

穗房控續施限購限價限貸

香港文匯報訊(記者 沙飛)廣州市國土房管局局長李俊夫表示,2011年廣州市一手商品住宅成交均價漲幅低於房價控制目標8.4個百分點,完成年度房價調控目標,並稱今年將繼續保持房地產市場調控,實施限價、限購、限貸等差別化的消費政策。

網易財經引述李俊夫在年度房管局工作座談會上表示,2011年廣州市一手商品住宅成交均價漲幅2.6%,低於經濟增長的11%,完成年度房價調控目標。

他指出,今年要做好以住房工作為重點的民生工作,繼續保持房地產市場調控決心不動搖、方向不改變、力度不放鬆。對住宅地產繼續實施限價、限購、限貸等差別化的消費政策,加大普通商品住宅用地的有效供應,推動房價合理回歸。

土地出讓金去年不減反升4%

住宅市場遭遇深度調控,土地市場也遇寒冬,去年廣州土地市場不少地塊遭流拍,但出人意料的是,相關數據顯示2011年廣州市土地出讓金總收入達到475億元,同比增加4%,其中市本級316.6億元,同比增加1.1%。廣州成為一線城市中唯一實現土地出讓收入不減反升的城市。據悉,2011年內地130座大中城市2011年土地出讓收入同比減少了24%,其中北京土

地市場土地出讓金下降20.5%,上海同比下降35.8%。

2011年廣州市共獲得新增用地指標21平方公里,完成用地報批21.8平方公里,完成土地實物儲備11.43平方公里,供應各類建設用地12.65平方公里,分別同比增加32%、23%、93%、11%。

限價限購影響住宅成交減

由於限價,限購等因素,去年住宅成交量顯著下滑。新城市投資控股集團董事長曹志偉認為,市中心區域房價要實行限價,限購政策,而郊區房價不宜進行限價,限購等政策,對於郊區別墅也不應該實行限價,應對其加重稅收措施。

另外,廣州市國土房管局發佈2011

年最後一個月份房地產市場分析報告,據此數據顯示,2011年廣州樓價漲幅為七年來最低位,一手房全年均價為13401元/平方米,新建住房房價同比上漲2.6%,房價漲勢相比上年大幅放緩。

去年12月,廣州一手房網上簽約均價13286元/平方米,同比下降7.8%,環比下降0.7%。這是自去年9月廣州房價開始鬆動回落以來,廣州一手房價連續第四個月環比下降。2011年廣州一手房全年均價為13401元/平方米,這也是廣州市一手房年度均價的新高,不過上漲勢頭大為放緩。據業內人士指出,廣州GDP「跑贏」房價頗為難得,去年的房價上漲勢頭處於近七年來的低位。而在2010年,廣州一手房價格同比上漲近四成。



廣州市國土房管局稱繼續保持房地產市場調控決心不動搖、方向不改變、力度不放鬆。

滬A回調 跌近1.4%



股民關注股市表現。

香港文匯報訊(記者 袁毅 上海報導)經歷周二大漲的滬深A股,由於投資者獲利回吐而雙雙震盪收跌。滬綜指收報2266點,跌1.39%,成交806.6億元(人民幣,下同)較上日增;深證成指收報9115點,跌1.61%,成

交646.6億元。分析師料節前大盤維持區間震盪走勢。

兩市小幅高開,早盤滬指在有色、券商股帶動下一度衝上2300點,但做多動能後繼乏力,股指衝高回落;午後創業板快速跳水並再創新低,兩市大盤受拖累一路震盪走低。創業板指數全日更跌5.7%。

創業板跌5.7%創新低

盤面上,各板塊衝高回落,僅水泥板塊上漲,有色金屬漲幅超過5%轉為下跌;券商股、核電股衝高回落;醫療器械、食品行業、環保行業、生物製藥、智能電網等板塊跌幅較大。權重板塊如銀行、地產等全日表現萎靡,板塊內多數個股下跌。兩

市非ST跌停個股近50家。

周三股市震盪下跌,有觀點認為是受新一輪銀行融資啟動消息影響。招商銀行和中信銀行均在周二公告將發行債券,其中招行獲准發行200億元金融債;中信銀行將發債500億,包含200億元次級債及300億元金融債,對市場資金利空。不過究其根本原因,還是由於周二漲幅過大,短線修整成為必然。從昨天走勢看,收到新股定價方式改革影響,高市盈率的小盤股去泡沫化的過程仍在進行,昨尾盤的下跌還是被創業板和中小板個股的大幅走弱所拖累。分析人士認為,目前看指數將維持一個箱體震盪整理,短期或繼續回踩中軌線,點位在2230點附近。

財語短說

穆迪將復星展望調整至負面

香港文匯報訊(記者 趙建強)由於擔憂復星(0656)兩大核心業務鋼鐵和房地產開發均可能於今年面對重大壓力,削弱其財務狀況,穆迪投資將復星國際Ba2公司家族評級,和高級無抵押債券評級的展望,從穩定調整為負面。

穆迪認為,復星鋼鐵業務將繼續受內地下游工業,如造船和建築業活動放緩,鋼鐵行業產能過剩,及2011年囤積鐵礦石造成庫存成本偏高等問

題。而復地去年簽約銷售額94.2億元(人民幣,下同),較2010年下降約31%。若限購令持續,復地銷售將繼續低迷。

穆迪副總裁陳冠中又指,由於股市不振,使復星難以按照原計劃通過IPO和二級市場交易來募集資金,加上核心業務現金流及處置資產可能無法滿足其投資需求,復星或需減少現金持有量或舉借新債來應付。

中海集運上石化發盈警

香港文匯報訊(記者 涂若奔)中海集運(2866)昨日公告披露,預計於截至2011年12月31日止年度錄得公司權益持有人應佔淨虧損,主要由於美國經濟復甦步履緩慢、歐洲債務危機加劇、中國內地經濟增速減慢、國際集裝箱運輸市場的需求增長放緩、集裝箱運輸的運費及運量下跌,以及燃油價格上升等因素的不利影響所致。據公司披露,截至2010年12月31日止年度,年度淨利潤為人民幣42.03億元。

另外,上石化(0338)表示,預計2011年度純利將按年跌50%-70%,主因是去年國際原油價格高位震盪運行,導致營業成本上升,而內地成品油價格未能充分及時調整到位,尤其是從第四季度開始加工產品需求增長放緩、價格下跌,競爭進一步加劇導致集團在2011年度業績與上年同期相比大幅下降。按中國會計準則,2010年度上石化歸屬母公司股東之純利為27.03億元人民幣,若按國際財務準則為27.71億元人民幣。

人行與阿聯酋簽貨幣互換

香港文匯報訊(記者 卓建安)中國人民銀行昨日在網站宣佈,經國務院批准,該行於本周二(17日)在迪拜與阿聯酋央行簽署了中阿雙邊本幣互換協議,本幣互換規模為350億元人民幣/200億迪拉

姆,有效期三年,經雙方同意可以展期。人行指出,簽署有關協議旨在加強雙邊金融合作,促進兩國貿易和投資,共同維護地區金融穩定。

SMM將持齊合天地不超20%

香港文匯報訊(記者 廖毅然)齊合天地(0976)宣布,主席方安空於本周二透過集團股東HWH及Delco出售16%股權予全球最大的上市金屬回收商SMM,連同認股權證及可換股債券,預計SMM將持有齊合天地不超過20%股權,齊合天地並因此籌得8.866億元。根據公告,SMM子公司Sims將以約7.5億元買入齊合約16%股權,相當於每股4.5元,較

齊合周二停牌前的3.95元溢價13.9%,Sims還有2%的購股權。另外,齊合又向Sims、HWH及Delco發行3年期可換股債券,預計籌得8.866億元,將用於在元朗及中國煙台開發綜合處理設施。可換股債券行使價為每股6元,較停牌前收市價溢價51.9%。齊合昨早復牌最高見4.37元,收報4.3元,升8.86%。

央行再放水紓減流動性緊張

香港文匯報訊 中國人民銀行連續兩日逆回購注資後,市場流動性依然緊縮,機構甚至等不及明日即將進行的逆回購招標。有銀行業內人士透露,央行昨日稍早再次與個別銀行進行了逆回購操作,包括一些大型銀行。

路透社引述接近消息的多名銀行消息人士並透露,央行逆回購操作除了前兩日的14天期品種外,還新增了21天期品種,且不能排除是否還有其他品種的逆回購操作;消息人士並未透露此次逆回購的具體利率。

最新銀行間質押式回購利率數據顯示,隔夜至一個月的期

所有質押式回購品種,最高成交價均在11%以上,其中今日將再度招標的14天期回購,加權平均利率已升至8.9213%,21天期甚至高達11.1877%,較上日均價分別飆升153個基點和320個基點。

資金缺口逾2000億

市場人士估計,按現時的資金缺口,今日公開招標的逆回購估計至少要2,000億元以上。央行通常在周二和周四逆回購操作,但由於市場資金緊張,周一先與數家機構進行了逆回購操作;周二又進行1,690億元人民幣14天期逆回購操作,中標利率為5.47%。

去年社會融資減1.1萬億

香港文匯報訊(記者 何凡 北京報導)人民銀行的《2011年社會融資規模統計數據報告》指出,去年全年社會融資規模為12.83萬億元,比上年同期少1.11萬億元。其中,人民幣貸款增加7.47萬億元,同比少增3901億元。交通銀行金融研究中心研究員郭永健向本報表示,在貨幣政策保持穩健、總體適當放鬆的大環境下,預計今年社會融資總規模將擴大到13萬億-14萬億。

郭永健表示,去年第四季度的社會融資規模達3.03萬億元,較三季度增加9900億元。他分析稱,去年社會融資規模減少,體現了全年總體穩中偏緊政策的影響。從結構上看,在對銀行表外融資加強監管的情況下,信託貸款和承兌匯票佔比較上年均有所下降。儘管委託貸款佔比上升,但四季度已開始下降。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

成國土拍告(2012)1號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約集約用地的通知》(成府發〔2008〕52號)、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場統一出讓的通知》(成辦發〔2010〕71號)及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定,定於2012年2月10日上午10時,在成都市土地交易市場(市國土資源局辦公大樓四樓),以拍賣方式組織出讓5宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下:

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及使用年限	淨用地拍賣起叫價(含出讓金)	競買保證金(萬元)	規劃設計條件				持證准用面積(畝)及方式	出讓人	
							計入容積率總建築面積(平方米)	容積率	建築密度	建築高度			
1	JN05 (2111/241/252): 2011-112	金牛區金牛1組和土橋壩鎮東街範圍以內地塊	26652.52合39.9788畝。其中1)號地塊7389.67(合11.0845畝)2)號地塊19262.85(合28.8943畝)	商業用地、機關團體用地、城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	樓面地價:3000元/平方米	5900	1)號地塊≤14779;2)號地塊≤63567(25%≤可兼容商業≤50%)	1)號地塊≤45%;2)號地塊≤35%,高層主體≤15%	1)號地塊≤24米;2)號地塊≤航空限高,現地塊內航空限高最低點絕對海拔高程593米(相對地面約73米)	1)號地塊結合設計確定;2)號地塊≥30%	1)號地塊:商業用地、市屬辦公用地;2)號地塊:二類住宅用地(兼容商業用地)	14.2120指標證書	成都市國土局
2	XD02 (252/211): 2012-14	新都區新都鎮寶光村1社	5521.98合8.2830畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	135萬元/畝	400	1.0<容積率≤3.0	≤25%	滿足航空限高	≥30%	二類居住用地(兼容商業≤20%)	8.2830指標證書	新都區國土資源局
3	WJ01 (252/211): 2012-15	溫江區涌泉街辦鳳社區4組	40037.06合60.0556畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	400萬元/畝	6010	1.8≤容積率≤5.0	≤30%	/	≥30%	居住用地(兼容商業≤5%)	60.0556指標證書	溫江區國土資源局
4	WJ02 (252/211): 2012-16	溫江區涌泉街辦鳳社區4組	40015.36合60.0230畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	400萬元/畝	6010	1.8≤容積率≤5.0	≤30%	/	≥30%	居住用地(兼容商業≤5%)	60.0230指標證書	溫江區國土資源局
5	CZ01 (252/211): 2012-17	崇州市崇陽鎮世紀大道側、全支路兩側	81577.54合122.3663畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	66萬元/畝	2800	1.0<容積率<3.5	20%	滿足導軌站需求	≥30%	二類住宅用地	/	崇州市國土資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然人和其他組織均可申請參加競買,申請人可獨立競買也可聯合競買,但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。JN05(211/241/252):2011-112號宗地:不能涉外,項目建設方案須報成都市國家保密局審查;住宅套型建築面積按建住房(2006)165號文件的有關要求執行,即商品房屋面積中,套型建築面積90平方米以下住房面積所占比重,必須達到70%以上。

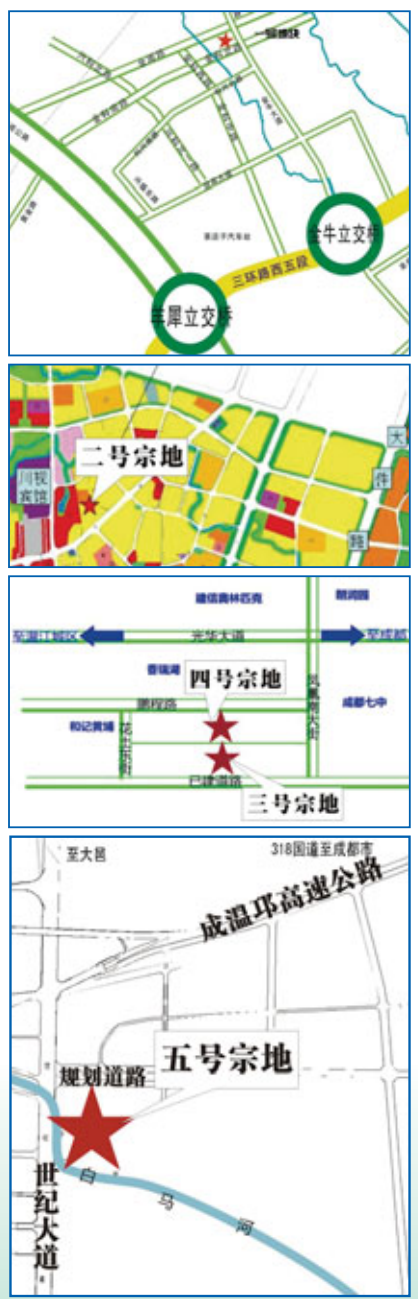
三、申請參加多宗土地競買的,競買保證金只須按其中額最高的一宗土地繳納。1、2、3、4號宗地拍賣以增價方式競買,自由競價,價高者得。當競買報價達到土地上限價時,轉為在此價格基礎上對公租廉租配建面積競建,競建面積最大的為競得人。競得宗地土地的競買人,在簽訂最後一宗地的《出讓合同》時方能將競買保證金轉作地價款。

四、請競買申請人在2012年2月9日17時之前,憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市土地交易市場招拍掛窗口辦理報名手續,領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率,請競買申請人於2012年2月8日前,持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場招拍掛窗口提前申報。

五、須「持證准用」的競得人,在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前,應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取,也可在成都市土地確權交易中心、成都農村產權交易所購買;建設用地指標價款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(諮詢電話:028-85987005、028-87050706)

六、本公告未盡事宜詳見出讓文件,並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2012年1月20日起到成都市土地交易市場招拍掛窗口領取出讓文件。

聯繫地址:成都市百花西路2號附樓四樓
詳情見:四川省國土資源廳網(<http://www.scdlr.gov.cn>)
諮詢電話:028-87033536、028-87037027、028-87054959
成都市國土資源局網(<http://www.cdtr.gov.cn>)



成都市國土資源局
2012年1月18日