

宋河粮液·国字六号

产自老子故里的手酿原浆

中国性格·厚重宋河 | 宋河酒业股份有限公司

中國新聞

CHINA NEWS

2011年9月16日(星期五) 香港文匯報 WEN WEI PO

A10 責任編輯：何綺容

團購盛行 東北樓價降近四成

地產商為保資金鏈 以價換量加緊出貨

香港文匯報訊(記者 劉曉靜 北京報道) 樓市「金九銀十」的慣例似乎在2011年畫上了休止符，一些地產發展商為保住資金鏈，紛紛降價促銷，以價換量。吉林省長春市等東北二三線城市更是出現了變相集資式的團購買房，價格較市場售價下降近四成。專家表示，在資金受重創之下，不排除一些非上市或中小地產商採取團購行為，以盡快獲得資金回籠。



吉林省長春市等東北二三線城市出現變相集資式的團購買房，價格較市場售價下降近四成。圖為市民在2011中國·瀋陽秋季房展會上了解樓盤信息。新華社

據《上海證券報》報道，因銀行貸款十分困難，東北區域大量區域性房地產企業資金鏈緊張，開發商正通過「團購」這種新做法變相集資。

預售樓花 收取樓價50%定金

而且更有多地的地產發展商在拿地之前即開始招募團購買房，並收取樓價全款50%的定金。團購買房多為單位和政府機構，另有面向個人的團購買房。而為吸引團購，開發商開出的價格格外誘人，長春26個團購買房項目基本上公開銷售價格每平方米均在6,000元至8,000元，但團購價格多在每平方米3,000元至5,000元。團購價格較市場價平均下降約40%。其中部分直接提供給政府部門的團購買房，其價格不到市場價的30%。

對此，中國房地產學會副會長陳國強向香港文匯報

記者稱，開發商在拿地之前即招募團購買房，並收取定金的行為早已被明令禁止，但此行為類似「集資建房」，即一些單位或者公司收取員工的定金交付給開發商，並委託其建房，因此，許多開發商「成功」規避掉法律禁區。

但陳國強強調，此行為存在較大的風險性。他說，一旦開發商攜款潛逃，或將收上來的定金挪作他用，很有可能導致無法按時交房，購房者即要承擔很大損失。

投資團購 風險或大於收益

儘管包括長春在內的一些二三線城市已經出現「團購買房」，但北京等一線城市目前並未出現團購買房。陳國強指出，在資金受重創之下，不排除一些非上市或中小地產商採取團購買房行為，以盡快獲得資金回籠，但

此現象並不普遍。且如今的團購買房與過去不同，過去團購買房，房源多，且參加團購買房的每個人均有機會，而如今團購買房更多的屬於一種營銷策略。

對於開發商為何在近期頻頻選擇團購買房或者降價促銷，陳國強表示，隨着樓市調控的不斷趨緊，開發商融資環境不斷惡化，其資金鏈受到重壓，儘管像萬科、恆大、龍湖等一些房地產企業因經營策略、土地狀況等不同，資金壓力相對較小，但一些非上市或中小企業受到了前所未有的資金壓力，他們不得不選擇多種手段加快資金回籠。

在開發商資金壓力之下，樓市是否會很快迎來「拐點」？陳國強稱，目前，儘管一些樓盤出現了降價，但個別房源依然不能代表整個樓市情況，即使樓價出現所謂「拐點」，也在一線城市郊區地帶，如大興、房山、燕郊等北京郊區。

房商忙促銷 買家觀望濃

香港文匯報訊(記者 李理、劉曉靜 北京報道) 素有業界風向標之稱的北京秋季房展會昨日在北京開幕。香港文匯報記者在現場看到，在依然堅挺不下的樓價及重重樓市調控政策面前，買家市場觀望情緒濃厚。部分開發商為回籠資金，在房展會中祭出各種促銷手段，惟降價幅度並不明顯。

在此次房展會上，有20餘個國家數百個地產項目在北京秋季房展會亮相。展會國際部總監魏克非表示，受金融危機影響，目前很多國家的樓市均處於下行通道，因此，不少有實力的中國買家在「限購令」等政策的影響下將投資目標轉向海外。

儘管內地樓市近期成交清淡，但記者在房展會現場看到，開發商的促銷力度並不明顯。其中，最低折扣僅為9.2折，與買家心理預期相距甚遠。

展會展商陳先生告訴記者，公司業績確實受到銷售萎靡不振的影響，但資金鏈並沒有斷裂，因此並不需要大幅度降價促銷。不過，他亦坦承，「大家都是你看我，我你看你，一旦有企業支撐不住降價放水，不排除樓價進一步下跌的可能。」



一位北京秋季房展會的參展商趴在展台上休息。新華社

倫敦豪宅買主 多為中國富豪

香港文匯報訊 據BBC中文網報道，據全球豪華地產代理商Knight Frank公司2011年的地產報告，雖然經濟衰退仍在歐美持續，每天都有投資銀行家失業，但倫敦高尚住宅區的房市最近卻開始興旺。Knight Frank公司的最新報告說，倫敦上流社交界和最貴的高尚住宅區梅菲爾(Mayfair)價值10億美元(折合港幣約78億元)的豪華公寓，最近吸引了許多來自中國和俄國的顧客。

Knight Frank公司的報告說，梅菲爾區及附近的肯辛頓區和切爾西區的價格為600萬美元的豪宅，在過去12個月中價格平均上漲了10.5%。

倫敦豪宅價格在西方經濟普遍衰退的背景下如此大幅上升，主要歸功於亞洲和俄羅斯的富豪，據Knight Frank公司的報告，倫敦豪宅的買主中有近60%是香港、中國內地和新加坡人。

華客豪擲70億 巴黎瘋狂購物

來自中國的顧客不僅在倫敦購買豪宅，現在更大舉進軍法國巴黎的名牌市場。《紐約時報》說，巴黎最近已經被中國人「佔領」。

報道說，經歷過美國人、日本人和俄國人之後，巴黎現在是中國人的天下了，這些坐着旅遊團大巴在15天內

轉遍歐洲的大群中國人，來巴黎的主要目的就是購物。

他們住在巴黎外邊便宜的大型旅店裡，在中國餐館吃預先訂好的中餐，但他們去巴黎市中心購買豪華名牌包和衣物，不僅為他們自己，也要為親朋好友買。

根據法國官方數據，2010年中國遊客在法國購物近9億美元(折合港幣約70億元)，比前一年增長60%。他們主要光顧百貨公司老佛爺Galeries Lafayette和巴黎的春天Au Printemps。

《紐約時報》引述老佛爺百貨公司管理人員說：「來我們這裡的中國人，比去參觀艾菲爾鐵塔的中國人要多。」

夢工廠擬在華落戶

香港文匯報訊 據《華爾街日報》報道，據知情人士透露，夢工廠動畫公司(DreamWorks Animation SKG Inc.)正試圖通過在上海成立一家從事影視開發和製作的合資企業以擴大其在中國電影市場的份額。

夢工廠將聘用美國獵頭公司RSR Partners為這家新企業物色總裁。新企業正式成立的日期尚未確定。夢工廠的一位發言人說，「由於中國市場對我們非常重要，且夢工廠的品牌和產品在中國市場有巨大價值，我們將繼續挖掘在中國的機會，但任何進一步的猜測都為時尚早。」

虞震任新華社副社長

據新華社北京15日電 國務院任免國家工作人員。任命韓文秀為國務院研究室副主任；任命虞震為新華通訊社副社長；任命陳文輝為中國保險監督管理委員會副主席；任命陳方為國有重點金融機構監事會主席；任命于革勝、沈小南(女)為全國社會保障基金理事會副理事長。

免去于再清的國家體育總局副局長職務；免去魏迎寧的中國保險監督管理委員會副主席職務；免去魏禮江的國有重點金融機構監事會主席職務。

瓊離島免稅消費逾4億

據中新社海口15日電 海南自今年4月20日實施離島免稅購物優惠政策，截至8月底，共吸引19.7萬人次購物，人均購物約2,000元人民幣，三亞免稅店營收約4億元人民幣。隨着年底海南旅遊旺季的到來，銷售收入有望進一步提高。

4月吸客19.7萬

記者15日從海口海關獲悉，截至今年8月，三亞免稅店向離島旅客銷售免稅品58萬餘件，日均銷售4,300餘件。該店展售的18大類商品中，時尚精品類商品最受歡迎，銷售額佔總額的50.8%。其次是香水化妝品類商品，銷售量佔銷售總額的43.8%。

上述數據從證券公司的上市公司業績分析報告得以佐證。中信金通研究所本月初公佈三亞免稅店所屬上市母公司中國國旅的半年報稱，三亞免稅店4月20日運營以來客流量和銷售額超市場預期，實現銷售額2.28億元，日均銷售額321萬元，實現淨利潤超4,894萬元，淨利率21.46%，高於此前19%的預期。下半年隨着三亞旅遊進入旺季，有望進一步提高三亞店的銷售收入。中信金通預期三亞免稅店2011年實現收入約9.48億元，實現淨利潤約1.89億元。



海南自今年4月20日實施離島免稅購物優惠政策，截至8月底，共吸引19.7萬人次購物。新華社

海口海關有關負責人表示，海南離島免稅的實施帶動了該省免稅品進口的持續大幅增長。今年1至8月，海南口岸免稅品進口快速增長，進口6,224萬美元，同比增長19.8倍。今年5月始，海南口岸免稅品連續4個月進口值均超千萬美元，其中美容化妝品及護膚品是第一進口商品，佔免稅品進口比重近四成，其中8月進口量創下年內新高。

發改委：今年CPI或破4

香港文匯報訊(記者 劉坤領 北京報道) 在第5屆「夏季達沃斯」論壇上，國家發改委副主任張曉強表示，中國CPI出現拐點，今年中國將力爭完成年初設定的通脹管理預期目標，全年CPI漲幅可能會在「4%多一點」。

張曉強認為，下一步物價走勢將保持基本穩定，因為穩定物價存在一些有利因素。但也要看到，輸入性通脹的壓力依然存在。此外，工資上漲以及土地、資源等生產要素成本不斷上升等，也增加了管理通脹預期的難度。

農業部長：糧產有望八連增

據中新社15日電 中國農業部部長韓長賦15日在大連出席夏季達沃斯論壇時表示，「中國今年儘管先後遭受了比較嚴重的自然災害，由於抗災有力有效，加之主產區總體糧食生產的氣候條件有利，可以說豐收在望，有望實現糧食生產的八連增」。

韓長賦說：「儘管國內糧食價格也同國際糧食價格一同上漲，但是同樣品種的糧食，國內價格仍然較低，這都得益於連年豐收和充足的糧食儲備。」

韓長賦分析說，從中國的角度看，糧價上漲的主要原因有以下幾點，一是需求的拉動；二是農業生產成本上升；三是貨幣流動影響；四是國際糧價的影響；此外還有國際游資炒作等因素。

穗千人入戶 醫護佔15%

香港文匯報訊(記者 李叢書 廣州報道) 廣州市人力資源和社會保障局網站14日正式公佈了1,000名積分入戶名單。在這1,000名新廣州人的職業構成上，140多名為醫護人員，佔15%。至此，廣州首批通過積分入戶的新廣州人正式產生。