

# 「金九」變「銅九」 內地樓市淡

## 一線城市成交量減半 逾六成受訪者看跌房價

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）在史上最嚴厲樓市調控持續一年之後，內地樓市「金九」變「銅九」。過去的九月裡，北京、上海、廣州、深圳等一線城市房地產銷售紛紛遭遇「滑鐵盧」，尤以京滬住宅成交量同比大減五至六成為巨。一項調查數據顯示，63.64%的受訪者認為房價會呈現下跌趨勢。

在北京，9月房地產住宅供應量創近3個月新高，但成交量較去年同期卻下降超過五成，價格方面亦有所鬆動。據北京市房地產交易管理網數據，9月1日至27日，北京市新房商品房住宅成交量4,418套，成交均價為21,720元/平方米，較8月下降0.5%。其中城六區商品房住宅成交均價為28,882元/平方米，環比下降3.5%，城六區首次全面環比降價，通州、亦莊、昌平等前期漲價較猛的遠郊區二手房降價降幅均超過6%。有分析認為，十月北京計劃開盤項目32個，開發商苦於資金回流可能會進行更進一步的降價或促銷舉動。

### 各地住宅供應量及庫存攀升

而上海傳統的「金九」樓市，也沒有迎來成交量的反彈，反而不少項目開始跌價且跌幅擴大。據《中國證券報》報道，與8月相比，9月上海47%的樓盤成交價均有不同程度下調，部分樓盤調價幅度達到15%，這些樓盤中，調價幅度較大的以中高端項目居多。住宅成交遇冷，21世紀不動產上海區域市場中心的統計顯示，在9月前三周時間裡，全市新增供應的32個項目中有46.9%零成交，一手房庫存量卻攀至4年來最高水平，網上房地產顯示一手住宅可售面積為869萬平方米、較去年末增長了37%。

在廣州，今年前7個月樓市所出現的量跌價升走勢也發生改變。進入9月後，當地各大樓盤促銷折扣力度加大，樓價也開始在波折中下降。

### 八成受調者認為當前不應購房

深圳的9月樓市同樣成交低迷但供應猛增。數據顯示，9月1日至27日，深圳新房成交僅1,792套，預計全月成交量約2,000套左右，僅為8月成交量的八成左右。與此同時，深圳全市的可售房源還在源源推高，截至本月27日全市一手房可售面積為224.55萬平方米，可售套數為23,874套。若按近8周深圳全市新房周平均496套的銷售速度，目前的新房可售量消化時間為48周。

新浪樂居最新調查數據顯示，63.64%的受訪購房者認為房價會呈現下跌趨勢，只有13.64%的受訪者認為房價會小幅下跌然後再漲。80.68%的受訪購房者認為當前不是購房好時機，其中48.86%的人甚至表示，接下來樓市可能迎來實質性降價，還有31.82%的受訪者表示，「大部分購房者都在觀望，那我也觀望吧」。



■內地樓市今年難享「金九銀十」交易潮。圖為市民在近日舉行的昆明房交會上參觀沙盤。

## 騙購騙租保障房 5年內不得再申請

香港文匯報訊（記者 何凡 北京報道）國慶節前夕，國務院辦公廳發文要求健全保障房退出機制，就保障性安居工程建設和管理提出一系列指導意見。文件指出，要盡快明確2012年保障性安居工程建設任務、投資計劃、用地計劃、資金來源渠道等，並進一步落實地方政府責任，建立目標責任制與考核問責機制。而在加強管理、防範風險的基礎上，銀行業金融機構可向實行公司化運作並符合信貸條件的公共租賃住房項目直接發放貸款。

### 要求盡快明確明年建設任務

該文件稱，對以虛假資料騙購、騙租保障性住房的，一經查實應立即糾正，並取消其5年內再次申請購買或租賃保障性住房的資格。在建立健全分配和運營監管機制方面，嚴禁以任何形式向不符合住房困難標準的家庭供應保障性住房。切實防範並嚴厲查處

騙租騙購保障性住房、變相福利分房和以權謀私行為。建立住房保障誠信檔案，完善失信懲戒制度。

文件指出，要加大政府投資建設力度，綜合運用土地供應、資本金注入、投資補助、財政貼息、稅費優惠等政策措施，吸引企業和其他機構參與公共租賃住房建設和運營，多渠道增加公共租賃住房供應。

文件稱，要進一步落實地方政府責任。地方各級政府要在財政預算安排中將保障性安居工程放在優先位置，加大財政性資金投入力度。完不成保障性安居工程建設任務的城市，一律不得興建和購置政府辦公用房。市縣人民政府要向社會公佈年度保障性安居工程建設計劃、項目開工和竣工情況，以及項目名稱、建設地址、建設方式和建設總套數等。

文件提出，要從五方面落實支持政策：一是確保用地供應；二是增加政府投入；三是規範利用企業債券融資；四是加大信貸支持；五是落實稅費減免政策。



■一線城市房地產銷量驟減，觀望氣氛濃厚。圖為泳裝模特展示溫泉樓盤項目。

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）內地樓市「金九銀十」變成「冷九寒十」。以廣州為例，網易房產監控的穗陽光家緣網站數據顯示，雖然9月網簽一手房成交量環比上月份微升2.9%，但較去年同期卻大幅下降五成。而網簽成交均價方面，較上月的12,443元/平米也略微下降4.5%，同比去年9月的12,171元/平米則稍微下滑了2.4%。

統計顯示，9月份（9月1日至28日）廣州十區二市一手房成交量為5,646套，雖然較8月同期的5,486套略微上升2.9%，但與去年同期11,111套的成交量相比，下降幅度高達49.2%，將近五成。其中，中心六區成交量跌幅尤為明顯。9月中心六區成交套數僅為1,004套，環比8月的1,488套下降32.5%，同比去年的3,947套則大幅下降74.6%。

從均價來看，9月份廣州網簽成交均價為11,877元/平米，較8月份的12,443元/平米略微下降4.5%。業界人士指，由於8月份網簽均價環比上升12%，所以9月成交均價有所回落也屬正常。從區域來看，穗中心六區一直穩守1.8萬元/平米的均價，8、9月份中心六區成交均價分別為18,572元/平方米和18,441元/平方米。從個盤成交看，穗郊區樓盤繼續憑借其價格優勢，佔了成交套數前十的八個席位。

### 料開發商進一步降價

合富輝煌首席市場分析師黎文江指，在嚴厲的限購限貸調控政策之下，有能力買房的人因為限購而不能買房，沒有能力買房的人由於貸不到款也買不到房。大量需求受抑制，雖有不少新盤推出，並且打折送禮，人們卻只能望房興歎。廣州市十區今年1—8月商品住宅月平均成交量僅49萬平方米，比往年減少3成。而在之前的中秋節假期，樓市銷售非常冷清。

有專家認為部分發展商會進一步提供降價優惠。據大洋網報道，黃金周前夕，很多市民都收到了各種各樣的樓盤促銷短信：「十一震撼登場，登記減20萬」，「震撼促銷，帶入戶花園及3,000元/方豪裝」。一些開發商為打贏「黃金周」這一仗，甚至提供免息貸款。



■上海南京路步行街上流光溢彩。

## 美生蠔疑受污染 內地急暫停進口

據新華社30日電 中國國家質檢總局30日就疑似受副溶血弧菌污染的美生蠔輪華事件通報指出，中國已啟動應急機制，立即暫停進口美國華盛頓州的生蠔，並對涉及的美國進口商進口的生蠔實施召回處理。

9月26日，美國FDA發佈公告稱，懷疑因美國華盛頓州胡德海峽地區有關養殖區8月30日至9月19日出產的生蠔受到副溶血弧菌污染，導致5人因食用生蠔生病，且有少量向中國、泰國和印尼出口，美方已通知經銷商和出口商、進口商對相關生蠔進行召回處理。

得知消息後，質檢總局立即與美方進行確認並啟動應急處置機制。為了確保安全，質檢總局決定立即暫停進口美國華盛頓州的生蠔，並對涉及的美國進口商進口的生蠔實施召回處理。同時，質檢總局立即對來自美國其他州的生蠔批批進行副溶血弧菌的檢測，對從其他國家和地區進口的生蠔、牡蠣等海鮮產品也進行檢測與監測。目前，涉及的有關貨物經檢驗檢疫合格後已進入內地消費市場，未發現有因食用進口美國華盛頓州生蠔致病的報告。

### 未從美進口甜瓜

此外，針對近日網絡報道的美國甜瓜李斯特菌污染導致多人感染事件，質檢總局指出，目前美國甜瓜尚未獲得出口中國的市場准入資格，中國沒有從美國進口過甜瓜。

目前，質檢總局已要求與美國通航的航空公司停止在美國飛往中國航班的餐食中供應甜瓜等生冷食品。

## 黃金周促銷戰 商場網絡齊開打

香港文匯報訊 綜合媒體報道，「十一」黃金周假期來臨，久違的促銷戰再現上海。9月30日晚上，徐家匯商圈的東方商廈、港匯廣場、美羅城、太平洋百貨、匯金百貨、上海六百等多個商家將延長營業至次日零點。晚上9點以後，部分商家還將加強促銷活動。

徐家匯商圈內，多家主力商戶集體推出上百台「3G版iPad2」的抽獎活動。徐家匯匯金百貨近日還推出13周年慶行銷活動，滿人民幣298元減150元的促銷幅度，讓人心動。浦東第一八佰伴推出「零點促銷戰役」，並在9月30日至10月2日期間推出滿600元送600券活動。南京東路上的新世界城，在9月30日、10月1日兩天分別延長營業時間1小時。

## 上海世博賬本公佈 結餘10億

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）中國2010年上海世博會當真是「賠本賺吆喝」嗎？在世博會落幕將近一年之際，《中國2010年上海世博會跟蹤審計結果公告》9月30日正式發佈。審計結果顯示，由於門票收入、特許經營權收入、場館出租收入等均好於預期，上海世博會運營收支結餘為10.5億元（人民幣，下同）。此外，審計未發現重大違法違規問題。

根據《中華人民共和國審計法》規定，經國家審計署批准，2005年3月至2011年3月，上海市審計局組織對中國2010年上海世博會運營財務收支情況和世博會園區主體項目建設情況進行了全過程跟蹤審計。儘管萬眾矚目的世博賬本已經簽約數次，今次終於在上海門戶網站和上海審計網正式公佈。

### 未發現重大違法違規問題

公告稱，截至2011年3月底，經對上海世博會事務協調局提供的財務決算報告審計，世博會運營收入累計為130.14億元，由於門票收入、特許經營權收入、場館出租收入等均好於預期，較預算增加6.96億元。其中73.55億元的門票收入所佔比重最大，約佔運營總收入的57%，贊助收入（39.73億元）與特許經營收入（6.74億元）則分列運營總收入二、三位。

經審計，中國2010年上海世博會運營支出累計為119.64億元，由於加強了對預算資金的支出控制，實際支出較預算略減少0.79億元。其中，所佔比重最大的為場館和設施運營維護支出，總計41.24億元，其次為信息化及安全保障，支出19.51億元，國際展覽局(BIE)門票提成1.48億元。

因此，2010年中國上海世博會的收支結餘為10.50億元。據悉，經世博會執委會批准，世博會運營資金結餘將主要用於中國國家館續展、世博會博物館、當代藝術館等公益性文化展覽和設施建設。

## 中國啟米蘭世博會籌備

香港文匯報訊 據新華網消息，中國貿促會會長萬季飛30日在北京代表中國政府向意大利駐華大使殷農祺正式遞交了中國參加2015年意大利米蘭世博會的確認文件，這標誌著中國將全面啟動參加意大利米蘭世博會的籌備工作。

2015年米蘭世博會主題為「滋養地球，為生命加油」。萬季飛在確認文件中表示，這一主題非常符合當前全球面臨的形勢，是全世界普遍關注的可持續發展問題。中國政府願通過此次參展，全面介紹中國在糧食及可持續發展方面所面臨的挑戰以及取得的成果，並與意大利及其他參展國家分享經驗，開展食品領域的交流與合作。

米蘭世博會將於2015年5月1日至10月31日在意大利米蘭市舉辦，為期184天。



9月30日開幕的2011中國（蘭州）藝術品博覽會，匯集了全國各地名家收藏的4萬餘件觀賞石和玉器。這款主題為「滿漢全席」的奇石組合，一經展出即刻引來圍觀。

## 專騙境外遊客 滬查獲山寨名牌店

香港文匯報訊 據內地媒體報道，一個隱身在商務樓宇、專門向境外遊客售賣假「LV」、「GUCCI」、「ROLEX」等21個世界名牌商品的「黑店」，近日被上海盧灣警方成功破獲，抓獲犯罪嫌疑人4名，當場查獲仿冒的名牌箱包、手錶、票夾等物品1,000餘件。

警方接市民舉報發現，上海建國中路某商務樓內，三樓一出租房屋十分可疑。每天下午2時後有「顧客」光臨，這些人大都不會講中文，隨行都有「導遊」陪同。專案組發現，他們都是來滬旅遊的境外遊客，會講中文的是帶隊導遊，他們是在導遊推薦和帶領下才知道這家「名牌」店。

專案組民警假扮成遊客混進了該房屋，只見該房屋面積不大，但四周牆壁都設置了貨架，「LV」等各種國際一線品牌的箱包陳列其中，屋子的中間還放置了一個專門陳列「ROLEX」等名牌手錶的玻璃櫃。這些商品粗粗一看，做工很不錯，一個小小的標籤上甚至印有日文、韓文、英文3種語言，價格出奇地便宜，外面售賣數千元甚至數十萬元的貨品，在這裡只售幾百元，最貴的才幾千元。另一組偵查員在外圍開展工作，摸清了該售假窩點的人員情況、活動規律和居住地點，查明該窩點係徐某和王某的夫妻店，由徐某聯繫貨源。8月23日晚，專案組出擊將嫌犯抓獲。