

滬樓市劈價 最猛降四成

成交面積7年來新低 引領全國降價潮

據中通社25日電 內地樓市近期掀起降價潮，上海成為漩渦中心。據《上海證券報》報道，越來越多房企正前仆後繼地投身降價大潮，其中不乏綠地、中海、華潤等超大型房企，降價幅度更擴大至20%至40%。另有中型房企與代理機構密談整體出售項目，價格為目前市場售價的七成左右。業內人士預期，這波降價風潮將會繼續蔓延和加深。

部分城市樓盤降價一覽

城市	項目	降幅	開發商
上海	麗城、好望山	40%	龍湖
上海	御景熙岸	30%	中海
上海	秋霞坊	30%	綠地
上海	星河灣	28%	星河灣
北京	京貿國際城	30%	天旭
北京	紅山世家	15%	華潤
杭州	灣天地	30%	保利
杭州	首府	20%	世茂
廣州	珊瑚灣畔	30%	和記黃埔
南京	21世紀國際公寓	12.7%	21世紀投資集團
青島	濼瀾海岸	10%	龍湖

■來源：《北京商報》



上海引領全國樓市降價潮，有的樓盤降價高達40%。圖為上海龍湖高端公寓樓現場。

網上圖片

根據中國房產信息集團數據顯示，上周上海商品住宅成交面積再次跌破10萬平方米，環比減少19%。成交均價21,247元/平方米，環比下降5%。至此，10月前三周上海市共計成交一手商品住宅30.27萬平方米，和去年同期相比大幅下滑72%。成為近7年有數據歷史以來的最低水平。

降速超預期 減價剛開始

中房信集團分析師薛建雄就此稱：「從郊區到市區，從普通商品房到高檔別墅，房價下跌形勢已經可以用慘烈來形容。樓市降價無論從速度還是深度上都超過了市場預期。」

據知，這種降價還只是開始。報道稱，上海部分開發商正私下與營銷代理機構洽談整體出售事宜。整購

價格在目前成交均價的基礎上至少折讓30%。

高房價領跌 春節前更平

事實上，住宅降價潮早已不是上海一處的現象，深圳自5月就揭開了降價大戰的序幕，北京周邊地區也「寒風」勁吹。

北京城區房價雖然依舊堅挺，但通州、昌平、大興等周邊區域均開始疲軟。通州的房價從8月份的均價1.7萬元/平方米，直跌到了10月份的1.5萬元/平方米左右，每月跌幅在1000元/平方米左右。在領跌項目中以當年漲幅最快的幾個項目為主，如京貿國際城、珠江拉維小鎮等。

北京聯達四方房地產經紀有限公司楊少鋒表示，目前北京降價階段的樓盤佔市場的1/4，隨着春節臨近，

開發商資金回籠壓力加大，降價範圍和降價幅度都會大幅擴大，樓盤降價接下來會成為一個普遍現象。他還表示，目前北京市場上不得不降的開發商佔全部開發商的兩成左右。

新房也減價 降幅達兩成

此外，中原地產調研結果顯示，成都、南京、天津等二線城市新開樓盤成交價格也已開始下跌。其中成都降價幅度大部分在5%至10%之內；南京的新開樓盤均價降約10%，近郊住宅價格降幅較為明顯；天津的新房均價降則在5%至15%。當前杭州新開樓盤成交均價較周邊樓盤的降價幅度在10%至20%。主城區成交均價從8月的21000元/平方米下跌至17000元/平方米，降幅近20%。

京滬穗深房產供應將增一倍

香港文匯報訊 據《羊城晚報》報道：2012年上半年北京、上海、廣州等一線城市潛在供應總量將達2902萬平方米，是今年下半年供應總量的一倍多，由於今年庫存消化艱難，一線城市存貨處歷史高位，意味明年上半年市場供應量又增一倍！日前世聯地產舉辦的「近期房地產市場的變化和企業的應對」第三季度媒體見面會上分析，一線城市樓市明年供應量將激增，在開發商資金趨緊情況下，將面臨嚴峻的庫存及負債擴大的問題，價格下行壓力較大。

總供應達3000萬平方米

世聯數據顯示，今年下半年，北京、上海、廣州及深圳四大城市潛在供應總量達2861萬平方米。

與此同時，2012年上半年的潛在供應量，京、滬、穗三地就達2765萬平方米，再加上深圳區域的初步估算，四大一線城市未來在2012年上半年市場潛在供應量達2902萬平方米，十分接近3000萬平方米，將是今年下半年供應總量的1.01倍。

10月或是降價分水嶺

知名地產專家韓世同指出，10月份或許會是分水嶺，眾多的樓盤進入全面的降價態勢，因為供過於求，競相降價的格局或許會出現，但是一旦全面降價，就有可能出現2008年時越降越沒有人買的情況。

降價超兩成需重新備案

香港文匯報訊 據《東方早報》報道，今年5月，上海市發改委發佈的「一房一價」實施細則中，商品房經營者不得在標價之外加價銷售商品房。為了遏制亂漲價，備案價格開始有「只能下降不能上漲」的要求。如今樓市卻現減價潮，部分樓盤已還超20%的網上房地產備案降價範圍，此舉是否違反相關規定，一直沒有明確說法。

對此，上海市住房保障和房屋管理局市場處一位工作人員日前向當地媒體稱：網上房地產報價20%的可浮動幅度，並不是限制開發商降價，也沒有任何一個文件限制企業降價。只是，如果報價可浮動幅度超過20%，開發企業需要重新備案。

轉投貨運線 部分高鐵缺錢停工

香港文匯報訊（記者 王曉雲 北京報道）7·23甬溫線鐵路特大事故後，內地鐵路建設重心開始出現變陣跡象。此前已反覆拔高的《鐵路中長期鐵路網規劃》以及《「十二五」綜合交通運輸體系發展規劃》正在進行新的調整，主要是壓縮高鐵建設規模和標準。鐵路融資困難致使大批高速鐵路建設項目因資金斷供而停工。

而一些原來不是重點或優先的非高鐵路項目受到重視，如從蒙西至華中地區的北煤南運大通道被提上大型貨運專線的建設議程。

非高鐵路項目備受重視

北煤南運大通道是目前國內規模最大的運煤專線，總投資高達1,598億元（人民幣，下同），全長約1860公里，將直接連通煤炭產地和消費區。與高鐵路項目相反，目前運煤專線贏利率率很高。本月14至15日，鐵道部召集沿途5省份的發改委等部門負責人開展了工程預可研審查會，並要求鐵三院在徵求各方基礎上，在今年年底前完成北煤南運鐵路的預可行性研究報告。

在7·23甬溫線鐵路特大事故發生後一個月，國務院常務會議決定開展高速鐵路及在建項目安全大檢查，適當降低新建高速鐵路運營初期的速度，對擬建鐵路項目重新組織

安全評估，並暫停審批新的鐵路建設項目。

同時，鐵路融資也在事故發生後出現困難，致使許多在建項目因資金斷供而停工。從5月起，鐵路基本建設投資連續4個月負增長，預計年內負增長。目前大約有一萬公里的線路或者停工，或推遲了原定的建成通車日期。

青藏鐵路部分隧道停工

因施工方資金不足，青藏鐵路的部分隧道也已停工達半年之久，職工的工資已停發半年。中鐵16局某高層人士表示，中鐵16局在新關角隧道已經墊付7億多元，但後續資金跟不上，如今已是騎虎難下。

《經濟參考報》消息稱，工程院院士王夢恕表示，因斜頂之間的平道未打通，新關角隧道湧水很厲害，現在的工作就是抽水，否則將前功盡棄，而每個月僅抽水費就需要500萬元。他指出，中鐵集團的負債率達80%以上，中鐵16局的負債率則高達90%，當前中鐵集團和中鐵16局資金鏈斷裂的風險愈加突出。

對此，青藏鐵路公司、中鐵第一勘察設計院以及中鐵16局等相關人員，已於24日到鐵道部匯報青藏鐵路新關角隧道缺錢及施工情況。



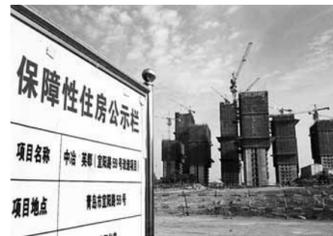
運煤專線贏利率高。圖為一列運煤重載列車在從朔黃鐵路河北滄州北段駛過。

資料圖片

溫州動車事故調查 進攻堅階段

香港文匯報訊 據人民網25日報道：國家安全生產監督管理總局黨組成員、總工程師、新聞發言人黃毅25日做客人民網強國論壇時說，目前7·23溫州動車事故的調查進入到攻堅階段，已掌握大量認定事故責任的相關證據。一旦有了結論性的情況，會及時向社會公布，給人民一個交待。

全國保障房已開工98%



保障房建設進入快車道。圖為青島市一處已封頂的保障房項目。新華社

香港文匯報訊（記者 劉凝哲 北京報道）住房和城鄉建設部部長姜偉新昨日在向全國人大常委會報告城鎮保障性住房建設情況時指出，內地2011年計劃開工建設城鎮保障性住房和棚戶區改造住房1,000萬套，截至9月底，已開工986萬套，佔年度計劃的98%，預計在11月底前全部開工。

姜偉新透露，今年計劃的1000萬套保障房中，包括廉租住房165萬套、公共租賃住房227萬套、經濟適用住房110萬套、限價商品住房83萬套以及各類棚戶區改造415萬套。此外，還計劃新增發放廉租住房租賃補貼60萬戶，共需投入1.3萬多億元人民幣，包括經濟適用住房、限價商品住房建設投資4000多億元，各類棚戶區改造投資5000億元以及廉租住房和公共租賃住房建設投資4000多億元。而有關資金已基本落實，中央財政已分批准下1522億元補助資金。

此外，姜偉新還表示，將進一步研究保障性住房退出機制。一方面通過控制保障性住房戶型面積，引導保障對象當收入條件改善、具備了一定經濟能力後自然退出。

大熊貓調查本月啟動

香港文匯報訊（記者 王珏 北京報道）國家林業局昨天透露，將於本月正式啟動全國第四次大熊貓調查。此次調查計劃用兩年半時間，對中國野外大熊貓及其棲息地狀況、分佈區經濟社會狀況和圍養大熊貓種群現狀進行一次全面系統的調查。調查範圍涉及四川、陝西和甘肅3省16個地（市、州）53個縣（市、區），野外調查面積超過320萬公頃。七年前的第三次大熊貓調查顯示，中國野生大熊貓有1596隻。

更新數據庫 建遺傳學檔

此次調查的主要任務包括，查清第三次調查以來大熊貓種群數量和分佈狀況，建立和更新全國、省級大熊貓種群數據庫，建立部分大熊貓的遺傳學檔案；掌握大熊貓棲息地的狀況與分佈區

經濟社會狀況，評價大熊貓棲息地質量與功能，分析大熊貓及棲息地所面臨的主要威脅；評估大熊貓及棲息地的保護管理能力，檢驗第三次調查以來大熊貓保護工作的成效；掌握大熊貓圍養種群的飼養繁殖、譜系現狀情況等。

全國第三次大熊貓調查顯示，中國野生大熊貓分佈於岷山、邛崃、涼山、大相嶺、小相嶺和秦嶺六大山系，行政區域包括川、陝、甘3省的45個縣（市、區），野生大熊貓種群數量1596隻，棲息地總面積230萬多公頃。國家林業局稱，截至2010年底，中國已建立以保護大熊貓為主的自然保護區64處，總面積近320萬公頃；圍養種群數量達312隻，基本實現自我維持的發展目標，為開展野化放歸奠定了基礎。

亞歐交通部長會議召開

香港文匯報訊（記者 房慶 成都報道）第二屆亞歐交通部長會議25日在成都召開。國務院副總理張德江在會議開幕式上表示，在當前和今後一段時期內，中國政府將繼續加大包括基礎設施建設、擴大交通運輸能力在內的一系列交通運輸建設，中國的交通運輸業將循「適度超前發展」原則，持續向好發展。他並建議，亞歐各國加強協作，推動建立亞歐交通基礎設施網絡體系及更便捷的高效交通運輸體系，並在綠色交通運輸、安全應急保障方面完善合作。

亞歐交通部長會議是在「亞歐部長會議」框架下兩大洲交通運輸界的高層對話。是次會議共有來自亞歐會議的36個成員、5個國際組織、46個亞歐企業等約400人出席會議。各



（左至右）立陶宛交通和通信部部長馬修利斯、中國國務院副總理張德江、交通運輸部部長李盛霖等。

香港文匯報記者房慶 攝

成員國的交通部長及參會代表將圍繞綠色交通、交通安全與保安、高效交通等三個分議題進行探討和磋商。中國交通運輸部部長李盛霖和立陶宛交通和通信部部長馬修利斯共同主持會議。

網傳殲-10B墜機 查明屬謠言

香港文匯報訊 據新華網25日報道：近日從國家互聯網信息辦公室網絡新聞宣傳局獲悉，近期在網絡上流傳的「國家稅務總局關於修訂徵收個人所得稅問題的規定的47號公告」、「網傳殲-10B戰機試飛墜毀」等均已查明屬編造的謠言，國家互聯網信息辦公室網絡新聞宣傳局、公安機關已責成屬地管理部門依法依規對製造和傳播這些謠言的責任人和網站予以處懲。

責令網站追究責任人

有關網傳「國家稅務總局2011年第47號關於修訂徵收個人所得稅若干問題的規定的公告」，經公安機關查明為上海勵某杜撰而成，勵某被行政拘留15天。某新聞網站編輯某日前僅根據某論壇帖文，就妄加臆測，在其個人實名微博編造發布「網絡消息：殲-10B在閩墜毀，飛行員犧牲」信息，隨後被境外媒體作為新聞來源引用進行公開報道。有關部門對此作了辟謠澄清。國家互聯網信息辦公室對該網站負責人進行執法談話，提出嚴肅批評，責令網站追究相關人員責任，並以此為戒改進內部管理制度。