

# 胡總出席APEC峰會 將晤美日元首

香港文匯報訊(記者 葛沖 北京報導)本月10日至14日,亞太經合組織(APEC)第19次領導人非正式會議將在美國夏威夷舉行。中國國家主席胡錦濤將應邀出席會議。期間,胡錦濤將發表講話,就世界和亞太經濟形勢闡述中方立場,呼籲完善全球經濟治理,加快轉變經濟發展方式、推進經濟全球化和區域經濟一體化,並就推進貿易和投資自由化便利化、綠色增長、經濟結構改革和規制合作等發表看法。

在APEC領導人非正式會議上,胡錦濤將就世界和亞太經濟形勢闡述中方立場,呼籲完善全球經濟治理、加快轉變經濟發展方式、推進經濟全球化和區域經濟一體化,並就推進貿易和投資自由化便利化、綠色增長、經濟結構改革和規制合作等發表看法。

在APEC工商領導人峰會上,胡錦濤將圍繞「重新定義未來」這一主題發表主旨講話,闡述中方對全球經濟治理、亞太經濟發展、多邊貿易體制等問題的主張,呼籲增強發展中國家發言權和代表性,落實APEC領導人增長戰略,推進多哈回合談判和區域

經濟一體化,發揮工商界作用。胡錦濤將介紹中國轉變發展方式、調整經濟結構政策以及「十二五」規劃為亞太工商界帶來的機遇等。

## 就雙邊關係交換意見

在領導人與APEC工商諮詢理事會代表的對話會上,胡錦濤將與工商界就區域經濟一體化、國際金融體系改革、中小企業發展、環境產品與服務、糧食安全等問題交換意見。

根據目前安排,胡錦濤還將在會議期間會見美國總統奧巴馬、日本首相野田佳彥、加拿大總理哈珀、越南國家主席張晉創、秘魯總統胡馬拉等多位領導人,就當前亞太經濟形勢、APEC各成員合作以及雙邊關係等交換意見。



胡錦濤於10日至14日出席APEC峰會,將會見美日元首。圖為胡錦濤出席去年APEC峰會時,與美國總統奧巴馬交談。資料圖片

## 外交部透露胡總日程

中國外交部和商務部官員昨日在北京舉行中外媒體吹风會,介紹胡錦濤出席APEC會議有關情況。外交部部長助理吳海龍介紹,胡錦濤將出席

## 商務部：美對峰會成果預期過高

香港文匯報訊(記者 葛沖 北京報導)中國商務部和外交部官員周一在北京表示,東道國美國對亞太經合組織(APEC)第19次領導人非正式會議定出了成果預期,但這些設想超出了發展中成員的能力,這些國家對達成預期有困難和關切,會議應充分考慮各個經濟的發展階段,必須照顧不同經濟體的意願及發展差異,以及防止有經濟體透過環保產品濫用保護救濟措施及實施綠色保護主義。

中國商務部部長助理俞建華周一在吹風會上表示,美國方面提出了多項成果預期,其中包括期望到2012年底前,APEC各成員國將環境產品關稅下調到5%及以下,以及進一步降低能源強度目標,到2035年,將能源強度降到2005年的50%。

不過,這只是美國所提出的預期,中方認為APEC是非約束性論壇。俞建華指出,國際上目前對環境產品尚無公認定義,而按美國提出的150個環境產品的清單,美國現在的相關關稅約1.4%,而中國7%,「這就意味着美國什麼事也不用幹,要下工夫的是我們。」

香港文匯報訊(綜合記者 劉曉靜及中通訊社報導)中國國務院總理溫家寶6日在俄羅斯聖彼得堡表示,中國下調樓價是國家堅定的政策,調節後的樓價將使民眾能夠接受,也使房地產業健康有序發展。溫家寶強調,對一系列房地產調控,決不可有絲毫動搖,目標是要使樓價回歸到合理價格。



溫家寶總理在俄羅斯表示,中央樓市的調控政策決不動搖。

溫家寶總理在接見中國駐俄羅斯大使館和聖彼得堡總領館外交人員和當地華人華僑中資公司代表、軍事留學生時表示,今年國家的財政收入約10萬億元,取之於民,更要用之於民。

## 若放鬆調控 樓市或出現變數

溫家寶表示,「房地產調控,我們已經說起來進行兩年,一些重大的措施都已經出台了,特別是我們今年要確保1,000萬套保障性安居工程的房屋建設,這勢必會緩解樓價的壓力,緩解居民的需求,樓價總的形勢還處於僵持階段,但是這一個月來也開始鬆動。」

溫家寶認為,作為發展中的大國,將自己事情辦好,就是對世界最大的貢獻。當然,中國要按照國際規則,調控好應該發展的速度。

有分析人士稱,眼下,一些地方的確出現了樓價鬆動的跡象,房地產宏觀調控進入關鍵時期。如果房地產的調控措施放鬆,中央的調控很可能功虧一簣,百姓的期待很可能最終落空,樓市走向很可能出現變數。

資料顯示,9、10月份,無論是新樓價格還是二手住宅價格都堅挺依舊,不過成交量卻出現了大幅下滑。而成交量的下滑終於帶動了一線城市郊區樓價的「跳水」。

## 樓價仍堅挺 成交量大幅下滑

北京中原市場研究部數據顯示,通州目前在售住宅成交均價為每平方米15,000元至16,000元,比去年年初降20%左右,而該地區土地成本均價每平方米5,000元左右。10月份,上海浦東中海御景熙岸從每平方米2.3萬元降至1.6萬元;嘉定新城龍湖郡從每平方米1.8萬元直降到1.4萬元。10月22日,因降價幅度較大,龍湖地產上海嘉定龍城、綠地秋霞坊、閔行星河灣等售樓處被業主砸毀一片狼藉。進入11月,深圳關外部分樓盤掀起降價潮。

對此,全國人大常委會財經委員會副主任吳曉靈曾表示,「目前限購政策太嚴厲」。不過,住建部部長姜偉則作出解釋稱,限購是個行政辦法,是不得已而採取的辦法。但溫家寶在10月29日主持召開國務院常務會議時講話則指出,要堅定不移地搞好房地產調控,且各地政府要切實負起責任,繼續嚴格執行政策,進一步鞏固調控成果。

有業內人士表示,樓價還沒有降到消費者心理和經濟能承受的範圍內,上海樓價還沒有實質性的調整,有部分開發商雖然打折促銷,有的地區樓價也有所降低,但全盤來看,整個市場樓價仍在高位徘徊。在目前情況下,即使部分開發商因樓價下跌而陷入困境,也不會動搖政府繼續推進房地產調控的決心。

# 溫總：調控樓市 決不動搖

## 堅決讓樓價回歸合理價格 使民眾能夠接受



溫家寶總理表示,中國下調樓價是國家堅定的政策,調節後的樓價將使民眾能夠接受,也使房地產業健康有序發展。圖為湖北武漢某在建樓盤。

## 京3000中介倒閉 5萬人失業

香港文匯報訊 綜合內地媒體報導,繼深圳多家家地產中介公司關店裁員之後,北京中介也出現關店潮,並已從中小型中介蔓延到大型中介公司。據一位大型中介公司負責人保守估計,全行業今年共有3,000家門店關閉,約5萬名經紀人失業。

財新網此前報導,深圳中介龍頭中原地產關店60家裁員千人,而據《新京報》報導,樓市低迷引發的關店潮已經蔓延至北京。21世紀不動產的2季報顯示,其在全國關閉的直營店達34家,而到了3季度,這一數字還在增加。早在2月份,鑫尊地產作為首家高調關店的中介公司,已經閃電關閉了50家門店。而北京另外一家排名前五的大型中介公司,截至目前已關閉了北京門店約40家。

今年2月「限購令」實施細則出臺之後,北京中介公司便受到巨大衝擊。據一位大型中介公司負責人對

《新京報》表示,今年前3季度,全行業基本處於虧損狀態,最先關店的是門店只有50家以下的中小中介,而隨着市場的不斷調整變化,大中介也支撐不去現有的規模,紛紛開始關閉門店。據他的保守估計,全行業今年共有3,000家門店關閉,約5萬名經紀人失業。

## 二手樓中介倒閉潮 10月177家停業

另據新華社報導,「鏈家地產」7日發佈研究統計稱,今年以來北京二手房中介關閉門店約1,000家左右,為3年來最多,其中10月關閉門店177家,已連續多月單月關閉中介門店超過100家,其中約73%為中小經紀機構。據北京市房地產交易管理網統計顯示,10月北京市住宅成交量合計為12,760套,相比去年10月下月近四成。

## 內地樓市拐點 或明年3月出現

香港文匯報訊(記者 劉曉靜 北京報導)在市場傳言樓市「限購」或將鬆綁之際,國務院總理溫家寶再次強調,樓市調控不放鬆,要使樓價回歸合理價格。對此,接受香港文匯報採訪的專家表示,溫家寶此番言論再次表明中央樓市調控基調仍不改變,且希望房地產走勢在目前的態勢下繼續保持。此外,專家還表示,樓價回歸只是時間問題,拐點或在明年3月左右。

中國房地產學會副會長、北京大學房地產研究所所長陳國強在接受香港文匯報記者採訪時表示,溫家寶總理的言論透露出兩點訊息,一是未來樓市調控基調仍不改變;二是溫家寶對近期市場的變化持肯定態度,希望未來的房地產走勢仍可在目前的態勢下繼續保持。

陳國強進一步指出,此前,中央樓市調控目標為「遏制樓價過快上漲」,現在目標則為「促使樓價達到合理價格」。因此,在中央樓市調控不變的前提下,未來房企將面臨資金和經營壓力,不排除更多房企打折促銷活動的跟進。

## 樓價回歸只是時間問題

對於樓價何時將現拐點,陳國強稱,對於樓價拐點的理解不能僅限於樓價下降。他說,兩方面特徵可稱之為出現拐點,一方面是在樓市調控政策不變的前提下,成交量出現持續性的下降;另一方面,樓價連續3個月乃至半年出現停滯或發現逆轉。因此,從這個角度來講,目前一些一線城市可以說已經出現拐點,或者說拐點特徵已經趨於明顯。但從更廣泛的範圍來講,因二三線城市受一線城市影響,觀望氣息仍較濃厚,拐點還需要更長時間。

此外,漢宇地產董事總經理施宏敬指出,溫家寶總理的講話無疑是給當前處於降價風波中的樓市吃下「定心丸」,雖然存在一定壓力但政策難言鬆動。眼下,樓價回歸只是時間問題,並且預計很快會開始,而降價將是樓市能否「解凍」的決定性因素。

北京中原地產三級市場研究部總監張大偉亦表示,本輪調控若能夠持續到明年,那麼明確的拐點很可能出現在明年3月。但是拐點的幅度可能會出現明顯的差異,在之前上漲過快的城市可能深度下調,但是在大部分區域,拐點的幅度不會過大。

## 溫總提九建議

- 1 促進貨物、資本、技術和服務在成員國之間自由流動
- 2 繼續擴大本幣互換和結算合作,加強成員國之間的宏觀經濟金融政策協調
- 3 加快交通、能源、通信基礎設施的互聯互通
- 4 推動核能、太陽能、風能等清潔能源的應用
- 5 通過設立上合組織「種子庫」,健全糧食安全合作機制
- 6 加強科技合作,實現可持續發展
- 7 盡快建立疫情通報和聯防聯控機制
- 8 促進青年交流,辦好上合組織「睦鄰友好年」活動
- 9 同觀察員國建立更加緊密的互利合作關係

資料來源：新華社

國際影響力不斷擴大,發展潛力巨大。成員國領導人簽署了本次總理會議的聯合公報,會議發表了《上海合作組織成員國政府首腦(總理)關於世界和上海合作組織地區經濟形勢的聯合聲明》等成果文件。會議決定下次總理會議將於2012年在吉爾吉斯斯坦舉行。

# 溫總晤普京 料續談天然氣



中國總理溫家寶將與俄羅斯總理普京舉行雙邊會晤。圖為兩人10月在中俄簽約儀式上握手。資料圖片

香港文匯報訊(記者 葛沖 北京報導)上合組織總理第10次會議將於8日落幕。據報導,中國國務院總理溫家寶將在會議結束後,與俄羅斯總理普京舉行雙邊會晤。中國外交部指,雙方將就兩國務實合作展開會談,而天然氣合作亦是會談議題之一,相信雙方會沿着天然氣管道合作取得成果及達成協議這個方向推進。

中國副外長程國平日前在吹風會上表示,今年10月初普京訪華期間,中俄已就天然氣談判達成共識,目前雙方的企業正在工作層面上進行談判。程國平並沒有透露目前雙方分歧何在,但他相信談判已到最後階段。

普京上月訪華期間亦曾向媒體表示,俄中在對華供氣條件方面的談判正在接近尾聲。但他也同時承認,有關向中國供應天然氣的談判並不容易。2006年3月,中俄雙方簽署《關於從俄羅斯向中國供應天然氣的諒解備忘錄》,計劃從2011年起,俄羅斯每年向中國出口600億至800億立方米天然氣。

## 願上合把握機遇發展壯大

另據新華社報導,國務院總理溫家寶7日在俄羅斯聖彼得堡出席了上海合作組織成員國總理第10次會議。溫家寶在講話中表示,國際格局正在經歷大變化、大調整,上合組織不僅要經受住嚴峻考驗,更要抓住機遇發展壯大,造福本地區人民,為建立公正、合理的國際政治、經濟新秩序作出應有貢獻。

溫家寶指出,中方作為上合組織輪值主席國,願與各方一道,積極制定和實施本組織政治、經濟、人文等各領域未來10年規劃。與成員國一道團結合作,不懈進取,努力實現上合組織既定的目標和任務,為促進本地區與世界的和平與發展作出新的更大貢獻。

溫家寶就加強上合組織務實合作提出包括「擴大各成員國貨幣互換和結算合作」在內的9點建議(詳見附表)。