

央行調存準基數 料凍結8000億



香港文匯報訊 據新華網27日報道，中國人民銀行（央行）（見圖）已於26日下發通知，計劃將商業銀行的保證金存款納入存款準備金的繳存範圍，從9月5日起實行分批上繳。這意味着大量資金將被凍結，相當於未來6個月內上調兩至三次存款準備金率。

所謂保證金存款，指的是金融機構為客戶提供具有結算功能的信用工具、資金融通以及承擔第三方擔保責任等業務時，按照約定要求客戶存入的用作資金保證的存款。

央行網站統計數據顯示，截至2011年7月末，金融機構的人民幣單位項目下保證金存款餘額為44,222.36億元，如果再加上個人保證金存款餘額192.80億元，共計

44,415.16億元。簡單測算，如將存款準備金率考慮為21%的平均比例，則商業銀行體系累計需上繳的存款準備金在9,500億元左右。

相當上調三次存款準備金率

據業內人士介紹，根據央行此次通知，目前將納入上繳基數的保證金存款將包含承兌匯票、信用證、保函三部分。中、農、工、建、交及郵儲六大銀行9月5日起分批上繳，而其他銀行則自9月15日起分批上繳。

央行還為銀行設定了一定的「過渡期」，譬如對大銀行來說，9月5日至10月4日，只需要將保證金的20%按比例補交存準，然後10月5日至11月4日按60%的基數補交，

11月5日以後才按100%的比例全部計收準備金。對小銀行來說，寬限期則長達6個月。

「但總的來說，就按100%計，還是相當於未來6個月內收緊約8,000億元資金，接近上調存款準備金率三次的效果。」一位交易員昨日如是說。

上述交易員同時感慨道，「之前市場預計銀行體系內的資金最多只能再承受一次存款準備金的上調，按目前的情況，如果還要上調存款準備金，就意味着整個銀行體系的資金面臨枯竭。」

中國銀行間債市26日現券收益率繼續上漲，市場早已流傳央行擬擴大銀行準備金的繳存範圍，因補繳準備金將回籠大量資金，引起市場對於未來資金面的悲觀預期。

降價頻現京滬深 炒家紛出貨

新盤平過二手房

一線樓市趨冷

香港文匯報訊 綜合消息：由於內地陸續實施樓市限購政策，各地房價倒掛現象日趨明顯，風險大過收益，民資亦已不再盲目押寶住宅，炒家紛紛急售手中房產。業內專家指出，房地產市場的降價預期正在逐步兌現。四季度開始，新盤供應量和二手房賣盤都將明顯增加，降價現象很可能進一步蔓延，一線城市高房價真的開始「冷」了。

「房價跌了嗎？」手握多套房產、曾經躊躇滿志的炒房客，如今也開始頻繁出入房產經紀公司的「大戶室」，打探區域房價的最新走勢。

成交萎縮 民資退場

從溫州來京多年的宋先生一周前決定將名下6套住宅出清，單套報價低於同類房源約3%。「房價的下行趨勢很明顯，繼續把資金壓在樓市，風險大過收益。」與宋先生一樣，一位國際投行中國區的高管日前也出售了其位於上海的兩套投資性住房。

據中國證券報記者實地調研，目前北京樓市的降價現象已從郊區擴散到二環以內，西城廣安門區域個別樓盤價格一月間下降近每平方米3,000元。

一家全國性房產經紀公司的最新抽樣調查顯示，受未來獲利空間或將縮小預期影響，8月以來，上海樓市的二手房賣家普遍可接受5%—

15%的讓價，不少業主希望盡快抽身離市，降價趨勢正在蔓延。

在廣州、深圳投資房產的紀先生最近日子更不好過。「珠三角樓市的市場化程度比京滬更高，房價變動更敏感。調控後，手頭的房子很難出掉。」

新房比二手房價格低，後開樓盤比先開樓盤價格低，這種價格倒掛現象讓購房人無所適從。部分項目已出現退房跡象。

深圳新盤 八折求售

在深圳，房價倒掛現象早在今年1月就已出現，到五六月最嚴重時每平方米相差近萬元。由於深圳從5月實施樓市限購政策，房價倒掛現象日趨明顯。世聯地產數據顯示，5月以來，深圳新入市樓盤價格分別下調10%至15%。5月初，中海地產打出「新盤八折」的銷售優惠。而6月開盤的

深圳招商觀園開盤均價為每平方米12,000元，低於周邊項目均價約2,000元。

一線城市中的北京、上海及廣州同樣出現房價倒掛現象。根據亞豪機構數據統計，8月北京樓市有近30宗項目入市，其中超過20宗項目的定價均低於周邊二手房均價，折價幅度在10%至15%。

從整體均價看，今年以來，一線城市房價都有不同程度回落，其中京滬基本回落至去年底或今年初水平，而深圳和廣州則已回落至去年下半年水平。

高和投資董事長蘇鑫指出，山西、陝北、內蒙古以及溫州等地的民資已不再盲目押寶住宅，資源類產業日益受到追捧。即使投資房地產，民間資本也趨向於投資商業地產。



推40市房權聯網 住建部狠打異地炒房

香港文匯報訊（記者 劉曉靜 北京報道）樓市調控在推出限購這一殺手鐮之後，住建部又擬建立熱點城市房屋權屬登記系統和數據庫的異地聯網，屆時，同一權屬擁有人名下在不同城市的房產將可「一鍵查詢」，異地購房的資金流向、程度、走勢將可得到「統一監控」。

據《中國經營報》報道，目前，已經登上住建部議事日程的聯網候選城市逾40個，且均為房地產市場的熱點城市。而此項工作的開展亦將分為兩步：第一步是對新購商品房部分的房屋權屬信息進

行聯網；第二步是逐步對存量住房的房屋權屬登記數據進行聯網。

在嚴厲的限購令之下，一線城市的成交量已經大幅下滑，房價亦出現鬆動，但一些未能限購的二三線城市卻受到資金擠出等影響，成交量和房價均領漲全國。據中國地產統計數據顯示，未「限購」城市中至少有14個城市的外地人購房比重超過20%，外地人購房比重佔10%—20%之間的城市為12個，剩餘24個城市的外地人購房比重小於10%。

對此，清華大學房地產金融研究所所長馮科表

示，由於一些大城市周邊的中小城市，只出台了「禁貸」政策，而尚未出台「限購」政策，一次性付款方式在異地購房中成為主導，但由於這些購房行為不使用貸款，無法通過銀行的個人聯網徵信系統反映，所以導致異地購房的數量、程度游離於監管之外。

業內人士指出，一旦建立異地住房權屬登記系統的聯網，將有助於限制異地投資和投機性需求，但此項措施是一項長效機制，因此，仍需配合其他樓市調控政策，雙管齊下方可達到調控最佳效果。

上海豪宅降溫

8月成交量大跌

香港文匯報訊（實習記者 沈夢珊 上海報道）有統計指，8月份上海豪宅的成交量較前5個月大幅萎縮。據21世紀不動產發佈統計24日發布的數據顯示，本月上海市單價在5萬元以上的一手豪宅累計成交套數為81套，較7月同期下降了30.7%，其成交量僅為整個7月的一半，成交均價為6.97萬元每平方米，環比提升了7.6%。業內人士預計，8月份將就此終結此前上海豪宅成交量連續5個月回升的形勢。

值得一提的是，8月滬上單價10萬元以上的頂級豪宅的成交量也有所下滑。8月份（截至8月22日）僅成交4套，相比今年4月成交35套的數字有了大幅下降。

此外，上海二手豪宅成交量也大幅萎縮，8月上旬陸家嘴區域二手豪宅成交量低迷，比7月同期減少了60%左右。據了解，目前上海單價5萬元或總價600萬元以上的二手豪宅掛牌量在11,000—12,000套之間。

浙江首發限購令

第三輪調控啟動

香港文匯報訊（記者 劉曉靜 北京報道）當市場都在期待二三線城市限購名單時，中國長江三角洲經濟圈內城市之一的浙江省台州率先發佈通知，成為首個出臺限購令的城市，這標誌著第三輪限購全面啟動。

台州市政府25日發佈《關於進一步落實房地產市場調控工作的通知》，並稱通知將於9月1日起全面實施。通知強調，對在市區已有2套及以上住房的市域範圍內家庭、已有1套及以上住房的市域範圍外家庭、不能提供自購房之日起前2年內在本市累計繳納1年以上個人所得稅證明或社會保險繳納證明的市域範圍外家庭，暫停其在市區購買新建商品住房。

此前，亦有媒體報道指出，住建部與二三線城市地方政府的「限購談判」仍在進行，截至目前，住建部已經與20多個二三線城市達成「出臺限購措施」的「協議」。

金九銀十是房地產市場最關鍵的銷售季，9—11月三個月時間，在很多城市的銷售量接近全年一半。如果調控政策維持現狀，很可能出現限購城市受到不限購爆發上漲的影響也出現反彈，最終影響目前的樓市下調趨勢。

南京80後賣樓套現

「裸等」房價跌

香港文匯報訊 看準新政下房價鐵定下跌，南京一對80後小夫妻，毅然在去年年底，賣掉手中38平方米的唯一住房，然後持50萬元人民幣，「裸等」房價下跌，再伺機買套更大的房子。

儘管他們已經等了幾個月，南京房價仍沒有大跌的樓盤出現，但他們一點也不後悔。

去年年底賣房：「現在房價不會漲，只會維持或下跌，我們不着急。如果新房漲價，就買二手房，現在的市場環境選擇餘地大。」



城市慈善指數 深圳得分最高

香港文匯報訊（記者 劉坤領 北京報道）首屆「中國城市公益慈善指數（2011）」26日在安徽蕪湖正式發佈，民政部社會福利和慈善事業促進司副司長徐建中指出，公益慈善事業催生了慈善城市的創建，「中國城市公益慈善指數」從社會捐贈、慈善組織、慈善項目、志願服務、政府支持、慈善文化6個方面，綜合考量一個城市公益慈善事業的發展狀況和發展水平，標誌著慈善城市指標要素的誕生。

指數結果顯示，深圳的慈善綜合指數得分最高，上海、北京、無錫緊隨其後，成為調研城市中得分最高的4個城市。

從捐贈規模來看，上海市各部門接收的社會捐贈總量最大，超過54億元，北京、深圳、無錫、成都、大連5個城市的捐贈收入也超過10億元。其中，人均捐贈額最高的是深圳，達到393.66元，成為當之無愧的「慷慨城市」。

據民政部統計數據顯示，內地共有各類社會組織44.6萬，其中基金會2,243個；註冊志願者5,000多萬人，公益慈善從業人員20多萬；社會捐贈2008年和2010年兩度突破1,000億元。

重慶10萬人將入住公租房



重慶公租房樣板房。網上圖片

據中新社27日電 重慶27日舉行該市公租房第三次搖號配租，分配2.4萬餘套房源。加上此前搖號分配的公租房，近期重慶累計將有10萬人入住公租房。

重慶市公租房管理局介紹說，當天舉行的搖號配租是該市迄今為止規模最大的一次，4.5萬餘戶申請者將「爭奪」2.4萬餘套房源。此次申請者中，重慶主城區戶籍的住房困難家庭約佔35.8%，該市農村進城務工人員約佔40%，其餘申請者為大專畢業生和重慶市以外來渝工作人員。

重慶市今年前兩次公租房搖號配租後，已有1萬多戶、2萬多人相繼入住。此次搖號配租後，近期累計將有5.5萬戶、約10萬人入住公租房。按計劃，重慶近3年將開工建設4,000萬平方米公租房，解決約200萬困難人群的住房問題。重慶龐大的公租房計劃在2010年初啟動，官方稱其是該市「低端有保障、中端有市場、高端有約束」的住房制度體系的重要組成部分。

蓬萊溢油範圍擴大 海洋局再督康菲堵漏



據中新社27日電 渤海蓬萊19-3油田溢油範圍仍在擴大。截至目前，蓬萊19-3油田C平台（見圖）附近先後共發現滲漏點16個。國家海洋局26日晚間發布消息，再次催促康菲公司徹底排查溢油風險點、徹底封堵溢油源。

8月26日，國家海洋局再次催促康菲公司在確保安全、確保不再發生新的污染損害的前提下，採取一切可以採取的措施，動用一切可以動用的技術手段，以積極的態度徹底排查溢油風險點、以切實的行動徹底封堵溢油源，全面實現國家海洋局「兩個徹底」的要求。

8月31日是國家海洋局下達康菲公司完成徹底排查溢油風險點、徹底封堵溢油源的「兩個徹底」的最後期限。

康菲石油中國有限公司總裁司徒瑞曾在24日的新聞發佈會上表示，所有的溢油源都已封堵，目前C平台油基泥漿的清理工作已完成95%，保證會在8月31日前完成清污工作。