

香港文匯報訊(記者劉曉靜北京報道)溫州的民間借貸危機日漸發酵，投資重慶樓市的溫州客開始萌發抽資套現的舉動。據內地媒體報道，投資重慶的溫州客開始以七折低價拋售手中房產，更有溫州客一人拿出10套房出售，但這些房產大多並未出現價格大讓步現象。業內人士指出，目前絕大部分溫州投資客依然在觀望，但在溫州民間借貸事態持續發酵之下，不排除其割肉賣樓。



■溫州的民間借貸危機日漸發酵，投資重慶的溫州投資客開始以七折低價拋售手中房產。圖為重慶某樓盤職員向顧客講解相關信息。新華社

# 溫州客抽資套現 渝房產七折賤賣

## 民間借貸危機漸發酵 最大客戶一人拋售10伙

據《重慶晚報》報道，在溫州民間借貸危機之下，投資重慶樓市的溫州客已經開始拋售手中房產，目前溫州投資客在重慶掛牌出售的房產大增，國慶期間更是出現溫州客親臨重慶，以七折的幅度狂甩房產，甚至還有溫州投資客一人拿出10套房出售的現象，但並未出現價格大讓步的現象。

### 若事態發展 恐現割肉賣樓潮

溫州投資客的新動向，重慶並非孤例。就在溫州本地，溫州炒樓團因資金壓力，開始低價出售當地房產現象。業內人士指出，溫州投資客的集中拋售將加劇購房者的觀望心理，會導致樓價的重心向下。

亦有專家表示，上述低價拋房在重慶、溫州並非普遍現象，更未在全國範圍內形成氣候，絕大部分溫州投資客還在觀望。不過，在溫州民間借貸事態持續發酵之下，溫州投資客不排除在未來割肉賣樓。

事實上，溫州炒房團開始拋售手中房產更多動因源於溫州民間借貸危機。此外，在樓市調控力度不斷加碼之下，房地產投資回報率開始下調，不少房地產

投資客已經開始抽離房地產行業，轉投其他領域。

### 回報率下滑 投資客開始離場

而根據高和投資近期發佈的投資報告顯示，房地產市場的持續調控已經使民間對房地產行業的投資發生明顯變化，且在樓市新政策前，投資5年以上的商業地產年化收益率為10%，投資一、二線城市的住宅，年投資回報率一般能達到15%。新政出台後，投資商業地產年化收益率為9%，而住宅投資年回報率不超過5%。商業地產的年收益率新政前後幾乎持平，而住宅投資的回報率下降了三分之一。這使得投資客開始思考轉投擁有更高回報率的行業。

北京中原地產三級市場研究總監張偉在接受香港文匯報記者採訪時稱，在溫州民間借貸危機不斷發酵之下，溫州炒樓團出現拋售現象不足為怪，但這僅是個別現象，市場對樓市依然沒有看空，且從全國來看，目前並未出現投資客們紛紛逃離房地產的現象，但隨着樓市調控政策的不斷深入，房地產投資回報率下滑，投資客們或將做出減少投資房產的選擇。



■溫州有89%的家庭參與民間借貸市場。資料圖片

## 溫州九成家庭涉民貸 今年壞賬或達1500億

香港文匯報訊 據《南方日報》報道，央行溫州中心支行上半年進行的一次調查顯示，溫州有89%的家庭或個人、59.67%的企業參與民間借貸市場。而來自溫州官方的文件也首次證實，當地民間借貸規模相當於溫州全市銀行貸款的五分之一。

泡沫吹大後，風險必然接踵而至。據里昂證券的民間借貸調查報告，溫州民間未償貸款總量可能高達8,000億元到10,000億元，由於一些本地企業開始破產，估計今年有10%至15%的未償貸款將會變成壞賬。

# 內地城鎮人口 2020年將超8億

香港文匯報訊(記者劉凝哲北京報道)國家計生委昨日發佈的《中國流動人口發展報告2011》顯示，內地未來10年將進行大規模人口流動遷移，會有超過1億農村人口進城，2020年城鎮人口總數將超過8億。當前，內地流動人口總量已達2.21億，並面臨着人口勞動技能整體偏低、社會保險參保率低、人口房負負擔重等多方面問題。

報告指出，在今後10年，環渤海、長三角、珠三角3大都市圈將吸納新增城鎮人口4,000多萬，約佔內地城鎮總人口的25%；哈長(哈爾濱、長春等)、閩東南(廈門、福州等)18個城市群和城市化地區將吸納新增城鎮人口7,000多萬，約佔內地城鎮總人口的36%；都市圈、城市群覆蓋地區以外的1千餘個中小城市和小城鎮吸納新增城鎮人口3,000多萬，約佔內地城鎮總人口的39%。

### 流動人口房租月均387元

目前，內地流動人口總量已達2.21億。這種大規模的人口流動遷移，已成為影響經濟社會發展的重要問題。這一群體的勞動技能堪憂，調查顯示，84.5%的流動人口沒有接受過職業培訓。

報告稱，內地四分之三流動人口家庭在流入地租房居住，房租平均每月387元人民幣，2010年下半年家庭租房支出比上半年增加58.2%；41.5%的流動人口租房者認為目前的租房支出已經達到或超過自己所能承受的最高房租。

### 逾五成未參加社會保險

此外，調查顯示，74.7%的流動人口養老保險尚未轉移到工作城市，在就業的流動人口中，52.0%沒有參加任何社會保險，特別是在工傷風險較高的採掘、製造、建築業中，參加工傷保險的比例分別為58.4%、48.9%和25.1%，遠未達到《工傷保險條例》規定的全部參保要求。

報告認為，土地和子女教育是農民進城的重要因素。46.6%農業流動人口願意落戶城市，是為子女的教育和升學。大多數農業流動人口打算繼續在城市務工居住，卻不願意放棄土地進城，74%的農業流動人口不願意轉為非農戶口，其中34%是因為想保留土地。

報告預計，內地流動人口規模以每年1,000萬的速度增長，未來30年，還將有3億農村人口進入城。



■內地未來10年將會有超過1億農村人口進城。新華社

## 浙民企31億迪拜建廣場

香港文匯報訊(記者潘恆杭州報道)浙江余姚一民企斥資4億美元(折合港幣約31.13億元)在迪拜建「中國鳳凰世紀廣場」，這是近幾年來中國企業在阿聯酋規模最大的投資項目之一。這個被稱作「鳳城」的「中國鳳凰世紀廣場」，選址

在迪拜中國商貿城「龍城」的對面，距迪拜市中心約20公里，到機場僅10分鐘車程，項目佔地面積約51.7萬平方米，分為酒店和商舖、物流倉庫和公寓樓兩個功能區。建成後的「鳳城」能為中國近5,000家企業提供商品

交易(批發、零售)和倉儲運輸及會展、商務休閒服務，將成為目前中國商品在海外規模最大、服務最全的經貿平台。

根據9月28日簽署的協議，中國浙江龍門集團將投資4億美元，與阿聯酋迪拜「米拉斯」控股集團公司共同開發建造「鳳城」。該項目計劃於2012年3月開工，2014年9月竣工，2015年1月正式開業。

# 中國研就仿人機器人

香港文匯報訊 據新華網報道，1.6米的身高、55公斤體重，不僅像人一樣有頭有身子、有手有腳，同時還身披中式馬甲，頂着壽桃狀的髮型——這就是中國科學家最新研製出的大型仿人機器人。他們不僅「長得」像人，而且打起中國的國球乒乓球來也有模有樣。

### 命名「悟」「空」可對打乒乓球

昨日，仿人機器人「悟」和「空」在浙江大學智能系統與控制研究所一張標準的乒乓球桌前正式向世人亮相，並開始了他們的首次乒乓球「公開對決賽」。這是目前世界上首個宣佈研製成功的、具有快速連續反應能力的仿人機器人。

浙江大學機器人實驗室主任熊蓉介紹，作為科技部863計劃的重點課題，「悟」和「空」是課題組歷時4年研製成功的。作為第三代仿人機器人，「悟」和「空」更加完美：他們不僅外形、體重和真人無異，而且全身擁有30個可以各司其職、自由活動的關節，僅手臂就能做7個自由度的運動，十分靈活。

不僅如此，機器人還採用了中國第一個工業自動化國際標準——以太網實時控制技術(EPA)，使機器人的反應速度更快。另外，機器人的精準識別、預測、建模和反應能力也很強。



■機器人「悟」(左)正在與另外一個機器人打乒乓球。新華社

## 瓊百萬年薪聘旅遊大使

香港文匯報訊 據人民網報道，昨日下午，「第一美差2011海南國際旅遊島形象大使選拔」新聞發佈會暨啟動儀式在北京舉行。據介紹，2011「第一美差」由海南省旅遊發展委員會、海南廣播電視總台主辦，海南廣播電視總台全程策劃運營。自9月底項目啟動，至年末，「第一美差」選拔跨時近4個月，總冠軍將獲得100萬元人民幣年薪以及海南國際旅遊島環球促銷的工作機會。

據了解，2011「第一美差」全球招募正在進行，報名時間截止至10月31日。分設北京、南京、廣州、重慶、哈爾濱、海口六大地面賽區，兩大網絡賽區，以及紐約、溫哥華兩大海外選手直達區。主辦方透露，「第一美差」預計11月初海選結束，隨後全國50強選手將集結海南進行7集晉級賽、1集總決賽的比拼。

## 粵生育政策5年不會大調整

香港文匯報訊(記者沙飛廣州報道)廣東省為實現到2015年常住人口總量控制在1.11億內，未來5年內將繼續實行低生育水平政策。為此，廣東省制訂了《關於全面加強我省計生工作促進人口長期均衡發展的決定》的文件，將人口政策工作重點從以往偏重數量控制轉變到重結構、重素質。

現在廣東已經成為全國第一人口大省，人口基數大、流動人口多成為廣東人口特點，龐大的人口數量、複雜的人口結構已經給經濟、社會、資源、環境、公共事業等造成較大壓力。為此，廣東省委、省人民政府聯合制訂《關於全面加強我省計生工作促進人口長期均衡發展的決定》。據廣東省政府副秘書長、人口計生委主任張楓表示，《決定》明確提出「十二五」時期廣東仍要切實穩定低生育水平，到2015年全省常住人口總量控制在1.11億人以內，這意味着計劃生育政策在這5年內不會發生重大調整。

根據第六次全國人口普查顯示，廣東省常住人口為1.043億人，其中戶籍人口8,500萬人，10年間增長20.69%，增長率快於全國平均水平。

## 華西由「十全」邁向「十美」

香港文匯報訊(記者周永峰)被譽為「天下第一村」的江蘇省華西村8日迎來建村50周年慶。當日，總投資30億元、高328米的72層「空中新農村」大樓——龍希大酒店對外開放；從美國、法國購來的兩架直升飛機低空盤旋着；3億元黃金牛一露其過勁尊容……華西村書記吳協恩稱，「未來50年帶領村民不斷追尋心中的『香格里拉』」。

據吳協恩介紹，目前華西已實現了衣、食、住、行、用、玩、教、醫、養、遊這「十全」，「十美」主要集中在轉型升級十大項目上，包括現貨交易、海洋工程、遠洋物流等，概括為五句話：海運海工、旅遊航空、物流儲運、資源金融、提升三農。他表示，「十美」是物質之後精神層面的追求，如果村民能夠自覺地俯下身去撿起一片紙屑，自願地掃一掃公共的垃圾，那就了不起了。「這就是我心中的『香格里拉』」。吳協恩稱，將在未來50年裡，他將帶領華西人去努力實現這一目標。

建立於1961年的華西村位於長江下游南岸，距離中國最繁華的商業城市上海約150公里。近年來，華西村在傳統的第一和第二產業基礎上，大力發展海洋工程、旅遊、金融等第三產業，經濟實現成功轉型。