

萬得8億摘浦東商辦地

【本報記者倪晨上海十日電】上海今日共有2幅地塊成交，涉及總成交價8.024億元（人民幣，下同）。其中，浦東黃浦江沿岸E20商辦地塊被上海萬得信息集團以高出底價僅200萬元的8億元摘取，但以其樓面地價達到每平方米2.224萬元，已成為年內第4幅樓板價逾2萬元的土地。

公開資料顯示，黃浦江沿岸E20地塊（E-4-2地塊）屬商辦用地，其東至浦明路，南至規劃路，西至E-4-1和E-4-3地塊，北至微山路，其出讓面積9003平方米，容積率為4；而曹路基地A-1-7商業用地，東至經一路，南至經二路，西至規劃A-1-6文化娛樂用地，北至規劃A-1-3敬老院用地地塊，其出讓面積2264.7平方米，容積率1.2。

僅以0.25%溢價率投得

投得該地塊的上海萬得信息技術股份，即是金融行業的人習慣稱之為「wind資訊」公司

，今日以僅0.25%溢價率投得浦東黃浦江沿岸E20商辦地塊。漢宇地產市場研究部經理付偉認為，涉足房地產開發是萬得拿地的主要目的，其次才是自用需求。由於項目在濱江，並且毗鄰陸家嘴辦公樓租金回報較高，企業將來會考慮出租用途。

21世紀不動產上海區域分析師黃河滔表示，該地塊的升值潛力令人期待。他稱，二〇〇九年至今，黃浦江沿岸E20地塊（E-4-2地塊）周邊共成交3幅沿岸及中心段經營業用地，上述3幅地塊皆在〇九年至一〇年樓市旺市期間出讓，其樓板價每平方米介乎21796元至25114元間。他從今日地塊價格分析，認為當前土地市場成交雖有回暖，但整體卻未完全步入熱行情。而在後市調控預期強烈的當下，他相信開發商短期在土地市場或更多持「理性抄底」態度。

黃浦江沿岸地塊領取競買申請書人數達到14人，但最終只有2人競拍。上海中原地產研

究諮詢部高級經理龔敏分析，在樓市調控敏感期，政府雖以相對不高的底價吸引房企，但仍是參與者寥寥，這也折射出目前樓市冷清的一面。同樣，黃浦江沿岸地塊〇九年的起始樓面地價就達每平方米2.1萬元，但目前同區域地塊區的起拍樓面地價也不過每平方米2.2萬元，反應出拿地企業謹慎的心態。

起拍樓面價與三年前持平

龔敏相信，萬得購得的土地未來仍有較好的升值前景。這是考慮到地塊位於擴容後的陸家嘴金融城範圍，從硬件角度看，陸家嘴金融城基本與倫敦金融城的建築量持平。陸家嘴商圈的擴容將帶動區域房地產的升值。

據了解，截至今年四月底，陸家嘴金融貿易區共擁有207幢商辦樓宇，樓宇建築總面積約1015萬平方米，未來三年該區域還將提供350萬平方米樓宇面積。陸家嘴商務樓宇的現時出租率高達93%，部分樓宇更達100%，區域



▲目前陸家嘴區域商務樓宇的出租率已高達93%，部分樓宇更達100% 本報攝

內甲級商務樓的平均租金為每月每平方米11元，與浦西淮海中路、南京西路並列為上海租金最貴的三大CBD商圈。

此外，今日成交的另一幅為浦東新區曹路基地A-1-7地塊。被曹路房地產開發公司以0.24億元摘取，溢價24%，樓面地價每平方米8832元。

上月放貸5401億 遜預期 分析稱貨幣政策放鬆力度應加大

中國人民銀行昨日發布數據稱，七月份內地新增人民幣貸款僅為5401億元（人民幣，下同），遠遜於市場估計的7000億元水平，並創下近十個月來的新低。分析稱，經濟增速依舊在底部徘徊，市場對放鬆政策以扶助經濟的預期有增無減，除有必要再降準放鬆流動性外，影響資金價格的利率政策工具亦有望再次使用。

本報記者 彭巧容

央行數據同時顯示，七月份新增人民幣存款再次錄得負增長，達到負5006億元，成為制約當月貸款增長的因素之一。七月的新增信貸雖同比多增485億元，但較六月份的9198億減少3000多億元，已凸顯當前信貸需求不足。貨幣供應方面，當月廣義貨幣（M2）餘額增長為13.9%，符合市場預期；但體現企業生產活躍度的狹義貨幣（M1）同比增速較上月末跌0.1個百分點，至4.6%，M1餘額為28.31萬億元；流通中貨幣（M0）餘額同比增長10%至4.97萬億元。

中長期貸款佔比回升

市場也關注當月中長期貸款佔比雖有所提升，回升到39%左右，但新增貸款結構「短多長少」的局面並未得到明顯改觀，企業對未來經濟前景預期仍較為悲觀。央行數據顯示，分部門看，七月住戶貸款增加1840億元，其中短期貸款增加660億元，中長期貸款增加1180億元；非金融企業及其他部門貸款增加3558億元，其中短期貸款增加954億元，中長期貸款增加920億元，票據融資增加1526億元。

招商證券宏觀經濟研究主管謝亞軒就指出，中長期貸款增長中，企業中長期貸款沒有那麼高，住戶中長期貸款較多，應該是與按揭有關。華實信託宏觀分析師聶文稱，七月的貸款量與市場希望更大幅度放鬆的預期來看是偏低的。特別是中長期信貸佔比仍然維持低位，預計投資仍然將比較低迷。

不過，花旗集團中國高級經濟學家丁爽稱，七月新增貸款雖低於預期，但如果今年廣義貨幣能達到14%增長目標，對經濟還是有支持作用。而且本月中長期貸款比例增加，也說明近期政策對投資推動有一定起色。

最快周末降存準率

內地七月份的主要宏觀數據已全部公布。中國國際經濟交流中心研究員王軍明言，這些數據都不好看，顯示經濟疲弱並沒有根本好轉。民生銀行金融市場部首席經濟學家李志強也對七月份的信貸數據感到意外，認為現在談中國經濟何時見底時機尚早。

對於未來政策放鬆的預期，渣打銀行中國經濟學家李焯認為，要提振信心，要改變企業的預期，央行還需要有更大



▲七月新增人民幣存款再次錄得負增長，成為制約當月貸款增長的因素之一 新華社

七月份央行金融統計數據		
項目	萬億元人民幣	同比變幅（%）
M2 餘額	91.91	+13.9
M1 餘額	28.31	+4.6
M0 餘額	4.97	+10
人民幣貸款餘額	60.18	+16
人民幣存款餘額	87.81	+12.6
新增人民幣貸款	0.5401	—
新增人民幣存款	-0.5006	—
社會融資規模	1.04	—

的政策動作，降息和降準預期都會有，認為降息的迫切性更強一些。丁爽料年內降準兩次，還有一次降息，預計在八月。滙豐中國首席經濟學家屈宏斌表示，要達到下半年穩增長的目標，貨幣政策層面需要繼續下調利率和準備金率，最快本周末準備金率就可能下調。

內地各月新增信貸

（單位：億元人民幣）

月份	金額
12年7月	5401
6月	9198
5月	7932
4月	6818
3月	1.01萬
2月	7107
1月	7381
11年12月	6405
11月	5622
10月	5868
9月	4700
8月	5485
7月	4926

東北四省區合作會議昨召開

【本報記者焦紅瑞、於海江哈爾濱十日電】「二〇一二年東北四省區合作行政首長聯席會議」今日在黑瞎子島召開。會上，黑龍江省長王憲魁、遼寧省長陳政高、吉林省長王儒林、內蒙古自治區主席巴特爾共同簽署「三個合作協議」和「聯席會議紀要」。

黑龍江省委書記吉炳軒介紹稱，黑瞎子島的保護與開放開發，具有重大的政治價值、潛在的經濟價值和豐厚的社會價值。要以黑瞎子島為牽動，加快推進東北亞經濟貿易開發區建設，實現東北四省區

的共同繁榮發展。東北四省區在東北亞經濟圈中具有舉足輕重的戰略地位，與東北亞各國在自然資源、勞動力資源、生產技術水平及市場需求等方面具有較強的互補性，開展經濟貿易開發的潛力十分巨大。

黑龍江省長王憲魁強調，擴大開放是加快發展的必由之路。東北四省區都是老工業基地，都是資源型省份，面臨着經濟轉型、加快振興的艱巨任務。需緊緊抓住中俄全面提升戰略協作夥伴關係的重大機遇，對內全面擴大四省區之間的開放合作，對外全面擴大對俄、日、韓、朝、蒙等整個東北亞地

區的開放合作，以大開放帶動東北地區的大開發、大發展、大繁榮。

就具體合作來看，吉林省委常委、常務副省長馬俊清介紹，在戰略性新興產業方面，長春市、哈爾濱市聯合中科院開展院地合作，合力打造「中科院東北科技創新中心」和「中科院哈爾濱產業技術創新與育成中心」，目前兩中心已分別推動項目15項和13項。同時，在發展改革部門的推動下，四川航天拓鑫公司在東北四省區布局發展玄武岩纖維產業取得了實質性進展，在遼寧鐵嶺市投資建設玄武岩纖維及下游產品項目已經簽約。四省區還協作完成了《新能源汽車戰略性新興產業重點產品和服務指導目錄》，為全國開展新能源汽車統計提供了依據。

分析人士指出，泉州是民間金融高度發達的地區，本次金融改革舉措讓巨大的民間資金流動起來，成為企業「二次創業」的有效助推器。預計未來綜合試驗區的建立，將對加強泉州與台灣和港澳地區的金融合作起到重要推動作用。

業一年以上的村鎮銀行向小微企業數量多、金融服務不充分的鄉鎮和行政村增設分支機構。支持符合條件的縣（市、區）再設立1-2家小額貸款公司。

專家表示，目前中國經濟連續六個季度下滑，未來經濟能否「穩增長」，民間投資將是關鍵因素，金融改革激活的民間資本將成為經濟增長「頂樑柱」。分析人士指出，泉州是民間金融高度發達的地區，本次金融改革舉措讓巨大的民間資金流動起來，成為企業「二次創業」的有效助推器。預計未來綜合試驗區的建立，將對加強泉州與台灣和港澳地區的金融合作起到重要推動作用。

福田印度工廠年底開工

【本報記者李銳北京十日電】福田汽車黨委副書記、新聞發言人趙景光近日在北京表示，福田汽車第一個海外工廠——位於印度孟買的CKD工廠將於下半年正式開工，產能將達10萬輛。2015年前，還將在俄羅斯、巴西、印尼、墨西哥4個新興國家建設海外工廠。

福田汽車去年九月正式成立福田汽車印度製造有限公司。今年6月底，福田汽車向福田汽車印度製造有限公司再增資約4.78億元（人民幣，下同），使總投資達到了17.24億元。新成立的福田印度公司雙班設計綜合產能為一汽每年9.6萬輛，二期為每年12萬輛，預計工廠於明年七月竣工。

黔冀年內債券融資200億

【本報記者勞莉責陽十日電】日前在貴陽舉行的貴州省債券融資動員會暨簽約儀式上，貴州省副省長黃康生表示，貴州已確定今年債券融資工作目標是融資規模突破150億元（人民幣，下同），力爭達到200億元。

統計顯示，截至八月，該省內企業已發行各類債券9隻，融資規模達到了101億元，其中企業債81億元、中期票據10億元、公司債10億元，比去年全年總額多出29.5億元。另外，一批債券融資項目已進入實質性操作階段，有望順利落地。黃康生說，經過努力爭取，貴州即將取得中小企業私募債試點資格，將有效拓寬中小企業融資渠道，推動貴州實體經濟的發展。

西安渭北工業區26項目開工

【本報記者任麗西安十日電】西安渭北工業區高陵縣26個重點項目日前集中開工，16個項目進行簽約，總投資達逾200億元（人民幣，下同）。這是渭北工業區首批開工建設的項目。該次開工的26個項目中，工業項目21個，基礎設施項目4個，統籌城鄉項目1個。其中，投資最大的西安北大門綜合改造項目，總投資達到40億元，這裡也將成為未來西安的北大門、高陵的南大門和西咸新區的東大門。

泉州申請金融改革試驗區

繼浙江省溫州、珠江三角之後，泉州金融綜合改革試驗區方案目前正在報批過程中。如果順利獲批，泉州有望成為第三個國家級的金融綜合改革試驗區。分析人士預計，未來綜合試驗區的建立，將對加強泉州與台灣和港澳地區的金融合作起到重要推動作用。

福建省人民政府在五月出台《關於金融服務實體經濟發展十一條措施的通知》中稱，推動泉州國家金融服務實體經濟綜合改革試驗區建設，支持泉州市在國家批准設立國家金融服務實體經濟綜合改革試驗區之前自行先行先試。

據內媒昨日引述該通知稱，推動在福建設立機構的金融機構全部在泉州設立分支機構，引導已在泉州

設立機構的金融機構擴大在縣城的網點覆蓋面；推動外資銀行在泉州設立營業性機構或代表處；支持泉州開展「區域集優債務融資模式」試點；擴大泉州債券融資規模，發展各類股權投資基金；試點開展民間融資登記管理制度，適時出台民間融資管理辦法，服務泉州民營企業二次創業。

將加強與港澳台金融合作

此外，福建省政府還提出今年力爭從省外引進2家外資銀行、1家股份制銀行在該省設立分行，新增各類銀行網點230家、自助銀行840家等。在「十二五」期間各縣（市）至少組建1家村鎮銀行，支持開