

內地樓價漲幅15月首回落

龍頭城市全面熄火 料今年續遏炒樓

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）內地樓市調控三個月，房地產市場價格拐點已現。國家統計局昨日發佈數據顯示，昔日領漲的龍頭城市全面熄火，15個熱點城市樓價環比多持平或下跌，京滬深新建商品房價格環比齊跌。路透社根據官方數據測算顯示，70個大中城市樓價指數同比漲幅15個月來首度回落。雖然重慶等二三線樓市開始升溫「補漲」，但在中央「房子不是用來炒的」的定位下，各地今年繼續將促進樓市穩定作為重要任務，預計抑制各類炒樓需求的調控政策陸續有來。

路透社根據中國國家統計局周三公佈數據測算，2016年12月70個大中城市新建住宅銷售價格指數同比升12.4%，漲幅較上月的12.6%收窄，為連續15個月上漲但漲幅首度回落。環比看，12月新建住宅銷售價格較上月上漲0.3%，連續20個月上漲，漲幅低於11月的0.6%，且已連續三個月縮窄。

樓價上漲熱點轉移

數據顯示，去年12月，一線城市新建商品住宅價格「停漲」，二三線漲幅回落。在15個一線和熱點二線城市中，除天津、杭州新樓價格與上月持平、廣州小幅上升外，其餘12個城市樓價均環比下跌。其中，北京、南京出現22個月來新建商品房住宅價格的首次環比下調；成都、鄭州、無錫、武漢、濟南、福州、南昌等城市也為2016年內首次樓價下跌。

樓價上漲的熱點轉移。12月，新樓價格環比漲幅最大的三亞，環比上漲1.2%，主要是因為季節效應，寒冷地區居民赴三亞過冬同時增加購房需求導致；其次是重慶，環比上漲1.1%，此前重慶房價多年平穩被視為「價值窪地」，上月出現大量「打飛的」的投資客；此外，揚州、韶關等漲幅也達到0.9%。

一線城料高位趨穩

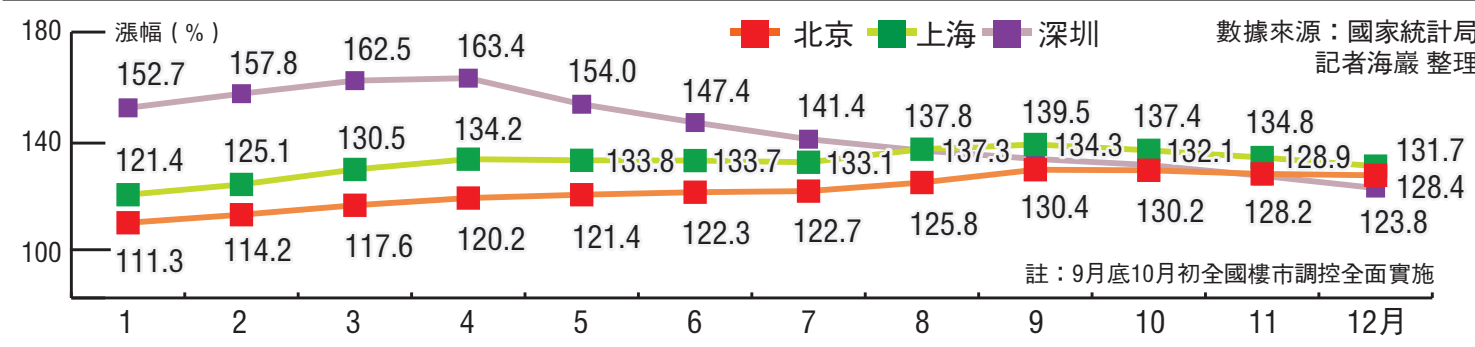
亞豪機構市場總監郭毅表示，自全國性大範圍樓市調控實施以來，經過3個月政策消化周期，全國大部分城市的樓價水平已趨於穩定。對於房價走勢，由於一二線城市受開發周期的影響，土地供應仍緊張，在供需矛盾下，未來樓價將出現高位維穩的趨勢，而存量大較大的三四線城市房價或將下行。

至於政策走勢，從目前已召開地方兩會省市的政府工作報告來看，各地均強調中央提出的「房子不是用來炒」的主基調，將穩定樓市作為今年的重要工作，收緊政策，抑制各類炒樓需求，讓住房回歸居住層面。北京市市長表態今年樓價環比不上漲，天津提出在2017年要抑制資產泡沫，重慶表示堅決遏制炒房行為，前期漲幅較大的二線熱點城市表態防止市場投機透支城市未來。



■內地上月一線城市新建商品住宅價格「停漲」。圖為福州一處在建樓盤。 中新社

京滬深去年新建商品房價格同比漲幅



央企境外投資 需引第三方機構入股

香港文匯報訊 據中新社報道，中國國務院國資委昨日對外公佈了新修訂的《中央企業投資監督管理辦法》和《中央企業境外投資監督管理辦法》，針對央企境外投資行為提出更為嚴格的要求，着重強調聚焦主業和防控境外風險，例如在股權結構上要求境外投資積極引入第三方機構入股。

監管更嚴格 防國資流失

國務院國資委副主任黃丹華表示，目前央企的業務已經遍佈全球150多個國家和地區，境外資產規模超過5萬億元人民幣，需要對央企境外投資行為實施更為嚴格的監管，防止國資流失。

建負面清單 設投資紅線

在此次新修訂的辦法中，考慮到境外投資風險高發的特點，對防範投資風險提出了更為具體的要求。

比如，在股權結構上要求境外投資積極引入第三方機構入股，防範風險；對境外特別重大投資項目，要在項目決策前委託有資質的獨立第三方諮詢機構開展專項風險評估；要充分利用出口信用保險和商業保險機制，減少風險發生時

帶來的損失。

黃丹華用「三強調」、「一探索」來概括新修訂辦法的突出特點。「三強調」包括：

強調依法監管，注重釐清國資委與中央企業的權責邊界。對依法應由國資委履行的投資監管職責，制定了更為嚴格的監管措施；對依法應由中央企業自主作出投資決策的事項，由企業自主決策、自擔責任，國資委加強監管。

強調全方位監管，注重加強投資監管體系建設。通過建立健全投資管理制度、優化投資管理信息系統、實施投資項目負面

清單、強化投資監管聯動等，實現對企業投資活動全方位監管。

強調全過程監管，注重事前事中事後監管並重。事前，要求央企編制年度投資計劃報備國資委備案；事中，強調國資委對項目實施過程進行檢查；事後，規定國資委和中央企業都要進行投資項目後評價。

「一探索」是試行投資項目負面清單管理，明確出資人投資監管底線，劃定中央企業投資行為紅線。按照類別將投資項目劃分為「禁止類」項目和「特別監管類」項目。

湖北發改委主任：物流成本高 企業減壓不顯著



■李樂成表示，湖北降成本還有很多工作要做。 記者俞鯤 攝

香港文匯報訊（記者 鄒珍貴、俞鯤 湖北報道）湖北省人大代表、發改委主任李樂成昨日在省兩會新聞發佈會上，直面供給側結構性改革「三去一降一補」的降成本問題，他坦言企業對於政府降成本的獲得感並不如政府的數據那般顯著，甚至舉出數據自我「揭短」：湖北規模以上工業企業每100元銷售成本不降反增，由2015年的85元多上漲到超86元，「政府作了努力，但實體經濟、企業感受不好」，並稱湖北降成本還有很多工作要做。

2016年，湖北全年降低企業綜合成本800億元（人民幣，下同），其中全面「營改增」減稅120億元左右等；小微企業、高新技術企業所得稅優惠、出口退稅等合計減稅530億元左右。同時自我加壓，為企業用電負擔減輕61億元左右；降低高速公路通行收費標準，減輕企業負擔16億元左右。

探究企業成本不降反增，李樂成指出湖北一年超一億噸煤需求，去年每一噸煤上漲幾百塊，成本上漲壓力很難抵擋；但更重要的是，湖北九省通衢的區位優勢與當前高物流成本問題極不相稱，他舉例說，一個從上海洋山港到武漢陽邏港的集裝箱水運成本約800元，而上岸後在武漢城區的運輸成本達到1,230元。「湖北的物流成本優勢建立不起來，九省通衢的立交通有何用？」



■船上裝有風力和太陽能發電設備。

由浙江湖州港航管理局和上海瑞華集團聯合研發的500噸級新能源純電動貨運船昨日通過專家評審，即將投入商業營運。該貨船一次充電大約6至8小時，可行駛200至300公里。

■文/圖：新華社

中方駁美在華商會報告：中國對美企仍富吸引力

香港文匯報訊（綜合記者海巖及新華社報道）中國美國商會昨日在京發佈《2017年度中國商務環境調查報告》稱，由於增長放慢及對市場准入壁壘、監管環境和成本增加的擔心加劇，該商會有80%的會員企業認為其在中國受歡迎程度降低，大多數企業表示對中國政府信守開放市場的承諾缺乏信心。對此，中國外交部發言人華春瑩昨日在例行記者會上表示，中國對於美國企業來說仍然是富有吸引力的。中方將繼續把大門打開，歡迎各國來華投資。

20項措施擴大對外開放

華春瑩引述中國商務部的統計數字稱，去年美國對華實際投資同比增長了52.6%，這說明中國對於美國企業來說仍然是富有吸引力的。

華春瑩指出，關於中國的投資環境

問題，作為發展中國家，中國市場開放的速度和幅度是有目共睹的。事實上，中國的大門對世界始終是打開的，不會關上。「同時我們也希望各國的大門也對中國投資者公平敞開。」

她進一步表示，習近平主席在達沃斯世界經濟論壇年會演講中明確指出，中國的大門對世界始終是打開的，不會關上。「同時我們也希望各國的大門也對中國投資者公平敞開。」

七成受訪外企看重中美關係

當天發佈的這份報告也顯示，隨着



■中國美國商會與貝恩公司聯合發佈中國商務環境調查年度報告。

本報北京傳真

美國新總統特朗普上任，在華外企對中美關係走向的關注度也大幅提高。調查顯示，72%受訪企業表示良好的中美雙邊關係對其在華業務增長至關重要，前一年這一比例為64%。大約半數企業預計中美雙邊關係將保持平穩，預期改善的企業佔比只有17%，33%企業預計中美關係可能惡化。

日酒店拒撤右翼書 大屠殺紀念館批駁

香港文匯報訊（記者 陳旻 南京報道）「日本APA連鎖酒店CEO撰寫並在客房放置右翼書籍」一事持續發酵。侵華日軍南京大屠殺遇難同胞紀念館昨日發表嚴正「聲明」強烈抗議，並以大量史實對其錯誤觀點進行批駁。

該書認為「本來當時的南京人口是20萬，屠殺了30萬，此後一個月人口增加到25萬人是不可能的」。大屠殺紀念館表示，根據《南京市政府訓令》記載，1937年6月南京市人口總數為101萬人，至11月23日統計為約50萬人，加上「滯留在南京的9萬多名軍人」，以及從上海、蘇州、常州、鎮江逃難至南京的數萬名難民，南京淪陷前的人口總數約為60多萬人。紀念館指出，該書用安全區的人口指代當時南京市的人口，純屬偷換概念。

美國總統周五就職 華促美勿允台參加

香港文匯報訊 有報道指台灣前行政機構負責人游錫堃將會出席美國當選總統特朗普20日舉行的就職儀式。據中新社報道，中國外交部發言人華春瑩昨日在例行記者會上表示，中方再次敦促美國有關方面不允許台灣當局派所謂代表團赴美參加美總統就職儀式，這一立場已經傳遞給美國行政當局和特朗普當選總統團隊。

「我們的立場是非常明確的。」華春瑩說，中方反對台灣當局以任何藉口派人赴美從事干擾和破壞中美關係的活動。她同時表示，據了解，美方按照慣例將邀請各國駐美外交使節出席美總統就職儀式。中國駐美大使將應邀出席。

美官員反駁特朗普 一中政策不可談判

香港文匯報訊 美國當選總統特朗普近日接受媒體採訪時稱，包括一個中國政策在內的所有事項都在談判之列。美國總統國家安全事務副助理羅茲17日說，一個中國政策是不可談判的，在此問題上另闢新途徑是危險的。

據新華社報道，羅茲當天在新聞發佈會上說，美國和中國全部交往關係都建立在一個中國政策之上。從這一方面來說，一個中國政策是不可談判的。他表示，一個中國政策為美中簽署《上海公報》和重新建立外交關係奠定了基礎。