

浙江桐廬推介 16 重點項目



▲桐廬縣委書記毛溪浩在推介會上致辭



▲浙江省桐廬縣昨日在港舉行招商會，圖為現場簽約儀式

本報攝

浙江省桐廬縣政府昨日下午在香港港麗酒店舉行大型推介會，重點推介 16 個招商項目，現場簽約 3 個項目，協議投資額超過 20 億元（人民幣，下同）。桐廬縣委書記毛溪浩在會上致辭時表示，這是該縣首次在香港舉行投資推介活動，旨在尋求更多雙贏的機會。他介紹稱，近年來，越來越多的香港客商到桐廬投資創業，港資企業總量佔該縣外資企業的近一半。

昨日的推介會由桐廬縣副縣長潘立銘主持，

共有 70 多位香港企業家與會，包括香港立法會議員林大輝，香港華僑華人總商會會長古宣輝等。現場簽約的 3 個項目投資方分別為潮連物資（香港）有限公司、恒額發展有限公司、香港天廚有限公司。

八個屬休閒度假項目

該縣副縣長樊春詳細介紹了 16 個重點推介項目的具體情況，其中屬於休閒度假的項目有 8 個，分別為富春綠島旅遊項目、蘆茨慢生活體驗區項目、深澳古村落旅遊開發項目、太陽山休閒度假綜合體項目、山地別墅區項目、理療養生度假項目、小源山森林度假區項目、開元街舊城改造項目。

屬於綜合體的項目有 3 個，分別為梅蓉旅遊綜合體項目、杭黃高鐵桐廬站場綜合體項目、鳳川—江南新城柴埠壩塊綜合體項目；屬於企業總部的項目有 2 個，分別為花園式總部中心項目、迎春商務區；屬於現代服務業的項目有 2 個，分別為縣城經營性用地出讓項目、文博園項目；此外，還有 1 個工業項目，即為科技創新基地項目。

對於桐廬的發展目標，毛溪浩在致辭時指出，新一屆縣委、縣政府提出了「一個目標、五大桐廬」的奮鬥方向。所謂「一個目標」就是要建

設中國最美山水型現代化中等城市。所謂「五個桐廬」，分別為風景桐廬、低碳桐廬、人文桐廬、開放桐廬、幸福桐廬。

生態是最大優勢

毛溪浩強調，桐廬最大的優勢是生態，寧可速度慢一點、也要保護好山水；桐廬最重的任務是發展，寧可榮譽少一點，也要合力抓經濟；桐廬最高的標準是惠民，寧可政府支出緊一點，也要擠錢惠民生，切實把握好短期與長遠、面子與裡子、數量與質量、發展與民生等關係，不求大而求精，不求快而求優，不求全而求美。

對於今年該縣的總體工作思路，毛溪浩介紹稱，概括而言為「三年活動、一號工程」，即扎實開展「風景桐廬啟動年、轉型升級推進年、社會管理創新年」三年活動，深入實施招商引資和招才引智相結合的「雙招雙引」一號工程，啟動「1234」經濟發展行動綱領。

他具體指出，「1234」是謀劃建設一個科技創新基地與總部經濟集聚區，充分發揮「經濟開發區、迎春商務區」兩大主平台作用，深入推進「雙招雙引、三大百億攻堅、實力企業培育」三大工程，全面實施「戰略新興產業培育、塊狀經濟升級、新型服務業倍增和旅遊業振興」四大計劃。

恒生料內地續鬆銀根

恒生銀行昨日發布的月報「中國經濟脈搏」指出，受制於出口需求仍然疲弱，估計第二季中國經濟增長為全年最差，由一季度 8.1% 進一步放緩至第二季的 7.8%。該行認為內地當局可能進一步放寬銀根及推出財政刺激措施，下半年經濟增長可望回升。

恒生銀行指出，「穩增長」已是內地政府目前的首要任務，當局未來可能再推出更多刺激經濟的措施。該行估計，中國央行或再調低存款準備金率兩次，每次 50 個基點。至今年底，大型及中小型銀行的存款準備金率將分別為 19.0% 及 17.0%。倘若環球經濟形勢急轉直下，當局甚至會進一步減息。

恒生銀行表示，由於食品及非食品價格升幅均放緩，估計未來通脹或進一步回落，料六月份通脹或降至大約 2.5%，而全年平均通脹為 3%。貨幣及財政寬鬆措施已帶動貨幣及信貸增長稍為加快，料六月份新增貸款可能達到 8000 億元人民幣。

恒生銀行認為，內地進一步放鬆銀根，有助帶動佔整體固定資產投資約 25% 的房地產投資回升；國家發改委已加快審批大型基建項目的速度，也有助基建開支增長上升。據此，固定投資下半年或增多。而隨着內地經濟結構逐步由依賴出口及投資轉移至私人消費，未來消費開支對經濟的影響將日益增加，今年甚至成為推動經濟增長的主要動力。

雖然市場一致調低內地今年經濟增長預期，但恒生銀行稱，鑑於內地當局可能採取多措施振興經濟，下半年經濟增長可望回升。而在內需仍然穩健下，維持全年中國經濟增長 8.3% 的預測不變。該行並預測，今年實質固定資產投資增長為 13.9%，實質零售銷售增長為 12.8%，出口增速在 10% 的水平。

央行本周淨投放二千億

中國央行昨日再進行 300 億元（人民幣，下同）14 天期逆回購操作，令本周公開市場實現淨投放，金額達到 1970 億元。在資金得以緩解下，昨日逆回購操作中標利率較上期下行 5 個基點至 4.15%。市場人士認為，逆回購操作以應對階段性的資金緊張，七月下調準備金率的概率仍較大。

繼央行在本周二開展 950 億元 14 天期逆回購操作，昨日再進行 300 億元同期限的逆回購操作。由於公開市場到期資金 720 億元，意味央行本周在公開市場淨投放資金接近 2000 億元，較上周 560 億元的淨投放大幅放量。此外，若計及此前市傳央行在周初進行超過 1050 億元的定向逆回購，本周有超過 3000 億元的資金投向市場。

對於昨日的逆回購利率由周二的 4.20% 回落到 4.15%，宏源證券固定收益部高級分析師何一峰分析認為，昨日逆回購利率較 14 天加權回購利率 4.6413% 還要低，說明央行在呵護市場，不希望回購利率繼續走高，保持市場流動性適當寬裕的導向。

在市場資金面緊張程度大幅緩解下，昨日上海銀行間同業隔夜拆放利率（Shibor）中，除隔夜 Shibor 升 5.16 個基點至 3.5483%，其他品種錄得不同程度下跌。

由於逆回購期限比較短，本周進行的逆回購也將在兩周內到期，因此，七月再次下調存款準備金率的預期增強。其中，七月五日例行調整存款準備金將是一個重要時點。



▲ 2012 第十一屆中國瀋陽國際汽車工業博覽會開幕

瀋陽汽車工業博覽會揭幕

【本報實習記者羅丹瀋陽二十八日電】由中國機械工業集團有限公司、瀋陽市政府和中國汽車工業國際合作總公司共同主辦的「2012 第十一屆中國瀋陽國際汽車工業博覽會」，今日起至七月三日舉行。本屆博覽會參展品牌近百個，參觀總人數流量預計將達到 45 萬人次。

本屆博覽會總展出面積達 18 萬平方米，室內展出面積 12 萬平米。汽車廠商將攜帶今年上半年全部新款車登場，主要以汽車廠家直接參展為主。瀋陽市副市長祁鳴今日在開幕式上稱，近年瀋陽汽車產業支柱作用尤為突出，對區域經濟的推動作用顯著提升，去年瀋陽地區整車產量 71.5 萬輛，比上年增長 17.4%；同時，瀋陽汽車商貿產業鏈對周邊城區的輻射力也在擴大，去年瀋陽銷往外埠汽車 13.3 萬輛，佔全市汽車銷量的 42.9%，對拉動瀋陽市的內需起到了重要作用。

推 21 幅土地絕大部分底價成交

武漢賣地再現冷清場面

湖北省武漢市二季度以來的首場土地拍賣會，延續了自去年底以來的冷清局勢。據悉，當日共有 21 宗地塊掛牌出讓，其中 18 宗以起拍價成交，3 宗因無人報價而流拍。資料顯示，這 18 宗成交地塊總面積 628 畝，成交總額約 19.6 億元（人民幣，下同）；但只有 10 宗為純居住或包括居住的土地，與市民未來購房有關，其餘 8 宗則分別為工業、商業、加油站和加氣站用地。

本報記者 羅紫韻

武漢市在本周三舉行了第六次土地拍賣會，也是二季度以來的首場土地拍賣會，出讓地塊主要以遠城區土地為主，大部分是商業用地。不過，此次拍賣並未出現市場猜測的回暖場面，而是延續了自去年底以來的冷清局勢。從上午十點拍賣開始到結束，不到六十分鐘，沒有一宗地塊出現競價。掛牌的 21 宗地中有 3 宗流拍，其餘 18 宗全部底價成交，樓面地價最高每平方米僅 4100 元，最低為 330 元。

中石油投得三地皮

儘管本次土地拍賣表現冷清，但並不缺少房產大腕的身影，武漢 TCL、農村商業銀行、中石油、中石化等知名單位均參與競拍。武漢 TCL 以 4 億元拿到東西湖區金銀湖近 10 萬平方米地塊蓋商住樓，這將是 TCL 進軍房地產行業僅四年來在武漢開發的首座樓盤。武漢農商行陽邏分公司以 3030 萬元拿新洲區陽邏金銀湖一商服地塊，樓面地價為每平方米 630 元。

石油巨頭中石油、中石化亦拿地積極，中石油一舉拿下 3 宗土地，分別用於江夏區和新洲區加油站建設；中石化武漢分公司也拿下了位於漢南區的地塊。另外，德成控股集團以 3.6 億元一舉奪得武昌區一商住地塊。佳兆業集團則繼去年五月在武漢高調拿地後，再次以 2.66 億元拍得一塊 6.4 公頃土地。

至於流拍的 3 宗地塊，中心城區有

一塊，位於漢口解放大道與張公堤交界處，面積近 4 萬平方米，起拍價 5 億元，但無人報價。另外兩塊，分別位於新洲地區的陽邏和雙柳街，位置比較偏遠。華中區總裁吳洋指出，本次成交地塊都是開發商與政府早就談好的出讓土地，並非政府新拿出的儲備土地，因此其成交狀況並不能作為市場指標；不過開發商願意拿，至少表明他們對未來房地產市場仍抱有一定的信心。

三幅土地乏人問津

新浪樂居研究員張漢邦則認為，目前，房地產企業的整體負債率仍有些偏高，用於拿地的資金仍不夠充裕，對市場的預期也趨於穩定，這都制約着開發商的拿地熱情；即使是拿到地王，將來銷售也有可能虧本，搞不好還會「砸在手裡」。他認為，土地市場正趨向理性，不計成本拿地的現象已不再多見，重現類似二〇〇九年、二〇一〇年的火爆搶地可能性很小。

而對於本次拍賣有多家非房地產企業參與，中指院（華中）研究副總監李國政表示，非房企涉足房地產領域屬於正常現象，主要是企業看好房地產未來發展趨勢，但一定要注意把控風險。事實上，今年四月以來，多家非房地產企業已主動出擊土地市場，拿地熱情甚至超過主流上市房企，「外行」搶地有愈演愈烈之勢。

七月地產信託到期量 504 億

國泰君安數據顯示，今年全年房地產信託到期還款總額 2500 億元（人民幣，下同），據悉，七月份信託到期量是今年度高峰，將會達到 504 億元。

數據顯示，其中僅第三季度的房地產信託到期還款額就超過 1000 億元，分別為 366 億、368 億及 716 億元，而四季度亦有 309 億元。

此前綠城轉賣股權和項目就與一部分信託到期有關。綠城二〇一一年年報顯示，綠城今年將面臨超過 200 億元的短期債務壓力，包括一年內到期的 158

億元銀行貸款和 45 億元左右的信託貸款，下半年將是這批貸款和信託集中到付的時期。通過轉讓項目和股權，綠城負債率已經降至 61%，再加上銷售回款，目前已經回籠資金 222 億元，涉險過關。

另外，今年五月，華業地產一筆 10 億元信託到期，而華業地產並沒有選擇償還，而是與中國華融資產管理公司廣州辦事處簽署相關協議重組上述債務，等於是將信託轉成債務以期獲得更長時間的資金。



▲房地產市場不景，武漢土地交易續現冷清場面

住建部重申暫不放鬆限購

住建部政策研究中心副主任王珏林日前出席「第十屆城市競爭力國際論壇」時表示，為了鞏固房地產調控效果，至少限購政策短時間內不會放開。

王珏林指出，中央的調控政策有限購、限貸、房產稅等等，但在調控政策中，不管是地方進行微調還是中央的口徑，限購始終未鬆動過並且也不會鬆動。他稱，中國購房需求大量存在，若放開限購政策，必會帶動房地產市場的大漲，這將令調控以來所取得的效果又回到原點。其時，市場不受管控不說，甚

至購房者對房地產調控失去信心。他表示，中央政府是不會允許此種「後退」情況的產生。

對於近幾月房地產市場的回暖現象，王珏林認為，由於信貸政策相對調整，再加上房地產商的「以價換量」，使剛性需求有所釋放，房地產市場相對向好。但是，他擔心現階段的形勢變化容易引起對後市情況的錯判和誤判，錯判就容易出現提價。他認為現在並不是以提價來應對市場需求的好時機。

寧波兩開發商突擊退地

在國土部發布的新版《閒置土地處置辦法》的實施前夕，寧波兩家開發商榮安地產、銀億股份突擊退地，而解除出讓合同的土地均是兩年前獲取的。

國土部發布的新版《閒置土地處置辦法》將於下月一日正式實施。上市寧波房企銀億股份周三發布的公告稱，公司全資子公司寧波銀億房地產開發（銀億房產）的控股子公司舟山銀億房地產開發（舟山銀億）於二〇一〇年一月二十九日以 4.15 億元（人民幣，下同）競得魯家峙島東南塗 A 地塊的國有土地使用權。舟山銀億與舟山市國土資源局已在同年的二月十一日簽訂合同，約定分二期支付土地出讓金。

但舟山市政府於同年十二月下發《關於同意普陀區魯家峙島控制性詳細規劃的批覆》，明確魯家峙島必須建設

第二通道，第二通道的大橋規劃線路橫穿東南塗 A 地塊，導致該地塊無法按原出讓條件進行開發。截止去年十月三十日舟山銀億已累計支付土地出讓金 1.16 億元，舟山市國土資源局與舟山銀億協商後同意解除上述合同，舟山市國土資源局按原價收回東南塗 A 地塊土地使用權，並返還舟山銀億已支付的出讓金 1.16 億元。

榮安地產則於本月二十二日在公告內表示，已與當地政府解除「閒置」兩年半的昔日寧波地王——鄞州新城區廟堰—4 號地塊的出讓合同。解除土地合同的原因是「競得土地所在村村民上訪等，導致土地合同未能按約定的進度執行」。合同解除後，榮安地產不僅收回已支付的土地出讓金 23.07 億元，還獲得損失補償款 4.15 億元。

中行：二季度經濟增 7.6%

【本報記者李理北京二十八日電】中國銀行國際金融研究所今日發表報告預計，二季度中國國內生產總值（GDP）增長 7.6% 左右，比去年同期回落 1.9%；三季度 GDP 則增長 8.2% 左右，同比



▲中行報告認為，二季度中國國內生產總值增長 7.6%

下降 0.9%。中行宏觀經濟分析師周景彤認為，物價回落以及通脹壓力減輕將為貨幣政策調整創造空間，未來央行調降存準率和降息是大概率事件。

中國銀行今日在京召開第三季度宏觀經濟金融展望報告會。該行認為，三季度中國經濟將從四月份以來的「超預期減速」逐漸企穩回升。儘管今年全年經濟增長將低於上年，但依然會保持在 8% 以上，對中國經濟「硬着陸」不應太擔心。該行預測，二季度中國經濟繼續探底，但隨着各項「穩增長」政策效應的不斷顯現，預計三季度經濟增速將回升至 8.2% 左右，消費者價格指數（CPI）則繼續回落，漲幅預計在 2% 左右。

周景彤根據「中國宏觀經濟景氣預

警模型」分析認為，當前中國經濟已進入「偏冷」和「過冷」的交界點。不過，尤幸的是指標雖仍在快速滑落，但「先行指數」已開始上行，據此判斷，二季度很可能是本輪經濟調整的「谷底」，從三季度開始中國經濟將觸底回升，經濟實現「軟着陸」的可能性較大。

中行預計，隨着宏觀調控政策效果日益顯現，大型建設項目開工上馬以及保障房建設推進，三季度投資、消費和出口「三駕馬車」將在穩中有進的增長下推動經濟顯著回升。預計三季度社會消費品零售額同比增長 15% 左右，比二季度提升 1 個百分點。在外部環境不樂觀下，料今年進出口相對去年仍將持續「一位數增長」，預計二季度出口增長

7%，進口增長 6%。三季度出口增長 8%，進口增長 6.5% 左右。隨着政策進一步放鬆，中行認為三季度貨幣信貸投放將穩定增長，社會流動性總體將較為寬裕。預計三季度月均新增貸款為 6500 億元人民幣左右，全年新增貸款 8.2 萬億元，社會融資總量保持 14.5 萬億元左右。中行認為未來一段時間再次降息的可能性還是很大。一是儘管三季度經濟可能企穩回升，但升幅有限，「穩增長」需要增強企業投資和居民消費信心。二是降息將降低中小企業生產成本，解決中小企業「融資貴」問題。三是當前中國利率水平依然偏高。四是物價低水平運行為降息提供了空間和可行性。