

中投擬投資西方基礎設施



■中國投資公司董事長樓繼偉表示，中投已「在英國市場建立了可觀的頭寸」。

香港文匯報訊 中國投資公司(CIC)董事長樓繼偉在28日的英國《金融時報》上撰文表示，旗下資產達到4100億美元的中投，「殷切希望與基金管理公司合作，或通過公私合作夥伴關係，作為股權投資者參與英國的基礎設施行業」。據樓繼偉介紹，這隻中國主要的主權財富基金擬從英國開始，投資於發達國家年久失修的基礎設施。樓繼偉最近剛剛訪問過英國。訪英期間，他探討了中方對英國基礎設施潛在投資的細節。

樓繼偉在文中提出，中國企業和投資者除了幫助建造基礎設施外，也希望在西方擁有並運營這些基礎設施。「傳統上，中方僅作為承包商參與海外基建項目。現在中國投資者也認識到，有必要投資、開發和運營此類項目。」

中國許多官員和學者一直在呼籲分散投資中國3.2萬億美元的外匯儲備，將一部分儲備投入海外有形資產，包括基礎設施。

中國許多高級官員抱怨稱，西方政客常常歧視來自中國的投資者，原因是他們對中國的崛起以及中國國有控股企業（這類中資企業在海外最為活躍）的意圖感到擔心。

樓繼偉讚賞英國是「世界最開放的經濟體之一」，擁有一套「健全的司法體系」。他還表示，中投已「在英國市場建立了可觀的頭寸」。

負責管理中國3.2萬億美元外匯儲備中絕大部分資產的機構，是中國國家外匯管理局。駐英國的分析師們表示，外管局在倫敦股市進行的股權投資，如今佔到富時100指數成份股企業總股權的大約3%。

俄媒：中國海軍積極防範美國

香港文匯報訊 俄羅斯《消息報》24日文章稱，中國外交部發言人在記者會上將中國海軍11月下旬舉行的演習稱之為年度正常訓練，並不針對任何國家。但俄軍事分析家對中國外交官的這一說法持懷疑立場。

莫斯科戰略評估和分析研究所副所長亞歷山大·赫拉姆奇欣表示：「我並不認為，此次演練完全為日常訓練。因為此次出動了很強的力量。」中國正式宣佈此次演練的主要任務是保護中國商船海上航行自由及維護相關國際法。但令人不解的是，最近中國海軍艦艇編隊6艘艦艇卻穿越沖繩和宮古間的古公海水道。然後軍艦直接沿着前往中國與日本有爭議的釣魚島方向航行。他說：「中國正在逐漸實施將美國擠出太平洋的方針，即使不能從整個太平洋，最低也要從北太平洋擠走。」

遏制中國的第一島鏈包括日本諸島。赫拉姆奇欣認為，美國人在這一島鏈無法遏制中國。但美國卻開始逐步加強在南太平洋的力量，決定在澳大利亞部署2,500名軍人。此舉引起中國的憤怒。中國人民大學國際關係學院副院長金燦榮表示，白宮有關加強在亞太地區活動的想法威脅到中美間的外交關係。兩國關係已經由於台灣問題和美國在靠近中國邊境地區的積極活動而惡化。

15市土地收入銳減千億

一二線城市限購見效 土地流標頻現

樓市入冬

市合計土地出讓金為6,897億元(人民幣，下同)，同比去年同期減少了1,034億元，減幅比例達到13%，而為防止土地市場繼續「冷場」，北京開始鬆綁出讓條件。業內人士指出，未來更多地方政府或效仿北京採取更加積極靈活出讓策略以緩解土地市場「寒冬季」。

近幾個月來，土地市場紛紛拋出「過冬論」，土地流標亦頻頻出現。據北京中原統計，在15個主要一二線城市中，年內流標地塊達到211宗，其中住宅地塊為85塊，52%的住宅類地塊均以接近底價成交。15城市年內土地出讓合計僅為1.5萬公頃，減少出讓5,751公頃，同比減幅達27%。

廣州流標率高逾八成

此外，中原統計數據顯示，11月1日至20日，上海推出11幅地塊，有7地塊流標，流標率高達64%；在廣州，流標率更高，達到84%，推出的25幅地塊有21幅地塊流標。即便在西部的成都，土地流標率亦達到40%。

對於土地市場的冷清，北京中原地

香港文匯報訊（記者 劉曉靜 北京報道）中央嚴控之下，樓市步入寒冬，土地市場亦冷冷清清。據北京中原地產數據顯示，截至11月中旬，全國15個主要城

的冷清局面或難以逆轉。

各地擬降價出讓緩解

土地市場的冷清令北京等地首次出現了下調地塊起價的舉動，且北京還下調土地競買保證金並放寬交款時限。此外，北京、杭州、成都3城市還不同程度的放鬆土地出讓中關於配建保障房的相關條件限制。

對此，業內人士表示，為緩解日趨增加的土地流標現象，地方政府或將紛紛效仿北京採取更加積極靈活的出讓策略，而政府降價出讓土地，亦將給開發商帶來壓力，促其進一步下調房價。

■專家指出，從目前調控的趨勢看，今年年底土地市場的冷清局面或難以逆轉。圖為海南瓊海市一處正在施工的樓盤。

新華社

內地樓市僵局已打破



香港文匯報訊（記者 莊亞權 上海報道）全國15個主要一二線城市土地收入銳減千億，北京、上海等超大城市的一些高端樓盤亦相繼出現腰斬價。遭遇連續調控的內地樓市是否到了最後變局的關鍵節點？中房信分析師薛健雄在接受本報採訪時稱，樓市最壞的時刻即將過去，目前已經超跌的房價有望在12月底恢復至合理價位。

未來樓市合理降幅為10%

薛健雄表示，內地樓市僵局早在兩月前就已被打破，在始於10月份的這輪降價潮中，排名前30位的房企中，有超過半數實施過降價戰略。「前期大幅下調30%的樓盤大都已經賣完，回籠的資金已經足夠他們撐過年去。」

10月底，位於上海浦東、嘉定、松江等區的多處知名樓盤突然大幅降價超過20%，引發大批老業主的不滿，並由此引發激烈衝突。但出人意料的是，老業主不堪降價怨怒售樓處的消息，卻為各降價盤引來大批消費者連夜排隊購房。

「開始每平方米14,000元的價格可以買到最好位置的最好房型，但後來連比較差的樓層和房型都賣到了13,500元。如果剔除位置和房型因素，實際降價幅度只有10%。」薛健雄告訴記者，現在很多媒體稱樓市還有20%左右下降空間的說法並不現實，「10%應該是未來樓市恢復真實價格後的合理降幅。」

對於目前京滬兩地相繼出現高端樓盤價格腰斬的現象，薛健雄認為，由於此前高端樓盤價格虛高，腰斬後的價格只是恢復了合理的價位，因此它們的下調不能作為判斷樓市價格繼續下跌的標的。

穗樓「量減價滯」明年房價趨降

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）廣州市國土房管局副局長黃文波日前向媒體表示，預計明年廣州房價將會下調，成交量將會繼續萎縮。這也是樓市調控背景下，穗官方首次對房價作出預判。黃文波指，目前廣州還沒有出現房價掉頭下行的情況。現穗樓市是「量減價滯」。今年以來，穗一手住宅成交同比去年同期下降三成，房價同比去年上漲幅度只有5%。

黃文波續指，「中央的調控方向不改變，我們對後市的判斷是房價會下降，但降幅是多少並不好判斷，而成交量也會繼續萎縮」。他認為，政府更希望穗中有降，因為急劇下降會出現房子成負資產、樓盤爛尾、銀行壞賬等多問題。

近期，穗土地市場遇冷，連續取消拍地、頻頻以底價成交甚至出現流



■官方判斷，樓價明年將下行。

資料圖片

拍。黃文波認為，主要是樓市成交萎縮，銀行貸款額度也減少，開發商的資金回籠有問題，且開發商對市場的預期不樂觀。

他續稱，從1997年至今，廣州已收回26平方公里的閒置土地，收取土地閒置費2億多元。

香港文匯報訊（記者 莊亞權 上海報道）始於上海近郊的樓盤降價潮，目前已悄然蔓延至市中心城區。據業內人士透露，多棟坐落於上海市黃金地段的高端樓盤先後打出降價牌，折扣最高達到了6折。

據了解，位於靜安寺板塊的協和城即

將於下月推出二期項目，預計每平方米報價在6萬元，與該社區此前每平方米10萬元的價格相差4萬元每平方米，折扣高達6折。

與此相呼應的是，位於寸土寸金的徐匯濱江的一棟高端樓盤近日亦推出了8折的優惠力度，樓盤報價從原來的每平方米8萬元降至6.4萬元。而位於陸家嘴板塊的豪宅世茂濱江花園，亦以團購價的名義打出了7.5折的促銷招牌。

在內地樓市最為堅挺的上海，中心城區高端樓盤接連大幅降價促銷，令不少業內人士相信豪宅將是下一輪降價的重災區。

漢宇地產市場研究部經理付偉則認為，如果樓市調控繼續收緊，中高端豪宅及別墅項目只有顯著降價換取更多實際購買力，否則後市將會被繼續看淡。

日相訪緬泰柬 意圖制衡中國

香港文匯報訊 據日本共同社27日報道，計劃於12月下旬訪問緬甸的日本外相玄葉光一郎正就順道訪問泰國及柬埔寨進行協調，時間可能為12月25至28日。玄葉計劃在泰國宣佈對洪災後的恢復重建予以全面支援，訪問2012年東盟輪值主席國柬埔寨時玄葉則將重申強化與東盟合作關係的意願。

報道指出，此次日本對包括緬甸在內的湄公河流域三國進行訪問，似乎也有意制衡在該地區不斷加強影響力的中國。

報道稱，泰國擁有眾多以生產汽車為主的日本企業，在全球零部件供應鏈中處於關鍵位置，日本政府對此將積極予以支援。除盡快恢復基礎設施及制定綜合治水措施外，日本政府還在商討通過政府開發援助(ODA)為泰國提供資金支持。

據報道，玄葉還計劃在柬埔寨宣佈同該國就東盟區域內的經濟及海洋安全等開展合作。此舉旨在通過經濟合作及開發援助強化兩國雙邊關係。



隆宇

問題。與會各方將圍繞《京都議定書》第二承諾期、長期目標、適應措施、資金支援和技術轉讓等問題展開激烈博弈。其中，發達國家能否對《京都議定書》第二承諾期作出明確的減排指標承諾，是德班會議成功的關鍵所在。

中國成果 不遜發達國家

中國一貫高度重視氣候變化問題，把積極應對氣候變化作為關係經濟社會發展全

聚焦德班氣候變化大會

聯合國氣候變化大會於11月28日起在南非德班召開，國際社會再次聚焦氣候變化問題。與會各方將圍繞《京都議定書》第二承諾期、長期目標、適應措施、資金支援和技術轉讓等問題展開激烈博弈。其中，發達國家能否對《京都議定書》第二承諾期作出明確的減排指標承諾，是德班會議成功的關鍵所在。

中國一貫高度重視氣候變化問題，把積極應對氣候變化作為關係經濟社會發展全

場、原則、政策、措施以及對德班會議的期待。中國為參加德班會議可謂做了功課。

大會成功 要堅持五原則

德班大會的成功，取決於是否堅持以下五項原則：一是堅持《公約》和《議定書》基本框架，嚴格遵循巴厘路線圖授權。發達國家應率先承諾在《議定書》第二承諾期進一步量化減排指標，並就給發展中國家資金支持和技術轉讓作出相應安排。

二是堅持「共同但有區別的責任」原則。發達國家應正視它們與發展中國家在氣候變化問題上的不同歷史責任和現實能力，為達成公正合理的權利和責任劃分方案而作出努力。發展中國家在發展經濟、

消除貧困的過程中，應在發達國家的支援下，根據各國國情採取積極的適應和減緩氣候變化的措施。

三是堅持可持續發展原則。應當在可持續發展的框架下，統籌考慮發展經濟、消除貧困和保護氣候，積極推動綠色、低碳發展，實現經濟社會發展和應對氣候變化的雙贏。

四是堅持統籌減緩、適應、資金、技術等問題。減緩和適應氣候變化是應對氣候變化的兩個有機組成部分，應當同等重視。發達國家應切實負起向發展中國家提供資金、技術和能力建設支持的責任。

五是堅持聯合國主導氣候變化談判的原則，堅持「協商一致」的決策機制。

德班會議像以往的多次會議一樣，面臨重大分歧。關鍵是與會各方都要抱着積

極、建設性的態度，理性務實地處理好分歧，努力尋求共識。

自主減排 需各國凝共識

中方已就《議定書》第二承諾期問題提出建設性方案：按照「巴厘路線圖」的要求，既堅持《議定書》有第二承諾期，又將沒有參加《議定書》的發達國家囊括進來，希望這些國家做出有可比性的減排承諾；同時，發展中國家自主減排行動也可在《聯合國氣候變化框架公約》下表達出來，納入最後的整體方案，但前提是發達國家要提供充分的資金、技術和能力建設支持。中國還將積極推動會議細化並落實適應、資金、技術轉讓、能力建設方面的機制安排，在透明度問題上細化安排，體現發達國家和發展中國家區別。

德班會議不會是一次輕鬆的會議。只要各方堅持合作與妥協精神，堅持民主、公開、透明和廣泛參與的原則，抱著誠意，展示更多的政治意願和靈活性，相信會議將會取得積極的成果。