

# 新興國領跑全球樓價 內房10年漲47%

## 印度漲284%居首 專家稱GDP猛增帶動

香港文匯報訊(記者 劉坤領 北京報道)英國勞埃德銀行集團旗下公司勞埃德TSB國際昨日最新報告顯示,盤點全球十年房價漲幅,印度漲幅最高達284%,中國香港位列榜單第五名,漲幅達125%,而中國內地則位居第14位,漲幅47%。經濟學家分析認為,房價上漲和同期經濟增長周期是相關的,新興國家GDP增長迅速,當地居民人均收入迅速上升,購買力增強,旺盛的需求直接推動了房價持續上漲。

該報告顯示,在調查的32個國家和地區中,從2001年-2011年十年間,新興國家房價漲幅最高,前六大國家和地區中,新興國家佔了四個,而前三名被新興國家包攬。前六大房價漲幅最高的國家和地區漲幅全都超過100%。

### 香港漲125%排第5

其中,十年來,香港地區房價上漲125%,內地房價上漲47%,分別排到榜單的第5名和第14名。數據顯示,在過去一年中,香港房價全球漲幅最高,平均上漲幅度達到14%。印度和挪威緊隨香港之後,過去一年房價分別上漲9%和7%。

對此,對外經濟貿易大學國際投資研究室主任馮鵬程表示,GDP增速最快的國家基本上都是一些發展中國家,這些國家往往之前GDP增速比較低,這就出現了這些國家GDP增長房價也大漲的情況。

### 金融危機後 八國集團猛跌

報告還顯示,在過去十年,調查的全球32個國家和地區房價平均上漲56%。而以金融危機為標誌,全球房價已經由繁榮轉衰。

值得注意的是,在金融危機前,2001年-2007年間六大房價漲得最快的國家和地區,在2007年之後其中有四個國家房價都大幅下跌。

### 房價上漲最快五地 (2001年-2011年)

排名	國家地區	漲幅
1	印度	284%
2	俄羅斯	209%
3	南非	161%
4	立陶宛	143%
5	中國香港	125%

自2001年開始的十年間,八國集團(G8)中日本、德國和美國三國房價全部不漲反跌。其中,日本房價下跌幅度最大,達30%,排在其後的是愛爾蘭和德國,跌幅分別達23%和17%。

而在立陶宛,該國2001年-2007年6年間房價漲得最快,達到330%,同時也是2007年之後房價跌得最多的,達到59%。同樣的情況也出現在英國。

### 內房步入下行通道

對於政府調控與房地產企業膠着角力的內地市場,房地產評論員牛刀表示,過去十年也是中國房價大幅增長的時期,目前中國房地產已臨下跌的局勢。對於報告中提到中國房價提高47%,實際上中國房價增長遠不止如此。報告主要是根據實際購買力評定各國房價上漲的情況,而從老百姓角度看,中國一些地區的房價上漲10倍都是存在的。

■外媒指內地房價過去10年上漲47%。圖為市民在查看房產價目。 資料圖片



# 中日韓投資協定達共識

香港文匯報訊(記者 劉坤領 北京報道)中國商務部昨日宣佈,中日韓投資協定談判順利結束,三方均表示將盡快完成國內程序,以期盡早正式簽署《中日韓投資協定》。由此,中日韓自貿區建設或將步入戰略進程。中國現代國際關係研究院全球化研究中心主任劉軍紅認為,通過與日韓簽署投資協定,構建地區相互投資秩序,確保投資收益,參與地區產業分工,有利中國經濟健康穩定發展,也有利於地區產業升級。

### 完成文本草簽

3月19日至21日,中日韓三方在北京舉行投資協定談判,經共同努力,三方已就《中日韓投資協定》文本所有遺留問題達成了實質一致,並草簽了協定工作文本。中日韓經貿合作是東亞區域合作重要一環。中日韓投資協定談判始於2007年,為三方自貿區談判奠定基礎。

### 地區需求轉本國內需

劉軍紅認為,中日韓投資協定的談判中,日本始終將投資協定與自由貿易協定捆綁,目的通過獲得投資前承諾,對重點領域展開積極投資,以投資帶動出口,實現地區需求轉化為本國內需,確保經濟增長動力。

劉軍紅表示,中日韓投資協定的推進,將對WTO多哈回合中的未來投資規則談判帶有推動作用,也不可避免地會引起美歐等發達國家的興趣。

截至2010年,「東盟-日本」、「東盟-韓國」、「東盟-中國」、「東盟-印度」和「東盟-澳大利亞」五組自貿協定



■中日韓投資協定談判順利結束。圖為去年11月在印尼舉行的中日韓領導人會晤。 資料圖片

(FTA/EPA)已經展開。而在東盟「10+3」框架中,經濟規模最大的中日韓三國尚未展開自貿協定談判,地區合作不平衡,也要求中日韓加快自貿區的推進。

# 石原慎太郎再辱華 竟要學生高喊「支那」

香港文匯報訊 日本東京都知事、右翼分子石原慎太郎向來以胡言亂語、狂妄著稱,曾多次在公開場合發表謬論針對中國,早前名古屋市長河村隆之竟稱「南京大屠殺很可能不存在」,石原即為其辯護,支持河村謬論。據環球網引述日本《朝日新聞》報道,石原日前再次公然侮辱中國,稱中國正「虎視」日本,企圖「竊取」日本衛星技術,並呼籲青年學生高喊「支那」。



■石原慎太郎認指中國企圖「竊取」日本衛星技術。 資料圖片

### 誣譏中國圖竊衛星技術

石原21日在東京出席了首都大學畢業典禮,發表演講時稱:「同學們,我話要說在前面,現在大家還都要把中國叫『支那』。」石原在祝詞中提及日本此前曾發射升空的「準」號小行星探測器,稱「目前,旁邊的那個『支那』正在虎視眈眈的盯着日本,企圖竊取日本的衛星技術」,並

要求在場的所有畢業生高喊「支那」。 報道認為,石原這種行為「極其罕見」,或將招來非議。「支那」一詞源於英語(China)和法語對中國的稱呼,帶有強烈的「蔑視」語氣,日本侵華時,一直將中國稱為「支那」,將中國軍民稱為「支那人」、「支那軍」。

# 中澳簽換匯協議 規模達2千億人民幣

香港文匯報訊 據路透社報道,澳洲央行官方網發布聲明稱,昨日與中國人民銀行簽署了中澳雙邊本幣互換協議,該協議允許互換規模最高達300億澳元(約2,000億元人民幣)的貨幣。協議初步定為3年期,可由任何一方啟動。

澳洲央行表示,中國人民銀行行長周小川和澳洲央行總裁史蒂文斯在北京的一場儀式上簽署了這項協議。該協議旨在支持澳洲與中國之間的貿易和投資,特別是本地貨幣計價的交易,並加強雙邊金融合作。該協議反映了兩國之間以人民幣來結算的貿易以及人民幣計價的投資機會上升。這些協議敲定之前,中國當局於去年11月允許澳元和人民幣在中國銀行間市場兌換。

# 中國外債餘額 近7千億美元

中新社22日電 中國國家外匯管理局22日公布中國最新外債數字:截至2011年末,中國外債餘額為6,949.97億美元,這一數字不包括香港特區、澳門特區和台灣地區對外負債。其中,登記外債餘額為4,457.97億美元,企業間貿易信貸餘額為2,492億美元。

目前,中國四大外債警戒指標均在國際公認的安全線內。據初步計算,2011年中國外債負債率為9.52%;債務率為33.31%;償債率

為1.72%;短期外債與外匯儲備的比例為15.75%。

當前國際上比較公認的負債率安全線為20%,而國際上比較公認的債務率安全線為100%。

在中國近7,000億美元外債餘額中,超過七成為短期外債。國家外匯管理局表示,在短期外債中,企業間貿易信貸和銀行貿易融資二者合計約佔74.01%,說明這部分外債主要與中國近年來對外貿易的快速發展密切相關。

# 國研中心:內地GDP料增8.5%

香港文匯報訊(記者 劉坤領 北京報道)受美、歐債務危機衝擊,世界經濟形勢趨於複雜,不確定因素明顯增加,內地短期需求收縮與中長期潛在增長率下降疊加,經濟增長面臨下行壓力。國務院發展研究中心宏觀經濟研究部部長余斌昨日表示,今年物價上漲壓力將有所減弱,預計居民消費價格指數(CPI)4%預期目標可以實現,今年中國經濟可能實現8.5%增長。

余斌在新聞發佈會上表示,財政、貨幣政策應以防止經濟大幅滑坡為重點,增強彈性和靈活性,努力化解各種風險,對極端風險發生做好應對預案。

政府工作報告提出,今年國內生產總值(GDP)增長目標為7.5%左右,CPI漲幅要控制在4%左右。



■國務院發展研究中心專家指,內地經濟增長面臨下行壓力。圖為上海港口。 路透社

# 國產大客機後年在滬試飛

香港文匯報訊(記者 錢修遠 上海報道)上海機場建設指揮部日前公示了「浦東機場國際機場第四、第五跑道項目環境影響報告書」,明確ARJ21支線飛機和C919大客機明年年初及後年將相繼在浦東機場第四、第五跑道上試飛。機場還制定了緊急保障方案,試飛將不影響旅客航班。

### 浦東第四第五跑道擔重任

根據修訂的規劃,第四跑道長度由3,000米延伸至3,800米。第五跑道與第四跑道間距由1,220米擴大至1,750米。

據項目專家透露,第四跑道按目前國際機場4F的最高標準修建,可起降包括A380在內各類大型客機。除了試飛國產大客機,還將與現在的跑道構成一對近距離跑道,承擔東側航線起降任務。第五跑道將通過水域吹砂造地而成,建成後將作為包括A380在內的大型客機的專用跑道,承擔首飛、部分調整試飛以及生產試飛。



■國產大客機後年在滬試飛。圖為C919模型。

## 外事速遞

### 戴秉國促各方慎行 維護朝鮮半島穩定

據中新社22日電 中國國務委員戴秉國22日應約同美國總統國家安全事務助理多尼隆通電話,就中美關係和朝鮮半島局勢深入交換意見。戴秉國強調,前段時期美朝對話取得的重要進展來之不易。在當前事態下,有關各方應着眼大局和長遠,保持冷靜和克制,慎重行事,維護半島和平穩定。這符合各方共同利益。

### 印尼總統訪華 清華將授榮譽博士

香港文匯報訊 綜合報道:應中國國家主席胡錦濤邀請,印尼總統蘇希洛、班邦、尤多約諾於22日至24日對中國進行國事訪問。中國駐印尼大使劉建超表示,蘇希洛訪華期間將接受清華大學榮譽博士學位,兩國將簽署一系列經貿合作、基礎設施建設投資以及軍工合作方面的協議,進一步深化兩國戰略伙伴關係。



■蘇希洛與夫人抵達北京機場。 美聯社

### 菲擬南沙建碼頭 外交部:侵犯中國主權

據中新社22日電 中國外交部發言人洪磊就菲律賓在南沙群島中業島擬建碼頭表示,中國對南沙群島及其附近海域擁有無可爭辯的主權,中方反對任何國家侵犯中國對南沙群島主權的非法活動。洪磊強調,有關國家應遵守《南海各方行為宣言》的精神,避免採取任何使爭議複雜化的行動,共同維護南海地區和平穩定。

### 西沙內非法捕撈 21越漁民遭華查處

據中新社22日電 中國外交部發言人洪磊22日證實,因近來100餘艘越南漁船進入中國西沙領海進行非法捕撈作業,3月4日,中方有關部門依法查處了進入西沙群島內水進行非法作業的2艘越南漁船和21名越南漁民。洪磊強調,西沙群島自古以來就是中國領土,不存爭議,越南漁船漁民在西沙海域的捕撈活動侵犯了中方的主權和海洋權益。中方要求越方加強教育和管束,停止非法侵漁活動。