

新華社發文：房控不容變相「鬆動」

香港文匯報訊 就內地早前傳出個別地方出現樓市政策放鬆的消息，新華社昨日發表評論文章，再次強調樓市調控政策方向不變。文章指出，當前內地房地產市場調控仍處於關鍵時期，房價合理回歸的基礎仍不穩固，個別地區寄望房地產調控政策「轉向」的侥幸心理並不現實，調控不允許任何變相的鬆動。

上周，市場傳出持長期居住證滿3年的外地戶籍家庭可在上海購買二套房的消息，上海市房管局當時指有關政策屬一年前發佈的「舊政」，並稱「上海戶籍家庭不僅包括擁有上海常住戶口家庭，也包括持有上海長期居住證滿3年的外地戶籍家庭」，消息引發內地房地產股大升。不過，上海市於28日發出通知稱，將嚴格執行住房限購政策，並明確本市戶籍範疇及本市戶籍子女可購房的標準，意味著「居住證滿三年可享本地戶籍購房實質」已無可能。

滬「新戶籍」政策已無可能

去年10月中，廣東佛山市規定，當地戶籍居民家庭在現行限購政策和住房套數的基礎上允許有條件增購一套住房，政策出台當天被叫停；2月上旬，蕪湖市也曾出樓市微調政策，稱將對2012年購買自住普通商品住房免除契稅，且購房面積在90及70平方米以下



樓市調控政策方向不變，令較早時因個別地方變相鬆動政策激發起的睇樓潮可能又再冷下來。

給予相應補貼，但3天後宣布暫緩執行。

新華社文章表示，當前調控力度一旦放鬆，將引發市場預期的混亂，不僅可能在短期內引發房地產市場價格的迅速反彈，而且政府的公信力也將受損，不利於鞏固已取得的調控成果和房地產的持續健康發展。

地方財政收入過度依賴房產

評論文章指出，近期一些地方試圖開調控政策，在執行上「打折」是短視的行為，而出現這種情況的一個重要原因，是地方財政收入過度依賴房地產行業的發展。文章

稱，土地資源終究有限，如果不加快結構調整，促進地方經濟可持續發展，僅靠有限的土地收入透支，地方財政必將陷入入不敷出的困難境地。

文章指出，各地應一手控制投資投機需求，促房價合理回歸不動搖；一手大力建設保障性住房，滿足剛性需求不動搖。同時，有關部門也應加快研究制定符合國情的住房體制機制和政策體系，做好保障房建設和合理分配，最終構建以市場為主，滿足多層次需求、以政府為主提供基本保障的住房供應體系。

房地產商會指未對症下藥

香港文匯報訊 全國工商聯房地產商會昨日發佈報告稱，2003年以來中國的房地產調控政策始終未能對症下藥，房價上漲過快的癥結在於土地供給制度、寬鬆的貨幣環境及低利率管制。

據路透社引述由該商會及中國城市房地產開發商策略聯盟組建的「REICO工作室」報告稱，現行住房保障體系設計缺乏內在邏輯性和清晰目標，有將基本保障功能泛化為普遍、普惠的社會福利傾向，難以長期支付。

供地不足及低利率激勵需求

報告指出，中國住宅市場房價過快上漲的直接原因是供不應求的市場格局，而深層次癥結在於政府壟斷的土地供給制度持續約束供給增長，而寬鬆的貨幣環境和低利率管制則持續激勵住房需求。

REICO工作室的岳國強在發佈會上表示，2003-2011年的房地產宏觀調控政策始終未能觸及這個要害癥結，使民眾不得不反覆地面對房價過快上漲和反覆調控的窘境。

報告建議，應通過利率調整節

制價格漲幅，伴隨國民經濟增長、人均收入增長平穩吸收的方式來使房價漲幅出現「市場內生的回落」，而不是「外部強制的回落」。

保障房不應成為普遍福利

REICO報告稱，中國現行的保障房政策體系執行效果及可持續性令人擔憂，應參考「低保」制度建設思路，重新審計住房保障制度。

報告分析指，目前保障房制度未能堅持「滿足基本住房需求」的原則，迎合了形形色色所謂「夾心層」的訴求，未能集中資源，滿足最困難群體的基本需求，這喪失了保障制度的公正性及有效性，亦難以長期支付。報告認為，其作為長期制度性安排，有可能為未來埋下隱患，長期執行無法保證可持續性。

中國計劃在「十二五」(2011-2015年)期間新建保障性住房3,600萬套，大約是過去10年建設規模的兩倍。住房和城鄉建設部此前提出，2012年保障房確定新開工建設700萬套以上，基本建成500萬套以上，竣工量要高於去年。

滬重申「限售」 地產板塊累A股跌



滬指失守5日線，股民對後市有點擔心。

香港文匯報訊 (記者 裘毅 上海報道) 滬深股市昨延續調整走勢，股指全天圍繞5日線上下震盪，受上海重申嚴格執行住房限購政策消息影響，地產股受利空消息打壓全天領跌，拖累股指，黃金、有色股拉升護盤，幾經爭奪，滬指失守5日線。

收盤滬指報2428點，跌0.95%；深成指報10054點，跌1.05%。兩市交投漸趨清淡，成交繼續萎縮，分別成交919.1億元和819.6億元。本月滬指漲5.93%，深成指大漲8.07%，並站上5月線。

黃金食品稀土板塊上漲

自去年四月以來，兩市月線首次兩連漲，成交量猛增近八成，呈價升量增態勢。

盤面上，兩市僅黃金、釀酒食品、有色金屬和稀土板塊上漲，其餘板塊紛紛下挫，其中水泥、地產、保險、建材、水利建設、券商板塊跌幅居前，跌幅均超2%。小盤股退潮明顯，創業板指數以1.66%的跌幅領跌大盤指數。

水泥跌2.8% 地產跌2.69%

受上海重申嚴格執行住房限購政策消息影響，地產股及水泥、建材等相關板塊大幅下挫，水泥和地產板塊跌幅達2.80%和2.69%，個股普遍下跌，拖累股指。地產股錦世股份跌9.15%領跌，華夏幸福、上實發展、金科股份、華麗家族跌幅居前。水泥板塊塔牌集團跌4.42%領跌，華新水泥、四川雙馬、青松建化、祁連山跌幅居前。

此間媒體昨日報道稱，外地戶籍居民持上海長期居住證滿三年不能再購買第二套住房，上海不久前剛推出的二套房新政又被叫停。分析人士認為，近期，不少地方政府頻頻試水「鬆綁」調控政策，試圖微調樓市調控，但從上海、蕪湖、佛山等地「救市」政策被叫停的情況來看，房地產調控政策仍將延續十分嚴格的基調，對地產股構成利空。市場人士認為，目前股指已有效站上被視為牛熊分界線的120日均線，5、10、20、30、60日線均掉頭向上，短線雖面臨調整，但中線向好態勢不變。

晉國家級產業轉移示範區 湖北荊州構建「一主四區」

香港文匯報訊 (記者 鄒珍貴、俞麗 實習記者 岳源) 湖北荊州去年12月獲國家發改委批覆，成為中部第三個國家級承接產業轉移示範區。湖北省常務副省長王曉東29日表示，根據規劃，示範區將重點構建「一主四區」的產業佈局，重點承接6大產業28個細分產業。



湖北省常務副省長王曉東表示，重點承接6大產業28個細分產業。

重點承接6大產業

王曉東透露，湖北省荊州承接產業轉移示範區覆蓋荊州、荊門、仙桃、潛江、天門五市，荊州市為主體區，荊門、潛江、天門、仙桃為輻射區。他續稱，主體區現有10個開發區，規劃面積57.56平方公里，實際控制面積315.06平方公里。示範區所承接的產業主要包括勞動密集型產業、農產品加工產業、化工產業、裝備製造業、戰略新興產業、現代服務業在內的6大產業28個細分產業，目標是發展成為中部乃至全國重要的優質農產品生產加工基地、長江中游重要的機械製造及化工基地、文化旅遊示範基地和區域性綜合交通運輸樞紐。

防止落後產能易地擴張

王曉東特別強調，升級為國家級承接產業轉移示範區後，荊州將重點發展循

環經濟，在承接沿海產業轉移的同時防止落後產能的易地擴張。

荊州市市長李建明表示，國家的政策指引對於當地產業的升級發展至關重要，初步預計「十二五」期間荊州主體示範區GDP年均增速目標為13%左右，並計劃將高新技術產業增加值佔GDP的比重從現有的6%上升到12%。到2015年，荊州佔全省GDP比重將由2010年的5.3%提升2-3個百分點，達到7%以上。

但他還強調，承接沿海產業轉移須符合國家相關產業政策，此前國家將「兩型社會」試驗區部署在湖北，在環保及能耗方面指標較其他區域有更高要求。按照國家的規劃，到2015年荊州市的能源消耗將在2011年基礎上降低15%。

人行否認允深個人跨境人幣匯款

香港文匯報訊 (記者 李昌鴻 深圳報道) 據新華社消息，從中國人民銀行獲悉，人民銀行深圳中心支行昨日發佈消息稱，有媒體刊載了題為《深圳市將允許個人進行跨境人民幣匯款》的報道，該報道與事實不符。人民銀行深圳中心支行稱近日並未就個人跨境人民幣匯款業務下發文件。

昨日有海外媒體報道引述人民銀行深圳中心支行有關人士稱，內地推動人民幣國際化

有新舉措，深圳工商銀行、中國銀行、招商銀行和中信銀行四家中資銀行獲准向當地居民提供個人人民幣匯款業務，每日匯款限額8萬元人民幣。不過，中行和招行有關負責人則表示，未接到相關通知。

據《華爾街日報》引述消息人士指，人民銀行深圳中心支行一份於2月14日的文件中表示，將會批准包括工商銀行、中國銀行、招商銀行及中信銀行在內的中資銀

行深圳分行，在深圳開展個人跨境人民幣匯款業務，每人每日匯款限額8萬元人民幣。人民銀行在2月15日發佈去年第四季貨幣政策執行報告中指出，將會探索個人跨境人民幣業務，進一步做好跨境貿易及投資人民幣結算工作。記者昨日就此分別採訪了中行深圳分行和招商媒體負責人，他們均表示不知道此事，其所在銀行也未接到該有關通知。

山東規範國企境外投資

香港文匯報訊 (記者 殷江宏 山東報道) 記者從山東省國資委獲悉，山東第一部規範企業國有資產監督管理的地方性法規《山東省企業國有資產監督管理條例》將於3月1日正式施行。據此條例，國企負責人和高管不得在其他企業事業單位和經濟組織兼職。此外，為防止國有資產在境外投資過程中的流失，該條例還加強了對國企設立境外企業的監督管理。

高管不得在其他企業兼職

條例規定，國有獨資企業、國有獨資公司、國有資本控股公司法定代表人未經批准不得同時擔任其他企業或組織機構的法定代表人，董事、高級管理人員未經批准不得在其他企業、事業單位和經濟組織兼職。

另一方面，條例還針對當前國有企業境

外投資日益增多的現狀，規定國企在境外設立企業的，企業產權應當由企業法人持有，確需以自然人名義持有非企業股權、物業產權及其他投資權益的，應當按照有關境外國有資產監督的規定履行相關法律手續。山東省法制辦公室主任高存山認為，此項規定加強了對國家出資企業境外投資行為的監督，有效地防止國有資產在境外投資過程中的流失。

四大行2月新增貸款料續疲

香港文匯報訊 外電引述業內人士稱，截至上周中國四大商業銀行內部交換數據顯示，其2月新增貸款仍保持在低位水平的1,000多億元人民幣。考慮到月末衝貸款因素，四大行當月新增貸款或與1月水平相當。

路透社消息稱，基於四大新增貸款約佔全部金融機構的40%-45%左右，2月金融機構全部新增貸款能與1月基本相當的預期已屬相當樂觀。而新增貸款之所以保持低位，除

因多數股份制銀行受制於貸存比的硬約束外，實體經濟對信貸需求的下降也是主要影響因素。

企業和個人對信貸需求不振

數據顯示，1月份工行(1398)、建行(0939)、農行(1288)、中行(3988)四家國有大型銀行新增境內貸款為3,172億元，佔全部金融機構新增貸款7,381億元的43%。相關業內人士稱，到上周的數據顯示，四

大行貸款才增了1,000多億元，月末的這周會衝一衝。估計與上個月差不多。他表示，信貸增長沒有達到外界的預期，經濟實體的需求下降是主要原因。投資下滑、房地產投資和銷售也大幅萎縮，顯示企業和個人對信貸的需求不振。

該人士續稱，存款準備金率下調對銀行增加信貸投放有正面作用，月末整體都會衝一衝，但能跟上個月的7,000多億元相當，已經很不錯了。

投資中國

麥當勞今年擬內地新開250店

香港文匯報訊 美國快餐業龍頭——麥當勞昨日宣佈，2012年將攜倫敦奧運會的契機加快在中國發展，計劃在中國投資比上年增加50%，並新開225-250家店，提供1.5萬個新增工作崗位。

據路透社消息，麥當勞(中國)有限公司首席執行官曾啟山指出，今年計劃增加特許經營餐廳的數量。進入內地已22年的麥當勞，只有到去年才首次將特許經營模式引入內地，目前僅有七位被特許人和兩位被特許發展商，共經營36家餐廳。

他認為，目前而言，特許經營還是一個低比例，但認為在非常短的時間內，該公司將可以達到一定的比例。

提供1.5萬個新增工作崗位

自1990年在深圳開設首家店以來，麥當勞已在中國開設逾1,400家店，擁有員工8萬多名，其中2011年新開200家店，創中國年度開店新紀錄。中國已成

為麥當勞繼美國和日本之後的全球第三大市場，公司正計劃2013年在中國擁有2,000家餐廳。

麥當勞的競爭對手百勝集團旗下各品牌，如肯德基、必勝客、東方既白及小肥羊等，在中國共有約4,500家店。中國市場已是百勝公司營收的最大貢獻地區。

形象升級引入歐洲澳洲設計

曾啟山還表示，今年中國麥當勞的形象升級計劃將達120家，同比增加20%。形象升級計劃是指麥當勞引入歐洲和澳洲的設計，並增添無線上網、麥咖啡等特色服務，以滿足消費者不斷變化的需求。

另外，今年計劃新開餐廳中將有約40%的「得來速」汽車餐廳，這將為更多中國就餐者帶來「不用下車，美食到手」的體驗，亦適應中國作為全球最大汽車消費市場的現狀。

渣打佛山分行開業拓高端客

香港文匯報訊 (記者 李昌鴻 深圳報道) 渣打銀行(中國)有限公司近日宣佈，其佛山分行正式開業，成為第一家在佛

山設立分行機構的外資銀行，同時佛山分行也是渣打銀行在中國開設的第二十家分行。