

2月70城房價 穗京漲幅最高

66城加速齊漲 「國五條」出台料退燒

香港文匯報訊(記者 江鑫嫻 北京報道) 國家統計局18日發佈數據顯示,2月份中國70個大中城市新建商品住宅(不含保障性住房)價格環比上漲的城市逾9成,達到66個,比上個月多了13個。其中,廣州、北京居前兩名。北上廣(北京、上海、廣州)等一線城市續領跑全國。有專家表示,房價加速上漲,印證了「國五條」出台的必要性。若無調控加碼,未來房價會面臨失控的危險。

70個大中城市住宅銷售價格變動情況顯示,新建商品住宅(不含保障性住房)價格變動情況方面,與上月相比,價格下降的城市有1個,持平的城市有3個,上漲的城市有66個。其中,廣州上漲3.1%、北京上漲2.4%,漲幅居首。上海上漲1.9%,深圳上漲2.2%。而溫州成為唯一環比下跌的城市,跌幅為0.4%。與去年同期相比,70個大中城市中,房價下降的城市有8個,上漲的城市有62個。2月份,同比價格上漲的城市中,最高漲幅為8.2%。

連續九月上漲 限購效果趨減

國家統計局70個大中城市房價變化總體結果與中國房地產指數系統百城價格指數結果基本一致,房價自去年6月止跌後連續9個月環比上漲。

據分析,年初市場持續火熱,價格上漲趨勢更為明顯。主要表現在:第一,住宅平均價格環比、同比漲幅大幅提高;第二,全國重點城市價格環比上漲佔比超過90%,漲價幅度已達到近兩年最高;第三,一線城市以及限購城市價格反彈趨勢明顯,環比漲幅也已超過2011年初。

由此可見,經過長時間市場回暖和政策平穩期,2011年開始實行的樓市調控,雖然對於抑制投資性需求仍然有效,但供需關係並沒有得到明顯改善,限購作用逐漸遞減。

中國房地產學會副會長陳國強表示,2月房價的「高燒」印證了「國五條」出台的必要性,一旦各地細則落地,樓市將出現一定程度的「退燒」。若無調控加碼,則房價會面臨失控的危險。

住房和城鄉建設部副部長齊驥此前表示,預計3月底



■2月70個大中城市新建商品住宅價格環比,有66城上漲。圖為內地興建中的商品住宅。

中新社

環比上漲前9名城市

資料來源:搜狐網

1.廣州	103.1	4.上海	101.9	7.鄭州	101.6
2.北京	102.4	5.福州	101.8	8.廈門	101.6
3.深圳	102.2	6.包頭	101.8	9.南昌	101.5

各地方能夠將「國五條」翻譯成可操作的具體的條款細則出台,與此同時,各地方的調控目標在制定後能夠得到發佈。

京選百個樓盤 觀測交易情況

據了解,自去年第四季度以來,北京環比上漲幅度一路走高。去年11月,北京新建商品住宅價格環比上漲0.8%,在北京、上海、廣州、深圳四個一線城市中位居首位;去年12月,北京新建商品住宅價格環比上漲擴大至1.0%;今年1月,北京新建商品住宅環比漲幅則升至2.1%;2月份北京新建商品住宅價格漲幅再度提

高1個百分點,領漲全國。

為更好地掌握北京房價的波動數據,以便更精準地落實調控。北京地產協會秘書長陳志表示,今年,北京地產協會將在北京在售的房子中遴選100個熱銷樓盤作為觀測點,重點觀測其交易的數量、面積、套型和價格。

業內人士表示,此項措施或將成為北京落實「國五條」建立和完善房價問責制度的一個突破。房價觀測點的建立將為房地產調控提供基礎數據。房價觀測點的建立也將對壓縮房企利潤起到一定作用,將直接影響企業的營銷策略。

新「國五條」細則料快實施

香港文匯報訊(記者 江鑫嫻 北京報道) 在談及房價上漲與新「國五條」的關係,以及未來樓市走向問題時,北京中原市場研究部總監張大偉表示,2月指數上漲幅度超過了2009年市場最火熱的表現,預計在3月份還將慣性上漲,但在4月後,預期各地細則的落地將必然會起到抑制上漲加速的作用。新「國五條」的細則很可能會因此加快加重實施。房價的過快上漲,凸顯了調控的必要性。

張大偉認為,新「國五條」提出的限購範圍擴大、執行從緊;二手房轉讓徵收20%所得稅;部分城市提高二套房的首付比例和利率。這三條政策必將在短期內抑制房地產市場的需求,從而起到降溫樓市的作用。限購、限貸的繼續從嚴執行將繼續打壓市場信心。市場對本政策的適應期起碼3個月以上。

同策諮詢研究中心總監張宏偉認為,在新「國五條」細則剛出台的市場背景下,儘管市場短期內出現過戶潮、市場異動現象,但這並不代表市場趨勢,一旦新國五條細則具體落地各地執行,政策面對於市場的影響就開始顯現,房價短期內快速反彈與上漲的趨勢有可能會得到緩解。

另據鏈家地產研究部預計,未來二手住宅成交量會有明顯縮水,價格或出現小幅回落。但長期來看,房價上漲預期仍然存在。我國房地產調控政策多採取暫時抑制需求的措施,在一定時期內,市場活躍度降低,但實際需求仍然龐大,尤其是一線城市以及重點二線城市,需求終會迎來釋放期。目前最為關鍵的是,應提高保障房的建設和相應制度的完善,加速雙軌制的運行。緩解一手和二手房市場的大量需求。同時,制定長效的調控機制,促進供給,整活存量房市場。



鄱陽湖考古 首現失蹤沉船

香港文匯報訊 據新華網報道,中國首次內陸水域水下考古行動昨日在鄱陽湖老爺廟水域展開。隨著4名專業考古潛水員浮出水面,揭開了一艘長28米、寬7米的鐵沉船的神秘面紗。這是在這片被稱為「中國百慕達」的水域確認發現的第一艘失蹤沉船。

儘管天氣晴好,但鄱陽湖水下溫度只有17攝氏度,考古潛水員只能分為兩批間隔20分鐘下水對掩埋物進行發掘。由於能見度較低,考古潛水員只打撈上來一些鐵質物件,但考古專家結合之前探測到的數據,確定其為一艘鐵沉船,極有可能是上世紀80年代從江西省向外省運輸木材和糧食的船隻。

位於老爺廟 中國「百慕達」

「雖然這不是一艘古代沉船,但是,它的發現肯定了我之前通過科技手段探測的水下磁異常點確實存

在沉船。」考古隊隊長肖發標介紹,如果近期天氣良好,他們還將對其它11個重點探測點進行水下考古。

「其它探測點的磁異常都比這個探測點弱,掩埋物體積也相對較小,是古代木沉船的可能性較大。」肖發標說,一旦確定其它掩埋物為古代沉船,並且具有較大的考古價值,考古隊將申請定點打撈。

據了解,鄱陽湖老爺廟水域位於江西省都昌縣和星子縣之間,全長24公里,是鄱陽湖連接贛江出口的狹長水域。自古以來,這段水域是鄱陽湖最為險要之處,沉船事故常常發生,而且無從打撈,因此被稱為中國的「百慕達」。

為揭開這片神秘水域隱藏的珍貴水下文化遺產,國家水下文化遺產保護中心與江西省文物考古研究所從2011年開始啟動鄱陽湖水下文物的專項探測工作。

2012年8月,考古專家通過聲納定位技術對利用磁法



■考古人員在鄱陽湖發現一艘失蹤沉船。網上圖片

探測確定的9個磁異常區域的16個磁異常點進行探測,最終確定了12個最佳探測點,選擇在今年鄱陽湖枯水期進行水下考察。

「國五條」細則 北京尚未出台

香港文匯報訊 據人民網報道,針對國內媒體關於北京已出台「國五條」細則的報道,北京市住建委表示,該市目前並未出台樓市新政細則,如果有相關政策將第一時間發布。

為遏制中國樓市過熱的勢頭,中國在「兩會」前夕公布新「國五條」,加大房地產調控執行力度,其中關於個人住房轉讓按差徵收20%個人所得稅的規定引起市場震動,並導致二手房成交大增。

有媒體此前援引中介消息人士稱,北京已落實「國五條」細則,若出售房產是滿五年唯一住房,仍免徵個稅;若是滿四年唯一住房,則只徵收賣房所得的4%個人所得稅,滿三年唯一住房徵收8%,以此類推。若不是唯一住房,無論是否滿五年,都要徵收賣房所得的20%個人所得稅。

穗一手樓高燒 均價衝超萬六



■穗10區一手樓價2月均價創歷史新高。本報廣州傳真

香港文匯報訊(記者 古學 廣州報道) 廣州市國土房管局最新發佈的官方樓市報告顯示,今年2月份廣州10區一手住宅網籤均價再創歷史新高,衝至16,298元每平米。廣州一手房價已連續4月環比上升,而同比漲幅則是連續4月超10%。廣州市房管部門相關負責人表示,高端住宅主要集中在中心城區,受此影響中心6區網籤均價環比上漲5.7%,從而拉動穗10區樓市均價結構性上漲。

廣州市國土房管局相關負責人表示,受高層住宅市場成交活躍以及去年同期房價基數較低影響,上月共有303套均價超3萬元每平方米的住宅成交,網上簽約面積5.18萬平方米,同比增長520.4%。業界人士認為,廣州去年為了確保房價控制目標,去年9月出台限售政策,規定中心城區超過一定標準的高房價盤不能成交就立馬網籤,而是分批份量,導致了這類成交房價積壓,在今年年初造成了報復性的拉升均價。

華地震預警系統 覆蓋面積冠全球

香港文匯報訊(記者 張楚 成都報道) 成都高新減災研究所表示,中國地震預警系統覆蓋面積已突破40萬平方公里國土面積,成為目前世界上覆蓋區域最廣的地震預警系統。

目前,所建設的地震預警系統分佈在甘肅、陝西、四川、雲南、安徽、河北等8個省市區,可為8,000萬

發展經貿文化

人提供地震預警服務。

據了解,成都高新減災研究所自主研發的「ICL地震預警技術系統」,是目前唯一通過國家省部級科技成果鑒定的地震預警技術系統,具有烈度(災情)速報功能,能夠在地震後1分鐘內繪製烈度速報圖以供有關部門震後救援決策參考。

雲台東盟攜手 發展經貿文化

香港文匯報訊(記者 譚旻煦 昆明報道) 兩岸及東盟經濟貿易策進會(以下簡稱「策進會」)與雲南省台辦18日簽訂合作協議確立合作關係,將攜手推進兩岸與東盟區域經貿、科技、文化、旅遊等領域的合作,推動台灣與雲南的兩地合作,共同開發東盟資源。

雲台兩地各領域合作不斷向深層次發展,打造了「雲台會」等重要合作平台,首屆「雲台會」期間,兩地簽署了16項重點經貿文化投資項目,協議金額達到23.19億美元。目前,共有514家台灣企業落戶雲南,合同投資金額超過8.4億美元,實際到位資金5.332億美元。在最近的一次雲南省委常委會議上,台灣地區被確定為雲南下一步對外開放的重點地區。

兩大熊貓25日旅居加國

香港文匯報訊 據新華社報道,根據中加雙方簽訂的有關租借大熊貓協議,大熊貓「二順」和大熊貓「大毛」將於25日啟程前往加拿大多倫多。

根據中加雙方的合作保護協議,兩隻大熊貓將會先後在多倫多動物園和卡爾加里動物園各生活5年。從2013年春季開始,多倫多動物園的遊客將可親身感受這一聞名全球的珍稀物種。多倫多動物園將通過該項目對大熊貓研究保護工作進行投資,為保護繁育這一瀕臨滅絕物種的全球性努力貢獻力量。



■西班牙歌星多明戈曾與大毛親密接觸。網上圖片

中組部：幹部培訓禁搞「小圈子」

香港文匯報訊 據中新社報道,中共中央組織部日前印發《關於在幹部教育培訓中進一步加強學員管理的規定》,要求各地區各部門按照中央「八項規定」精神,切實改進幹部教育培訓學風。幹部在校學習期間不得用公款相互宴請;在校期間及結(畢)業後,不准以同學名義搞「小圈子」。

不准秘書代寫論文

《規定》要求,幹部在校學習期間,要住在學員宿舍,吃在學員食堂。學員之間、教員和學員之間不得用公款相互宴請。班級、小組不得以集體活動為名聚餐吃請。學員不得外出參加任何形式的可能影響公正執行公務的宴請和娛樂活動。對違反規定的學員予以退學處理。組織學員外出進行現場教學、實地考察調研等活動時,不准警車帶路,不接受宴請,一律吃自助餐或便餐,不收受紀念品和土特產,不安排與學習無關的旅遊和娛樂活動。學員不准接受和贈送禮品、禮金、有價證券和支付憑證及土特產等,不得接待以探望為名的各種禮節性來訪。學員之間不准以學習交流、對口走訪、交叉考察、集體調研等名義互請旅遊。對違反規定的學員,視情節輕重予以約談提醒、通報批評或責令退學。對於接受和贈送貴重禮品、禮金、有價證券和支付憑證的,將有關情況通報幹部主管部門和所在單位,按規定處理。《規定》還重申,學員必須自己動手撰寫發言材料、學習體會、調研報告和論文等,不准請人代寫,不准抄襲他人學習研究成果,不准秘書等工作人員「陪讀」。對違反規定的學員,視情節輕重予以取消成績、通報批評或責令退學。