



# 內地樓市「金九」慘淡開局

## 10市成交跌三成 購房者等待價格下調

香港文匯報訊(記者 劉坤領 北京報導)9月,樓市進入了傳統的銷售旺季「金九銀十」。然而,不論從供應還是銷售來看,內地樓市上週的表現都不盡如人意,「金九」似乎成色不足。市場監測機構數據顯示,全國35個重點城市成交普跌,其中,10個城市成交量跌幅在30%以上。分析人士指出,目前樓價仍處高位運行,購房者觀望情緒較為濃厚,大多在等待樓價進一步下降。



市場監測機構數據顯示,全國35個重點城市成交普跌,其中,10個城市成交量跌幅在30%以上。圖為市民在貴陽房博會了解相關信息。 新華社

### 遏抑樓價 韶關限價

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)繼浙江省台州之後,廣東省韶關成內地第二個因漲幅過高而對樓價進行調控的二、三線城市,也是廣東首個對轄區樓價進行限價的山區城市。為抑制樓價漲幅過快的勢頭,韶關日前發佈了《關於採取措施穩定新建住房價格的通知》,稱將通過加強商品房預售價格備案管理、商品房銷售明碼標價等措施來平抑韶關市房地產價格過快增長的勢頭。

業界人士指,這是韶關力度最大的平抑樓價措施。該《通知》稱,韶關市將從9月18日起,開發商有下列漲價行為將招致監管部門暫停發放商品房預售許可證的懲罰。

根據國家統計局7月份中國70個大中城市住宅銷售價格數據,韶關環比上漲了4%、同比上漲了6%,晉升7月中國70個大中城市新建住宅價格同比漲幅前10名。韶關市房地產行業協會公佈的數字則顯示,今年上半年,韶關市區成交樓房均價每平方米為4,864元,同比上漲15.9%,其中住宅成交均價每平方米為4,748元,同比上漲15.3%。這已超過了年初韶關向上級簽訂的今年房價漲幅不超過12%的控制目標,目前漲幅仍呈上揚趨勢。

中國指數研究院發佈數據顯示,上週被監測的35個城市中,14個城市樓市成交量同比下降,10個城市成交量跌幅在30%以上,其中杭州(不含蕭山、餘杭)同比跌幅最大,達到55.99%;其次是深圳,同比跌幅亦超過50%。重點城市中,僅武漢和天津同比上漲,其餘城市成交量同比下跌約30%。

### 限購令或擴至二三線

此前,浙江台州發佈限購政策,被看作開二三線城市樓市限購之先。住建部近日表示,超過三分之二的地方政府已經上報樓市調控實施效果,並將對應出而未出限購政策的有關城市負責人進行「約談」。

北京中原地產研究總監張大偉表示,限購政策可能向二、三線城市蔓延,這將對購房者心理影響非常大,觀望情緒可能再次升溫。

### 京上週僅售房1300套

據北京房地產交易管理網顯示,上週,北京商品房住宅簽約1,300套。這已經是連續7周成交量不足2,000套。張大偉表示,從北京第一周成交量可以看出,北京商品房及二手房的成交量依然低迷。

以此同時,在供應端,北京樓盤庫存積壓大幅攀升。北京市房地產交易管理網數據顯示,截止到9月3日,北京的新建商品房屋庫存已經達到11萬套,創下歷史新高。

業內人士認為,此前,北京8月份樓市成交量創下2009年以來最低,顯示購房者信心已經跌至谷底。而庫存壓力的不斷加大,導致開發商的資金鏈愈發緊張,使得今年「金九銀十」更多樓盤打折扣預期加大。

鏈家地產首席分析師張月表示,目前市場上非常明顯地出現了「讓價才能成交」的現象,但整體市場價格僅小幅下降,所以目前業主大幅讓價的現象還很少。相關數據顯示,北京上週普通商品住宅成交均價每平方米為20,776元,環比下降12.4%。

### 大量資金抄底海外樓市

另據《上海證券報》報導,業內人士表示,隨著限購等調控政策的持續推進,大量資金無法進入樓市,轉而尋找別的投资渠道,海外置業便成為這些資金的一個選擇。「手握大量資金尋求投資方向的人很多,國內樓市受限購影響巨大,很多人有錢卻買不了,於是把目光轉移到海外。尤其美國、加拿大等國家目前樓市基本跌至谷底,被視為抄底的好時機。」該名業內人士說。



## 中國樓市陷拉鋸戰

內地9、10月是傳統的樓市銷售旺季,俗稱「金九銀十」。往年的金九9月,內地房地產開放商數數到手軟,今年的9月,卻個個愁眉不展。中國指數研究院發佈數據顯示,上週被監測的35個城市中,14個城市樓市成交量同比下降,10個城市成交量跌幅在30%以上。由此來看,「金九」的慘淡開局,意味著「等米下鍋」的開發商苦日子尚未到頭。

目前,內地城市樓價仍然偏高,並已進入相持階段,開發商與政府的「拉鋸戰」更像一場耐力比拚的長跑遊戲。

中國房地產指數系統9月1日發佈《2011年8月中國房地產指數系統百城價格指數》,對100個城市的全樣本調查數據顯示:8月,全國100個城市住宅平均價格每平方米為8,880元,與7月每平方米8,874元基本持平,其中56個城市價格環比出現上

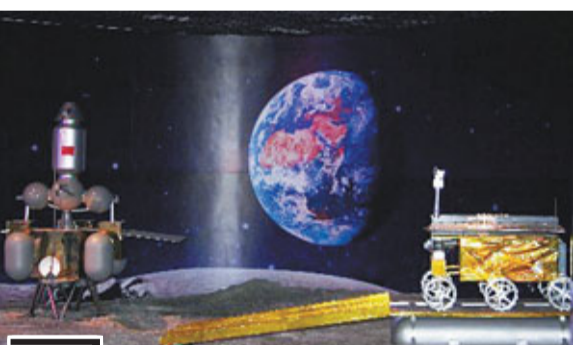
漲,44個城市環比微量下跌。

與此同時,內地通脹壓力不減,7月份CPI創歷史新高達到6.5%,瘋狂的「豬肉」8月份又漲價了。日益增長的生活成本正逐步蠶食着人民對其他生活享受的追求。買樓,或許越來越像一個遙遠的夢想。

以台州發佈限購政策為發端,二三線城市更嚴厲調控政策或將出台,這客觀上促使購房者普遍保持觀望情緒,寄希望於明年樓市「大甩賣」的到來。

正如央行貨幣委員會委員李稻葵所說,土地財政必須改變,限購令可能在下半年使樓價形成一個格局性的變化。所以下半年,最晚到年底,很多城市的樓價會出現大規模的變動,至少大規模上漲的態勢會改變。

果真如此,對購房者,對缺錢的開發商來說,或許不是一件壞事。 劉坤領



2009年10月11日,中國空間技術研究院展出「嫦娥」工程的月球車模型。 網上圖片

據中新社上海6日電 中國空間技術研究院副院長李明6日在「第4屆航天技術創新國際會議」上透露,承擔中國探月計劃三期工程的「嫦娥三號」,將實驗包括月球表面軟著陸、月夜生存等在內的多項深空探測關鍵技術,而「嫦娥三號」月球車最早的模型將於明年面世。

### 「嫦娥三號」突破多項深空探測技術

李明在報告中回顧中國「探月工程」時表示,中國實施「三步走」的戰略,最終目標是登上月球。李明透露,「嫦娥三號」的月球車目前正在工程設計階段,月球車最早的模型將於明年面世。對於「嫦娥三號」的發射時間,他表示:「希望這一項目可以在2012年,或者2013年展開,希望越早展開越好。」

李明表示,「『嫦娥三號』將突破月球軟著陸、自動巡視勘察、深空測控通信、月夜生存等探月關鍵技術,建立月球探測航天工程基本體系。」他表示,「月球樣本取回將面對很多挑戰,因此探月三期工程將開展樣品自動取樣、封裝、月表面起飛、月球軌道交匯對接、月地轉移等技術實驗。」

## 廣佛肇經濟圈10年規劃敲定

香港文匯報訊(記者 唐苗苗 廣州報導)廣東落實《珠三角規劃綱要》區域一體化取得重要進展。指導廣佛肇經濟圈建設的綱領性文件《廣佛肇經濟圈發展規劃(2010年—2020年)》(以下簡稱《規劃》)日前以廣州、佛山、肇慶三市政府名義聯合正式發佈。這是廣佛肇經濟圈概念提出之後的首次具體戰略性發展規劃思路。《規劃》提出,到2020年,將全面實現廣佛肇一體化,建成亞太地區最具活力和競爭力的國際大都市區,並攜領珠江三角洲地區建成世界級城市群。

### 欲爭世界級城市群

「廣佛肇經濟圈」概念首次提出是在2009年,同年三市曾共同簽訂《廣佛肇經濟圈建設合作框架協議》,廣佛肇經濟圈實質性建設拉開帷幕。而此次《規劃》首次明確了廣佛肇三地的五大戰略定位,並提出未來10年的發展目標和空間格局。同時,還具體設定了未來三地一體化的重點路徑,以及推進廣佛肇一體化需

要解決的研究課題。

在珠三角三大經濟圈中,廣佛肇經濟圈規模最大,《規劃》範圍包括廣州、佛山、肇慶三市所轄行政區域。根據時間表,到2012年,基本實現廣佛同城化,有效推進廣佛肇一體化。區域性重大交通設施建設有效推進,經濟圈公共交通有效銜接,一體化交通格局初具規模;到2015年,全面實現廣佛同城化,基本實現廣佛肇一體化,一體化綜合交通運輸體系基本建成,市政、信息、能源、口岸通關等基礎設施全面對接聯網;到2020年,全面實現廣佛肇一體化,率先實現現代化,形成優質生活圈,亞太地區最具活力和競爭力的國際大都市區,並攜領珠江三角洲地區建成世界級城市群。

### 10年實現三地融合

《規劃》強調以廣州中心城區為核心,以佛山中心城區和肇慶中心城區為副中心,形成「一主兩副」的空間增長與組織中心。



廣州、佛山、肇慶經濟圈10年規劃敲定。圖為連接廣州和佛山的廣明高速公路。 資料圖片

據了解,《規劃》在具體推進區域規劃、產業、體制機制等融合的同時,對於三地融合後能給老百姓帶來多少實惠的問題,也進行了詳盡的闡述。按照《規劃》,未來10年,廣佛肇三地將打造一小時經濟圈,開展「綠色同城」,取消三地長途通話費用等系列惠民措施。

## 原佛山政協副主席 涉嚴重違紀受查



據中新社佛山6日電 中共廣東省紀委6日通過廣東紀檢監察網發佈消息透露,原佛山政協副主席吳志強(見圖)涉嫌嚴重違紀已接受調查。

吳志強,男,1955年10月出生於廣東新會。1982年7月後進入廣東省公安廳工作,曾任廣東省公安廳港澳調研處處長,1995年6月後任廣東省公安廳副廳長、黨委委員、黨委副書記等職。1998年9月後,吳志強任廣東佛山市委副書記、政法委書記;2010年7月被增補為廣東佛山政協十屆政協委員,隨後任佛山政協副主席。



由於鄱陽湖水位低,留不住魚,沿湖一些地區漁民的捕撈量劇減,收入減少了60%以上。鄱陽湖水產品的減少將對目前淡水產品造成進一步的價格上漲壓力。 新華社

## 內地完善聽證制 提高價格透明度

香港文匯報訊 據新華網報導,國家發展和改革委員會價格司副司長周望軍昨日表示,物價部門將廣泛聽取社會各界的意見和建議,不斷完善價格聽證制度,進一步提高政府制定價格的公開性和透明度,更好地做好價格聽證工作。

國家發改委價格司在廣東省清遠市舉行的價格聽證研討會上,代表們對聽證制度實行過程中存在的問題進行了探討,並就進一步調動公民參加聽證會積極性、完善聽證會入選選定規定、探討實行網上公開等辦法,擴大聽取意見的範圍,增強聽證制度公信力等提出了意見和建議。