

內地百城樓價連跌4個月

京滬十市降幅再擴大 跌勢蔓延三四線城市



廣州房地產業界料，元旦後樓部分開發商或會「封盤」觀望政策變化。
香港文匯報廣州傳真

香港文匯報訊(記者 劉曉靜 北京報道)在房地產調控重壓之下，極寒天氣依然籠罩中國樓市。中國指數研究院4日發佈2011年12月中國百城價格指數報告顯示，百城住宅均價為8,809元/平方米，環比下降0.25%，為連續四個月下降。其中，北京、上海等十大城市住宅價格環比全部下降且平均降幅再次擴大。報告指出，百城住宅價格下降的幅度和範圍繼續擴大，一、二線城市大型房企部分項目降價的趨勢逐步向三、四線城市蔓延。

數據顯示，2011年12月，全國100個城市住宅平均價格為8,809元/平方米，環比11月下降0.25%，其中37個城市價格環比上漲，60個城市環比下跌，3個城市環比持平。與11月相比，12月價格環比下跌的城市數比上月增加3個，其中12個城市環比跌幅在1%以上。

百城住宅均價 環比降0.25%

具體來看，12月住宅價格環比11月漲幅居前10位的城市是：東營、新鄉、衡水、汕頭、廊坊、荷澤、烏魯木齊、邯鄲、宿遷、瀋陽。環比跌幅居前的10個城市是：金華、泰州、無錫、佛山、吳江、江陰、海口、南通、包頭、成都，跌幅均較上月繼續擴大。同比數據顯示，全國100個城市住宅均價漲

幅自今年8月以來持續縮小，12月上漲2.86%，較11月縮小1.2個百分點，是今年6月以來的最低漲幅。其中，5個城市同比漲幅在10%-15%之間，75個城市同比漲幅在10%以內。

此外，12月有20個城市住宅價格同比下跌，下跌城市數較上月增加11個。其中，蕪湖、寧波、海口、蘇州、重慶(主城區)、嘉興、無錫、成都、泰州共9個城市跌幅在1%-5%之間，另外11個城市跌幅均小於1%。

十市漲幅降至年度最低點

總體來看，2011年12月100個城市的住宅平均價格連續4個月環比下降，降幅與上月基本持平。百城住宅價格下降的幅度和範圍

繼續擴大，一、二線城市大型房企部分項目降價的趨勢逐步向三、四線城市蔓延。

值得注意的是，根據百城價格指數對北京、上海等十大城市的調查顯示，12月十大城市住宅均價為15,588元/平方米，環比11月下跌0.48%，跌幅比上月擴大0.12個百分點。

十大城市中，包括成都、南京、天津、重慶和杭州五個城市環比和同比均出現下降，其中，成都環比降幅最大，達到1.1%，重慶緊隨其後，下降0.89%，深圳、廣州、南京和天津環比降幅均超過0.5%。但同比來看，武漢、北京、上海、廣州和深圳仍顯示上漲，但漲幅均未超過5%，上海漲幅更是小於1%，總體來看，十大城市同比平均漲幅為0.42%，漲幅降至年度最低點。

國研中心：中國可避樓市硬著陸

香港文匯報訊(記者 劉曉靜 北京報道)近期有觀點稱，內地房價即將崩盤並引發一系列系統風險，國際社會唱空中國言論問題。國務院發展研究中心有關專家在《人民日報》發表文章強調，內地房地產市場與國外有許多不同，分析內地房地產市場需從國情出發，既不能忽視調整中的風險，亦不宜過度誇大，堅持推動房地產的實質性調整，並不必然帶來房地產市場硬著陸，中國有條件避免硬著陸發生。

政府仍擁政策調整空間

國研中心專家稱，與西方國家房地產市場相比，內地房地產市場存在四方面差異，不能簡單比照國外市場波動厲害推測內地房市走勢。第一，內地房地產市場仍屬發展中市場，隨着中國城鎮化的發展以及人均收入的較高增速，未來大量以收入增長為基礎的房地產剛性需求，是實現以價換量的基本條件；屆時，只要房地產市場經過了實質性調整，必會吸引大量剛性需求；第二，內地房地產市場結構尚不完善，保障房覆蓋率不足10%，遠不能滿足中、低收入群體的必要需求，地產市場存在調整空間；第三，內地房

地產市場調整可能引致的風險將主要通過產業鏈傳導，並不會像美國那樣由於房地產內部的去積壓而引起金融市場的崩潰。此外，任何有助於保持宏觀經濟平穩、保持地方必要財政收入的措施，都能有效降低房地產調整風險。

同時，房地產風險的傳導過程，也會因產業鏈條的多層次而具有一定時滯，從而為化解風險提供了必要的時間和空間；第四，內地房價回落是政府主動調控所致，並非房地產市場自我惡化、發展乏力所造成，且針對今後房地產市場的走勢，政府仍擁有很大的政策調整空間和靈活性。

專家促鼓勵消費抑投機

國研中心專家指出，房地產市場調整，會否引發金融風險和宏觀波動，關鍵是經濟和房地產市場是否有內在增長動力、房地產市場槓桿率水平和整個經濟應對調整帶來的短期流動性和償付能力衝擊的能力。而從宏觀上看，內地具備避免房地產硬著陸的宏觀有利條件。

但專家認為，當下內地許多城市房價已顯著超過公眾購買力，這不利於下一步結構調



國務院發展研究中心有關專家指出，從宏觀上看，內地具備避免房地產硬著陸的宏觀有利條件。圖為湖南長沙一處新建的保障房小區。
新華社

整和保持經濟長期穩定增長，因此樓市調控政策不可動搖。

此外，為防範樓市調控可能出現的風險，中央應首先利用規範民間借貸的時機，推動房地產市場和房地產行業的必要調整；其次，應「鼓勵消費、抑制投機」，適度調整房地產調控方式；最後，創新保障房建設機制，減少房地產市場調整可能產生的震盪。

發展商減價 京樓市成交量升

香港文匯報訊(記者 劉曉靜、古寧 北京、廣州連線報道)儘管各地樓市在元旦期間「跌跌不休」，但受益於發展商減價，北京樓市成交量較2011年中秋和國慶假期有所回暖，出現成交小陽春。廣州降價開盤的新盤新貨人氣旺，但一些未進行促銷的樓盤人氣則相對冷清。業內人士指出，隨着房價的不斷回落，購房者會逐步走出深度觀望期，未來北京住宅成交量有望繼續回暖；但廣州的開發商或持觀望態度。

據北京住建委網站公佈的網簽數據顯示，2012北京樓市元旦期間，北京住宅網簽繼續低迷，其中新建住宅網簽為541套，二手房住宅網簽為29套，合計僅為570套，同比2011年下調60%，樓市依舊在低位徘徊。但新房成交量卻比2011年其他法定節假日(中秋和國慶)有所上漲。

對此，有業內人士指出，2011年四季度新房和二手房價格的不斷回落，激發了部分購房人的買房意願，心態也逐步走出之前的深度觀望，隨着房價的繼續回落，北京住宅成交量有望繼續回暖。

穗中心區樓價同比降兩成

在廣州，2012年元旦樓市可謂冷熱不均，降價開盤的新盤新貨人氣旺，但一些未進行促銷的樓盤人氣則相對冷清。網易房產數據中心監測陽光家緣網站的成交數據顯示，2011年12月31日—2012年1月2日三天，共網簽669套，比去年同期的749套減少10.7%。穗全市成交均價為10,833元/平米，同比下降10.7%。其中，中心六區均價去年同期為22,899元/平米，今年則為17,921元/平米，同比下降21.7%。業界料元旦後開發商或觀望。

粵去歲國稅近8千億 全國17連冠

香港文匯報訊(記者 沙飛 廣州報道)2011年，廣東省國稅系統完成稅收收入7,780.17億元，同比增長14.5%，連續17年居全國首位，金融、房地產、信息傳輸等現代服務業稅收增長較快。廣東省地稅系統在2011年累計組織稅費收入6,079億元，佔全國八分之一。

據了解，2011年廣東國稅收入躍上7,000億元，達到7,780.17億元，連續17年居全國首位。其中，金融、房地產、信息傳輸等現代

服務業稅收增長較快，石油及化學交運運輸設備先進製造業稅收穩定增長。從稅收結構情況看，企業所得稅比重提升近三成，其佔稅收收入的比重達18.8%，在國內各稅種中增速最高。

地稅佔全國1/8 破6千億大關

同時，廣東省各地級以上市的國稅收入總量全部超過20億元，其中超過100億元的有10個市，廣州、深圳收入總量均超過2,000億

元，佛山、東莞收入總量超過500億元。

2011年，廣東地稅系統收入6,079億元，首次突破6,000億元大關，佔全國八分之一。廣東地稅稅收收入規模已連續18年位居全國地稅系統首位，收入總量約佔全國地稅稅收收入的八分之一。其中，組織社保費收入1,478億元，增長26.0%，連續11年居全國首位。據廣東省地稅局表示，稅收收入仍主要集中在珠三角九市，貢獻八成稅收收入，但欠發達地區稅收收入增速加快。



上海虹橋機場繼北京首都機場、海口美蘭機場之後，獲評為內地第三家、全球第十家Skytrax「四星機場」。圖為4日，全球航空運輸的權威認證機構Skytrax在上海向上海虹橋國際機場授予「四星機場」證書。
新華社

規範民間借貸 溫州再推新10條



溫州陸續出台措施，旨在進一步引導和規範民間借貸市場。
香港文匯報記者白林森 攝

實施「1+8」地方金融改革創新戰略僅1個多月後，溫州近日再度出台了《規範引導民間借貸市場健康有序發展的實施意見(暫行)》(下稱《意見》)，即規範引導民間借貸市場的「新10條」措施。

重點針對非融資性機構

據了解，除了小額貸款公司、典當企業等已有法律法規和主管職能部門進行規範管理的民間借貸市場主體外，新近出台的《規範引導民間借貸市場健康有序發展的實施意見(暫行)》重點針對參與民間借貸的非融資性擔保機構、寄售行、舊物調劑行(店)、投資(諮詢)公司等機構。

規範引導民間借貸市場的十條措施包括：開展民間借貸登記服務中心試點；規範民間借貸中介行為；規範中介機構自身借貸行為；規範寄售行、舊物調劑行(店)業務經營；規範註冊登記程序，嚴防超範圍經營；規範賬戶結算，強化資金監管；建立分類綜合評價激勵機制；完善扶持政策；理順監管體系，強化監管力度；健全應急預案，做好風險處置。

寄售行禁買賣汽車房產

值得關注的是，「新10條」規定，溫州今後將對寄售行和舊物調劑行(店)銷售的商

品，進行限物管理，「只能銷售除汽車和房產等大件資產以外的小件商品」。

溫州市政府還明確了每個機構僅限開設一個單位結算賬戶，並由一家商業銀行開戶和協助監管。確因業務需要開設個人賬戶的，要登記備案，並不得進行大額現金往來和可疑交易。

同時，對各類民間借貸市場主題的公司賬戶、法人代表及關聯人員賬戶資金流向，溫州市有關部門將加強動態檢測，對大額和可疑資金交易將加強審查和分析，對違法違規的資金借貸行為將及時認定並予以立案查處。對於重大民間借貸風險事件或非法集資案，溫州市政府還規定要按「屬地管理、分業管理」的原則做好應急響應、善後處置和應急保障工作。

建立民間借貸重案督辦制

《意見》還明確，溫州市將建立重大民間借貸風險事件和非法集資大案要案督辦制度。此外，溫州市各職能部門今後將發揮各自監管優勢，消除監管「空白地帶」。溫州市政府對有關職能部門的監管職責進一步明確，並將設立公開舉報電話，對存在非法集資、變相吸收公眾存款等嚴重違法違規行為的，將及時組織認定並予以立案查處。

華夏一瞥

6.15億助困難戶過兩節

為有效保障城鄉困難群眾節日期間的基本生活，目前吉林省已籌集下撥資金6.15億元，為228萬名城鄉困難群眾發放「兩節」生活補貼。

據了解，吉林省籌集下撥的資金中，中央補助資金為5.7億元，吉林省財政自籌資金為0.45億元。
香港文匯報記者 劉靖宇

探明價值50億元鋁土礦

記者從近日河南省地質調查院獲悉，該院日前運用鋁土礦找礦新理論、新方法，在河南省新蔡縣郁山發現一處大型隱伏鋁土礦床。經河

南省礦產資源儲量評審中心評審，預計可提交鋁土礦資源量2,362萬噸，潛在經濟價值50億元。
香港文匯報記者 戚紅麗、沙苗苗

農工黨中央調研西咸新區

1月4日，農工黨中央調研組一行十三人就陝西西安西咸新區建設「現代田園城市」、探索「新型城市化發展道路」等情況進行實地考察。中國工程院院士、中科院生態環境研究中心研究員、農工黨中央科技工作委員會主任王如松表示，西咸新區的發展規劃有思想深度，有戰略高度，有生態思維，有創新觀點，對於西咸新區建設給予了肯定。
香港文匯報記者 熊曉芳



西咸新區黨工委副書記、管委會常務副主任王軍介紹新區發展創新模式。
香港文匯報記者 熊曉芳 攝