餘68個城市房價均上漲。其中，漲幅回落的城市有26個，同比漲幅在5%以內的城市有39個。

### 京滬深穗 環比停漲

7月份，內地房價同比漲幅最高的城市為南昌，同比上漲9.3%，其次為烏魯木齊，漲幅為8.9%。在其他漲幅較高的城市中，長沙上漲8.4%、蘭州漲8.2%、洛陽漲8.1%、石家莊漲7.7%。一線城市中，7月份，北京新建商品房同比上漲1.9%，上海上漲2.5%，廣州房價上漲6.4%，深圳上漲4.7%。在環比方面，相比6月份，7月70個大中城市中價格下降的城市有14個，持平城市17個，7月份環比價格下降和持平城市增加了5個，價格上漲城市中環比漲幅均未超過1%，漲幅比6月縮小的城市有15個。值得注意的是，在限購等樓市調控重壓之下，包括京滬深穗在內的一些一線城市房價環比則全面停漲。

### 全國樓市調控壓力仍大

二手住宅價格變動情況方面，與上月相比，70個大中城市中價格下降的城市為22個，持平的城市有12個，價格上漲的城市中，環比價格漲幅均未超過1%，而漲幅在0.5%以內的城市是35個。同比去年，70個大中城市中價格下降的城市為4個。業內人士表示，目前來看，樓市下調的趨勢已經越來越明顯，樓市調控實施較好的一線城市的商品房漲幅首次出現全面停漲，一線城市的價格拐點隱現，市場上漲的趨勢基本被控制。但從全國來看，二三線城市房價依然呈上漲態勢，且一些城市漲幅依然較大，樓市調控壓力依然較大。



一線城市房價同比漲幅減小，但二三線城市房價同比去年依然漲幅較大。圖為上月在山東煙台舉行的國際住宅產業博覽會。 資料圖片

# 穗經適房開售 8000人烈日下排隊

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導) 廣州今年首批3,824套經濟適用房日前正式開售，8,000多市民頂着烈日前來排隊看房，當天共有1,146市民登記購房意向。據介紹，今年下半年廣州還將推出松洲新社區426套經適房。

### 今年首批推出3824套

儘管天氣炎熱，天河區泰安花園的銷售現場十分火爆，經適房銷售中心外面已排起長龍，儘管大多數市民撐着遮陽傘，但依舊汗流浹背。現場的工作人員介紹，有市民早上6點多就前來排隊。據初步統計，當天共有8,000人參觀，1,146市民登記購房意向。此次廣州銷售的3,824套經適房，主要集中在天河區廣氮花園、安廈花園，另有零星房源分佈在海珠、白雲、荔灣區。有購房者反映，廣氮花園、安廈花園房源離目前居住的地方太遠。

據了解，廣氮花園、安廈花園新建項目的戶型主要是50—70平方米的兩房一廳或三房一廳。按規定，2007年以後建設的經適房建築面積都要在70



廣州市民在經適房開售現場排隊。 網上圖片

平方米以內。對於早前建設的一些超標面積住房，超出70平方米的面積按市場價計算。當天同時推出的戶型較大的120套零星房源，也受到不少購房者熱捧，樣板房區內貼出了一張零星房源的銷售表，被圍得水洩不通。零星房源總價在16萬元—47萬元之間，其中最便宜的是芳園居一套65.88平米兩房一廳的房子，總價僅有16萬元。最貴的是大塘聚德苑一套91.99平米的三房一廳單位，總價為46萬元。

## 樓市調控

## 避免只堵不疏

香港文匯報訊(記者 劉曉靜 北京報導) 中國房地產學會副會長陳國強認為，儘管7月份，70大中城市房價同比僅有一個城市下降，但環比指標更能反映市場的短期變化。從最近幾個月的數據來看，房價環比下降的城市正呈現逐月增多的趨勢，房價上漲的城市數量亦在減少，房價漲幅收窄，調控效果繼續顯現。上海財經大學教授印坤華則向本報表示，儘管多數城市房價漲幅回落，但不可否認，全國房價依然堅挺，中央治理樓市不應僅從行政手段出發，根本上依然應由市場來調節。印坤華認為，政府調控關鍵是要增加供給、疏導需求、降低成本、減輕稅費。但目前限購、限貸、限價則依然是以堵為主，這並不符合市場經濟規律。此外，印坤華指出，土地出讓制度和貨幣超量發行也是導致房價上漲的重要原因，如何改變土地財政亦成為亟待解決的問題。北京中原地產三級市場研究部總監張大偉表示，限購令下，全國商品房庫存上漲，多數城市存銷比已接近歷史最高值，且房企資金壓力全面收緊，房地產資金槓桿率亦達到歷史最低。隨着8月底或來臨的第二波限購令，必將會對二三線城市產生較大影響，且一旦政策再收緊，對一二線城市期待調控放寬的開發商和購房者來說也將產生重壓，京滬深穗等城市或出現供應潮，預計下半年樓市成交量或出現全面下滑。

### 地產商盈利模式將改變

香港文匯報訊(記者 何玫、實習記者 安利 博鰲報導) 樓市「限購令」範圍將擴大至內地部分二、三線城市。正在出席「2011博鰲房地產論壇」的與會專家和房地產界人士認為，國家房地產調控政策短期內不會放鬆，隨着房地產開發企業庫存和資金壓力增大，市場正醞釀着新的變數。中國地產協會副會長朱中一認為，限購範圍擴大至二、三線城市本身不是一個新政策，而是對原來調控政策的具體化和延續，目的是促進當地房地產市場平穩健康發展。住建部政策研究中心主任陳淮稱，中國是一個人多、地少、發展不平衡的國家，在住宅短缺的情況下限制投機性需求，避免供不應求缺口不斷放大的政策長時期內不會有太大變化。中原集團主席蔡明指認為，限購令「擴圈」等調控政策的深入，初期可能導致二、三線城市恐慌性購房的「反衝擊」，但政策真正落實後，二、三線城市樓市成交量將持續萎縮。陽光100集團董事長易小迪認為房地產基本大環境沒有改變，城市化人口比例要從現在的50%上升到80%，還有4億-5億人口要進城，房地產基本發展環境、廣闊市場還是存在的。宏觀調控主要是使開發商的盈利模式發生變化，通過地價上升推動房價上升這個周期可能要轉變，與之相應的盈利模式也將要結束。

# 泛北部灣經濟合作論壇開幕



200多名中外嘉賓出席第六屆泛北部灣經濟合作論壇。 新華社

香港文匯報訊(記者 雷輝 南寧報導) 18日上午，第六屆泛北部灣經濟合作論壇在廣西南寧開幕。中國商務部副部長蔣耀平在論壇開幕致辭時表示，商務部將繼續支持制定泛北部灣經濟合作路線圖、總體規劃和重點領域合作規劃，支持加快中國與泛北部灣國家互聯互通基礎設施網絡體系建設，支持中越跨境合作區建設，從而進一步推動泛北部灣經濟合作加快發展。

記者在論壇中了解到，自去年1月1日中國—東盟自由貿易區如期建成以來，中國與東盟各領域合作不斷深化，貿易快速增長，投資日益活躍，人員往來更加頻繁，雙方經貿合作實現了持續、健康、快速發展。

### 將加強交通基礎設施體系建設

蔣耀平說，中國商務部將繼續支持泛北部灣經濟合作聯合專家組着手制定《泛北部灣經濟合作行動路線圖》，共同研究制訂《泛北部灣合作總體規劃》和各專業合作領域的階段目標、行動計劃、重點實施項目及保障措施，形成務實推進泛北部灣經濟合作的路線圖。推動成立泛北部灣合作重點領域專項工作組，通過制定專項工作組規劃，設計和推動基礎設施、港口物流、貿易投資便利化、農業、旅遊、環境保護和產業等重點領域的項目合作。

## 菲總統月底訪華 料談南海爭端

香港文匯報訊(記者 葛沖 北京報導) 中國外交部發言人馬朝旭周四宣佈，應中國國家主席胡錦濤邀請，菲律賓總統貝尼尼奧·阿基諾三世將於8月30日至9月3日對中國進行國事訪問。外界普遍認為，南海爭端將成為阿基諾此次訪華的一個主要議題。

在中菲南海爭端持續之際，阿基諾三世訪華消息備受各方關注。據外媒報道，阿基諾將於8月30日啟程訪華，9月3日結束訪問，其間將到訪北京、上海和廈門。此前，有媒體分析認為，阿基諾此次訪華將與中方討論南海議題。早前，阿基諾曾表示，希望在訪華期間能與中國領導人會談，集中解決南海糾紛。

## 越南禁止反華遊行

香港文匯報訊 據中社社報，越南當局18日表示反華遊行示威必須停止，稱敵對勢力正利用反華活動製造分裂和破壞中關係。

據法國媒體報道稱，自今年6月以來河內已陸續出現了10次反華遊行，遊行人群要求中國「遠離越南領土」，並「指控」中國干涉其在南海的石油和天然氣開發。

## 對港人質事件態度受關注

此外，阿基諾在訪華期間，是否會就去年發生的港人質事件作出表態，也備受港人關注。香港方面一直有聲音要求菲方就事件作出正式道歉及賠償。

報社援引河內人民委員會18日的一份聲明稱，越南國內外的一些反對派分子已經借反華遊行來反對越南政府，其目的在於「破壞越南民族統一和越中關係」。聲明還說，執法機構將採取「必要措施」來打擊那些違法分子。

知情者表示，組織並參加反華遊行的人多是一些越南的反政府人士，包括一些越南僑民，他們背後有美國勢力的支持，可以說是「反政府組織」。遊行人群中的另一部分是大學學生，他們有着強烈的民族情緒，很容易被鼓動。



「蛟龍」凱旋 18日，搭載中國深海載人潛水器「蛟龍」號5,000米級海試團隊的「向陽紅09」船，在完成歷時49天、航程1萬餘海里的海試任務後，順利返回江蘇江陰蘇南國際碼頭。 新華社

## 7國「人造太陽」計劃 中國首批部件生產

香港文匯報訊 據新華網報導，記者從中科院合肥物質研究院了解到，中國承擔的首批國際熱核聚變實驗堆(ITER)部件——ITER導體任務近日正式開始批量生產。項目負責人武玉研究員介紹說，中國的ITER導體生產實現了100%的國產化，在參與ITER計劃的7個國家中，中國是目前在此方面達到100%國產化率的兩個國家之一。

據了解，中國首批ITER部件生產大廳，是中科院合肥物質研究院等離子體所專門為超導導體製研生產而新建的，在這個4,000多平方米的車間裡安裝有自主研製的導體成型機和絞纜、收纜等設備，此外還包括建成了世界上第一條長達1,000多米的穿管線，這為中國全面完成ITER計劃國際採購任務奠定了良好基礎。

美、法等國在20世紀80年代中期發起了耗資46億歐元的國際熱核聚變實驗堆(ITER)計劃，旨在建立世界上第一個受控熱核聚變反應堆，為人類輸送巨大的清潔能量。這一過程與太陽產生能量的過程類似，因此受控熱核聚變實驗裝置也被稱作「人造太陽」。中國是參與這個計劃的7國成員之一，承擔了ITER裝置近10%的採購。

## 「列車心臟保護神」 中國大批量輸美

據新華社18日電 電力機車電容器是先進軌道交通牽引設備核心部件的「保護神」。日前，中國南車株洲電力機車有限公司宣佈，美國GE公司向中國訂購3,000台列車電容器，中國先進軌道交通製造業走向世界，又向高科技、高附加值產業邁出了堅實一步。

記者從中國南車株洲電力機車有限公司了解到，其控股子公司寧波市江北九方和榮電氣有限公司獲出口美國GE公司3,000台P6型電容器訂單。這種高科技電容器在機車車輛變流裝置中能起到儲存能量、支撐電壓、諧波濾波等作用，如同機車車輛「心臟」部件的保護神。

中國南車株洲電力機車有限公司執行董事、總經理徐宗祥說，該企業未來將不僅滿足於面向世界的電力機車、城軌車輛、城際動車組三大主業，還將向列車電容器、電氣設備、制動系統等新產業發展。