

「市場維穩」確保投資者信心

張德江強調政策穩定

汪洋為「創二代」叫好



◀張德江表示，今後重慶要繼續堅定不移地堅持改革開放，保持對外開放政策的連續性、穩定性。資料圖片

近日，內地高官要員就維護非公有制經濟良好經營環境連續發聲，引發輿論關注。中共中央政治局委員、國務院副總理、重慶市委書記張德江在會見台企負責人時表示，今後重慶要繼續堅定不移地堅持改革開放，保持對外開放政策的連續性、穩定性，保護投資者合法權益，努力使重慶成為最佳投資目的地。而中共中央政治局委員、廣東省委書記汪洋則表示，支持年輕一代民營企業家成長，是促進民營經濟健康發展、增強社會主義市場經濟活力的重要舉措。

【本報記者鄭曼玲二十二日電】

據《重慶日報》報道，3月21日，張德江會見了赴渝出席中國（重慶）國際雲計算博覽會的宏碁集團董事長王振堂一行。張德江表示，重慶成為直轄市以來，經濟社會發展取得了長足進步。其中一條最寶貴的經驗，就是堅持改革開放。改革開放是中國的基本國策，是經濟社會發展的強大動力。加強渝台經貿合作，是重慶改革開放的一項重要工作。

張德江：重慶堅持改革開放

張德江說，今後重慶要繼續堅定不移地堅持改革開放，保持對外開放政策的連續性、穩定性，進一步豐富、完善對外開放的政策措施，為提高對外開放水平提供有力支撐。要不斷加大擴大開放力度，充分發揮重慶優勢，進一步優化投資環境，簡化投資程序，提高服務水平，保護投資者合法權益，努力使重慶成為最佳投資目的地。要大力發展職業技術教育，為外來企業提供充足的高素質技術人員。

張德江又指，重慶的發展進步，與廣大海內外朋友的積極參與和大力支持密不可分。當前重慶正處於重要發展時期，我們熱忱歡迎包括台商在內的海內外客商來渝投資創業興業，分享重慶的發展機遇。

汪洋：着力打造民營經濟

而本月12日，廣州媒體《民營經濟報》刊登了《廣東「創業二代」致汪洋書記一封信》。信中說，雖然當前「我們被貼上了「富二代」的標籤」，但「我們更願意通過自己的努力」，「定位於「創業二代」」，希望得到更多的關注和支持。19日，中共中央政治局委員、廣東省委書記汪洋也透過媒體發表了長達1000餘字的回信，對「創業二代」銳意進取、開拓創新，志存高遠、勇擔重任的精神表示肯定。

汪洋在信中說，期待廣東民營企業在轉型升級過程中能湧現更多「創業型接班人」。與前輩相比，新一代民營企業家的「創」，就是要順應時代潮流，按照科學發展觀的要求，通過轉型升級，切實提高企業核心競爭力和可持續發展能力；就是要加快建立和完善現代企業制度，堅持守法誠信經營，認真履行社會責任，切實當好「企業公民」；就是要着眼長遠打造「百年老店」，既能仰望星空繪藍圖，又能腳踏實地幹實事。

汪洋又強調，支持年輕一代民營企業家成長，是促進民營經濟健康發展、增強社會主義市場

經濟活力的重要舉措，粵省各級黨委和政府都要高度重視做好這一工作，着力把民營經濟打造成支撐廣東經濟內生增長的重要力量。他還支持新聞媒體多研究民營經濟發展，多反映民營企業呼聲，多為民營企業家成長「支招」，在更好地服務民營經濟和工商企業上發揮更加積極的作用。



▲汪洋強調，支持年輕一代民營企業家成長，是促進民營經濟健康發展、增強社會主義市場經濟活力的重要舉措。資料圖片

張德江穩軍心 台商「繼續往前」

本報記者 韓毅



▲重慶市長黃奇帆（左三）、宏碁集團董事長暨執行長王振堂（右三）等在「雲博會」上合影。陳曉彬攝

特稿

22日，2012中國（重慶）國際雲計算博覽會在渝開幕。宏碁、惠普、華碩、思科、微軟、富士康等IT知名企業悉數赴渝參展。台灣宏碁集團董事長暨執行長王振堂表示：「昨天張德江副總理會見了我，讓我更加堅定了在重慶發展的信心。宏碁將繼續加大在渝投資力度，實現互利共贏。」

王振堂在今日高層互動峰會的演講頗受關注。「昨天，我向張德江副總理提出兩個請求：希望政策能夠前後一致，運作團隊能夠穩定。張德江副總理給

予了肯定的支持。這讓我們對於重慶發展雲計算產業深具信心。宏碁會持續增加在重慶基地的產量。」他同時對在座的國內外同行高管倡議：「其他同業也應保持信心，繼續往前推進，成就重慶的宏圖大業，也符合我們大家的利益！」

重慶市長黃奇帆昨日在該市筆記本電腦產業發展座談會亦強調，重慶市政府將信守承諾，兌現筆電產業相關扶持政策；加速廠房宿舍建設，滿足擴大產能需要；做好勞動力配套，提供勞動力保障供應，解決好員工衣食住行等問題；做好社會治安和消防安全工作。

【本報重慶二十二日電】

粵房市回暖 投資增四成

【本報記者曾春花廣州二十二日電】廣東省房地產協會今天在廣州舉辦市場景氣分析會，邀請權威專家剖析市場、解讀政策，並發布了《廣東房地產藍皮書2012》。廣東省房協秘書長、新聞發言人王韶表示，目前各地樓市優惠促銷措施不斷，剛需開始釋放，商品房成交量開始回升。

廣東省統計局數據顯示，今年1-2月，廣東房地產完成投資546.84億元，同比增長40%。本年到位資金小計1127.7億元，同比增長13.0%。全省商品房房屋施工面積2.87億平方米，同比增長19.2%。商品房房屋竣工面積866.59萬平方米，同比增長10.5%。商品房銷售面積621.95萬平方米，同比下降22.6%。銷售額為485.53億元，下降28.5%。銷售均價7807元/平方米，下降7.5%，呈現量價齊降態勢。

從數據來看，當前廣東房地產完成投資額仍保持

快速增長，竣工面積和批准預售面積也在大幅上漲，而商品房銷售面積卻大幅下降，市場呈現較為明顯的供過於求狀態，去庫存壓力從局部擴張到全局，企業資金壓力明顯加重。

廣東省房協介紹，進入2012年以來，特別是春節以後，部分開發商促銷力度開始加大，通過「員工內部價」、「團購價」、「特價單位」等不同形式進行促銷，帶動了剛需的釋放，再加上銀行貸款利率回調並優惠的政策執行，各地城市的商品房成交開始小幅回升。

數據顯示，廣州一手住宅市場上周呈現回暖態勢，3月12日至3月18日網簽達2005套，環比前一周的1407套上漲43%，是廣州頒布「新國八條」以來第三高的周成交。此外，東莞、佛山的成交量2月以來也有所回升。



▲廣東開發商通過「員工內部價」、「團購價」、「特價單位」等形式促銷，帶動樓市回暖。曾春花攝

逆市尋突破 打造城市別墅圈

滬房企押寶迪士尼板塊

【本報記者楊楠上海二十二日電】當前上海樓市冷清形勢下，綠地集團、中海地產、和記黃埔、中華企業、上房經營集團、萬科集團、萬達集團、新加坡騰飛集團等中外大牌開發商，正集體扎堆浦東樓市，押寶迪士尼主題樂園板塊，希望抓住今年申城樓市的救命稻草。



▲開發商瞄準滬迪士尼板塊，扎堆開發城市別墅群。楊楠攝

本報記者日前在距未來滬迪園約10分鐘車程的浦東周浦、康橋地區實地採訪時了解到，品牌開發商的數個項目計劃於近期逆市推出。

在此區域內，綠寶園、萬科提香別墅、保利林語溪、綠地香頌、十九尊等項目聚集，已形成了「城市別墅」形態的東上海別墅圈，此外「印象春城、莫奈莊園」還計劃四月份開盤。

在中央不斷加強調控的大背景下，申城樓市傳統熱點地區如虹橋、古北、碧雲、新江灣城等區域，已很難再見開發商集體發力的身影。但在緊鄰滬迪園周邊的「周康板塊」，上述知名開發商合力打造數個大型「城市別墅」居住區，已有接過當前滬上樓市焦點接力棒之勢。

「周康板塊」距滬市中心的人民廣場、陸家嘴等商園約半小時車程，未來過地鐵11號、16號、18號線將在此交匯，且瀕臨上海金橋進出口加工區、張江高科技園區、新加坡騰飛商務園，板塊內購物中心、醫療、教育均配套良好，社區服務國際化。相對於同樣新興的新江灣板塊「中建大館」6萬-15萬元/

平米的均價，「周康板塊」的房價和地價顯然處於「雙低」的盆地，價格僅為新江灣的一半。

美地行執行董事劉群指出，「『周康板塊』類似日本東京的代官山、意大利的維諾拉市等地區，都是理想的城郊別墅區域，總價合理，可滿足購房者『第一居所』的諸多需求。目前在新政限購、禁墅的條件下，抄底城市別墅的人群預計逐漸擴大，低總價可滿足那些既嚮往別墅生活，又追求城市方便快捷的人群，或可成為冷清樓市中的亮點。」

對此，央視特約樓市分析專家、上海易居房地產研究院副院長楊紅旭指出，2012年，由於中央一再重申房地產調控政策的不放鬆，市場繼續調整，房價不會明顯反彈。而集體押寶迪士尼，亦表明開發商急於尋求市場突破的心理。楊紅旭評論說，房企不可能在今年樓市重演09年的「勝利大逃亡」，最艱難的時點尚未到來，所以即便是地產大佬們，也不約而同的調低了2012年的銷售預期，如中海今年為800億港元，與去年目標一致，但比去年實際銷售額調低了約8%。

專家：房價回歸須多措並舉

【本報記者張靖唯北京二十二日電】本屆兩會關於民生熱點的話題莫過於房價了。國務院總理溫家寶指出的「一些地方房價遠遠沒有回到合理價位」更引發了多方關注討論。地產業專家顧雲昌對大公報表示，房價合理回歸需要建立更加完善的房屋供應體系，針對不同收入人群建設不同類別的保障性住房，同時需要一系列政策配合。溫家寶在政府工作報告中指出，2012年中國政府將繼續搞好房地產調控。「嚴格執行並逐步完善抑制投資、投機性需求的政策措施，進一步鞏固調控成果，促進房價合理回歸。」

那麼應該如何理解「合理回歸」？中國房地產及住宅研究會副會長顧雲昌表示，從購房者層面看，就是建立更完善的房屋供應體系。針對不同收入的人群供應不同價位的房屋，使得不同收入的家庭享受到合理房價。也就是說，「不同階層的人都要買得起、租得起和他們收入水平相匹配的房子」。

主要途徑是增加保障房

如何保障中低收入家庭能夠買得起房、租得起房？顧雲昌認為，「在北京、上海等大城市，即使房價再降一半對許多中低收入家庭來說也是消費不起的，也是不合理的。所以使得房價合理回歸的最主要途徑就是增加保障房的供給，分人群、分類別的供給不同類型的保障性住房。而這個供給的過程就是房價合理回歸的過程。」

另外，溫總理引入的「房價收入比」概念，近期也引來輿論熱議。顧雲昌認為，目前輿論對「房價合理回歸」的解讀存在誤區。溫總理提出的是「一些地方還沒有達到合理價位」，這裡的「一些地方」指的是北京、上海、深圳、杭州等一線大城市，而許多中小城市房價屬於基本合理區間。

顧雲昌表示，若要讓房價收入比回歸難度比較大。房價向合理價位的回歸是長期過程，政府還要考慮到這個過程的複雜和漫長性。一旦房源供應不足，房價還將出現反彈，政府還應當警惕這期間存在的反覆性。他建議，中央應當發揮好金融槓桿，不僅要採取必要的行政手段，如限購、限貸款，還應當調整土地供應結構等多項舉措並用，以求繼續保持房地產市場供求關係的平衡，控制房價發展速度，最終促進房價合理回歸。

中國房地產學會副會長陳國強指出，促進房價合理回歸並非意味着房價將馬上下調。房價合不合理，不同城市、不同區位甚至是不同項目而言都對應不同的價格，不能一概而論。

對於未來房價下調區間的預期，業內人士認為，未來房價仍存在10%-20%的下調空間，但房價向合理價位回歸或是長期過程，在這一過程中還需要銀行貸款、居民收入增長等一系列政策配合。

鄭曼玲

曼玲時評