

萬科溢價五成蓉城拿地 月內六度出手 屢次刷新地價紀錄

萬科（000002）近期購地勢頭高漲，繼本周三會同綠地等拿下上海「總價地王」後，昨日再度發力，於成都市龍泉驛區競得兩宗連體住宅用地，涉及金額超2億元（人民幣，下同），最高溢價達48.1%，均價更是創下該地區新高。萬科A昨日收報9.70元，漲4.08%。

本報記者 李靈修

成都市昨日共有5宗地塊拍賣出讓，土地面積合計311.29畝。其中包括：龍泉驛區大面街道規劃道路以西地塊；龍泉驛區大面街道驛都大道以南、規劃道路以西地塊；青白江區鳳凰大道以北、同福苑安置房以東地塊；青白江區同華大道以北、棲鳳居以西地塊；以及青白江區同華大道以北、臨時客運站以東地塊。

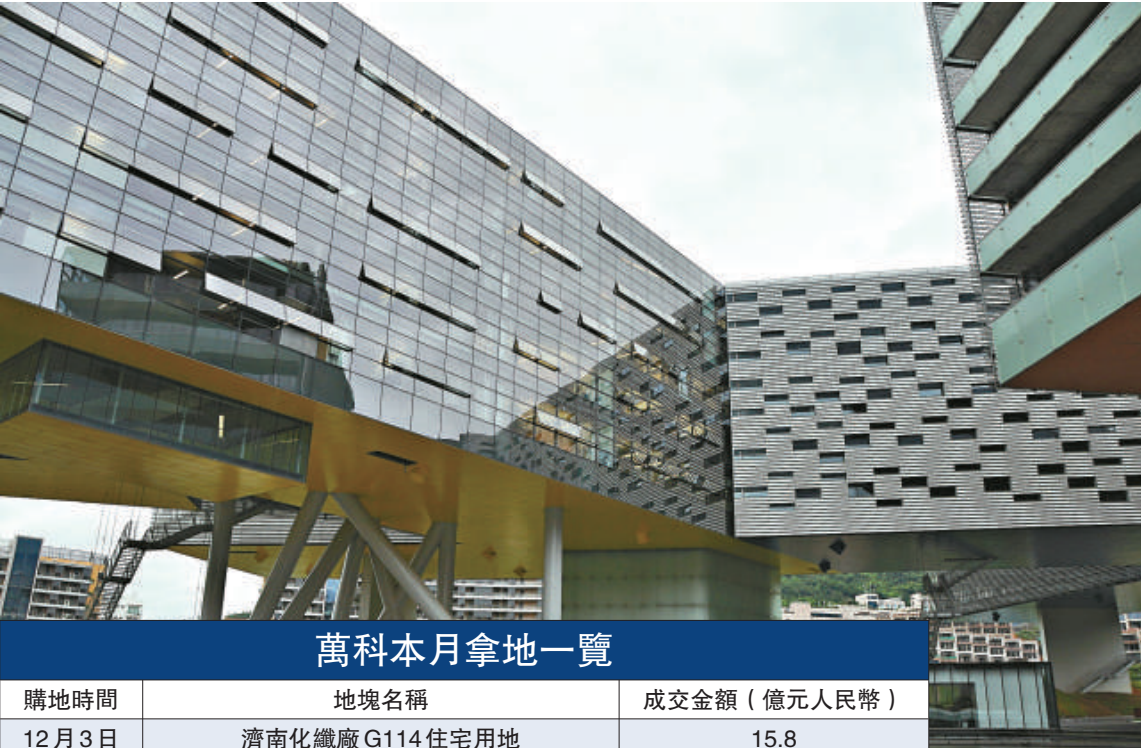
最終萬科在經過與俊發、金房等多家房企激烈角逐後，以每平米3010元及3110元的成交價拿下一、二號地，溢價率分別為43.3%及48.1%。據悉，上述兩地為相鄰地塊，面積總計超百畝，同為純住宅用地，容積率達4.0，起拍價均為每平米2100元。此外，三號地流拍，四、五號地均被融禾現代農業發展有限公司拿下。

多個城市出現新地王

值得注意的是，這已是萬科本月第六次出手拿地。資料顯示，十二月十一日，萬科以8.6億元的價格獲得蘇州工業園區一宗住宅用地，溢價27.02%；十二月十二日，萬科、綠地、九龍倉以聯合體的形式，斥資54.3億元拿下上海南站地塊，並刷新了上海「總價地王」的記錄。同一天，該公司還聯合天津城投集團合資組建天津萬城置業有限公司，花費8.74億元競得天津解放南路起步區一商住地塊。

業內人士指出，萬科此番「跑馬圈地」的舉動並非個例。事實上個月末以來，內地房企均表現出大肆擴張的趨勢。據各地公開數據顯示，十一月二十七日至十二月七日的十一天內，北京、上海、深圳、南京、成都、長沙以及蘇州7地的總價及單價「地王」紀錄不斷被刷新，加上日前萬科購入的上海南站地塊，半個月內市場上共有8個「地王」出現。

在調控政策並未放鬆的背景下，房產行業突然升



萬科本月拿地一覽		
購地時間	地塊名稱	成交金額（億元人民幣）
12月3日	濟南化纖廠G114住宅用地	15.8
12月4日	杭州蔣村單元兩宗宅地	19.17
12月11日	蘇州工業園區一宗住宅用地	8.6
12月12日	上海南站地塊（連同綠地等四家公司）	54.3
12月12日	天津解放南路商住地塊（連同天津萬城）	8.74
12月14日	成都龍泉驛區兩宗住宅用地	2.21

▲萬科總部大樓，萬科近期拿地熱情高漲

互聯網

溫似乎有些反常。同策諮詢研究中心總監張宏偉認為，目前一些房地產企業的資金面已大為改善，尤其是具有龐大資金實力的龍頭企業與央企地產企業來講，勢必會考慮增加土地儲備，積極拿地「換倉」謀求下一輪發展機會。以萬科為例，該公司此前發布的公告就稱，今年前11個月累計實現銷售金額1271.5億元，已超過去年全年1215億元的銷售額。

龍頭房企資金面改善

另一方面，不少一線城市今年的住宅土地供應情況還未完成全年計劃，如北京商品住宅用地供應計劃

完成尚不足一半。業界認為，時近年底，各級政府或將選擇通過大量推地來加快完成供地計劃，因此促成了這一波拿地熱潮。

對於房價會隨之攀升的擔心，中國房地產數據研究院執行院長陳晟表示，在「雙限」的調控政策之下，目前購房者主要是剛性需求及改善型需求，整體來看仍然是供大於求，因此房價很難大幅上漲。從庫存來看，目前北京、上海、廣州等一線城市樓市在加速回暖，但這些城市的庫存並未大幅減少，在去庫存壓力下房價上漲空間不大。

滬成交5宗億元產權

【本報記者倪曉晨上海十四日電】上海聯合產權交易所周五發布的數據稱，滬產權市場本周交易指數最高1258.24點，最低1004.74點，周最大波幅253.50點。滬聯交所研究中心高級經理楊清稱，交通運輸業本周成交5宗，成交額9.26億元（人民幣，下同）位居市場成交榜首位，此外，本周市場內有5宗交易的成交額超億元。

交易所數據顯示，房地產業以周成交3宗，成交額5.91億元位居市場成交榜亞軍，季軍則被製造業奪得，其周成交項目10宗，成交額4.04億元。新掛牌項目榜方面，本周掛牌額最多的是製造業，其周新掛牌項目8宗，涉及金額4.93億元，資產管理業的周新掛牌項目也達到了11宗，掛牌額2.9億元。

據悉，本周市場成交活躍，成交額逾億元的項目多達5宗。其中，上海華誼（集團）公司出讓的「上海華誼生物技術有限公司100%股權及6417萬元債權」項目，最終被上海某生物技術有限公司以19586萬元購得。



▲1-11月十大城市出讓金總收入3574億 本報攝

出讓金降幅連續9月收窄

【本報記者楊楠上海十四日電】上海易居房地產研究院今日發布的《典型城市最新成交快報》顯示，今年前11個月，內地十大典型城市土地出讓金總收入達3574億元（人民幣，下同），同比下降37%，儘管仍處歷史低位，但同比降幅已連續9個月收窄。

報告還指出，上述城市十一月份土地成交均價為每平方米2580元，環比增長18%，同比增長10.1%，在持續錄得正增長的同時，更創下22個月新高。此外，10大城市土地出讓金當月總收入達663億元，環比增長23%，同比增長0.4%。

上海易居房地產研究院研究員吳曉君分析，整體來看，房地產市場從二〇一〇年三月份開始進入下行通道，直至今年下半年才出現波浪式上行的趨勢。她續稱，近期內地土地成交呈回暖趨勢，一方面與當前樓市成交回升、房企資金鏈情況全面緩解有很大關係；另一方面，從以往經驗來看，地方政府從完成全年土地供應任務、增加賣地收入角度出發，在年底會加

路透調查：A股明年升逾一成

路透最新調查顯示，隨着中國經濟復蘇的步伐加快，明年股市將呈回升態勢，可能錄得三年來首個年度升幅，原因是中國作為全球第二大經濟體成長勢頭重啓。

路透此次對16位股票分析師作出調查。他們對明年中期及年底滬綜指的預測中值分別為2300點和2444點。這意味着，明年滬綜指將較周五收盤價2150.63點上漲略高於13.64%。

浙商證券分析師王偉俊認為，明年經濟基本面將會更好，金融和產業領域上市公司的成長速度將加快，而且貨幣政策可能會放鬆，在此情況下，預計明年A股市場將呈現正面震盪行情。

近來分析師對A股的看法一向過於樂觀。如三月時，接受訪問的分析師預計，今年滬綜指將以2725點作收，即較去年2199點的收官水準明顯回升。但到六月，隨着人們對全球經濟復蘇產生疑慮，分析師將預估下修至2500點，即便如此，也意味着今年股市仍將錄得升幅。而與此形成對比的是，十二月第一

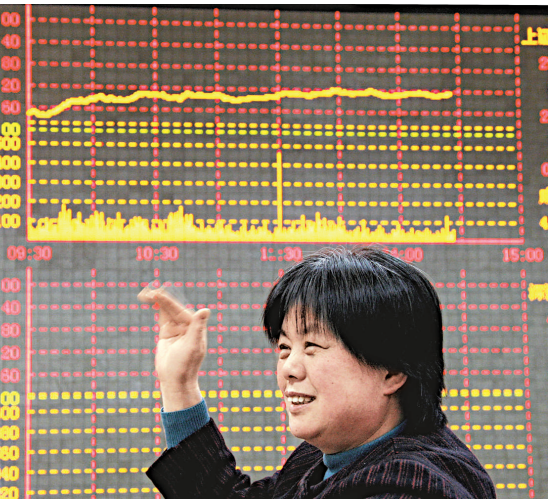
周滬綜指五個交易日均在2000點下方交投，許多散戶投資者原本視該水準為關鍵支撐位。

在基本面因素導致滬綜指表現疲弱這一問題上，分析師們存在意見分歧。儘管中國的出口、製造業等經濟指標開始出現復蘇跡象，但滬綜指的疲弱之勢仍在繼續。

機構對股市前景存分歧

長江證券策略師吳邦棟預計，明年中滬綜指將跌至1900點，隨後小幅回升，最終以2100點作收。他並預計，明年中國經濟仍將表現遲滯，許多企業料繼續受產能過剩的拖累。明年三月左右可能會有一些新政策出台，但如果股市出現反彈，反彈之勢可能也只是曇花一現。

其他機構仍持正面看法，但一部分原因可能是因為內地券商的激勵結構所致。因為在內地做空股市仍受到嚴格限制，大多數券商主要收益必須從持有多頭倉位的投資者那裡賺取。



▲路透調查認為A股明年漲幅大約在14%

美聯社

單隻QFII 額度可超10億美元

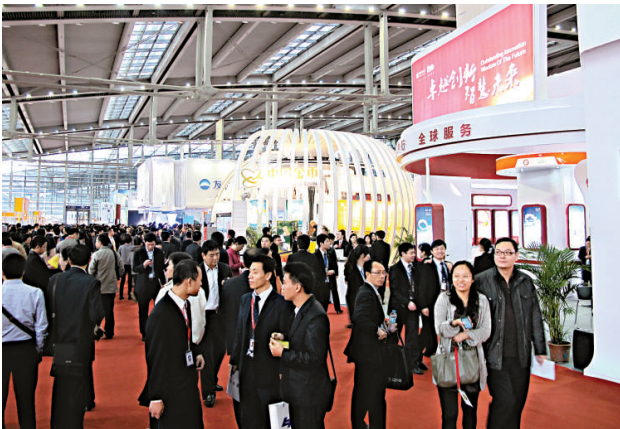
國家外管局昨晚發布公告，對《合格境外機構投資者境內證券投資外匯管理規定》做出修改，其中規定主權基金、央行及貨幣當局等機構投資額度上限可超過等值10億美元（約合人民幣62.92億元）。分析指，QFII額度提升主要是對市場信心的提振，目前市場比較動盪，亦為管理層出台的一種維穩措施。

據了解，目前已有挪威央行、香港金融管理局、新加坡政府投資公司、淡馬錫富敦投資公司、卡塔爾控股有限責任公司等5家QFII的投資額度達到10億美元上限。在此之前，外匯管理局曾於〇九年十月十日發布《合格境外機構投資者境內證券投資外匯管理規定》，將單家QFII投資額度上限由8億美元調整至10億美元，此次再度提高審批額度，反映出監管層正逐步增加外資引入力度。

可提振股市信心。國際金融學家趙慶明指出，提高單個QFII的額度將促進更多海外資金投入中國股市，更對股市信心有極大的提振作用。他進一步分析稱，QFII擴容是資本項下可兌換逐漸放鬆的過程，同時較二〇〇二年QFII制度剛誕生的時候，目前中國股市無論從體量還是制度成熟方面都可以應對國際金融資本，不必擔心被操縱，同時股市低迷是促使當局做出QFII擴容決定的原因。

資料顯示，雖然今年以來QFII審批的速度有明顯提升，但是目前已批准的額度離上限的800億美元還有很大的距離。趙慶明認為，這是由於對單個投資者的諸多限制條件所致，限制將按照資本項目可兌換的步伐逐步放開，最終將達到「國民待遇」。

此外，新規定中還標明，合格投資者可投資本金鎖定期結束後，分期、分批匯出本金及收益。合格投資者每月匯出資金（本金、收益）總額不得超過其上年底境內總資產的20%。開放式中國基金可根據申購或贖回的軋差淨額，由託管行按周為其辦理相關的資金匯入或匯出。每月累計淨匯出資金不得超過上年底基金境內總資產的20%。



▲深圳金博會開幕，吸引境內外500多家金融機構

本報攝

深圳金博會推近千理財產品

【本報記者黃仰鵬深圳十四日電】第六屆中國（深圳）國際金融博覽會暨金融技術設備展覽會（以下簡稱「金博會」）今日在深圳會展中心開幕，來自境內外500多家金融機構攜帶近千種理財產品入場展示，其中前海深港金融合作成為業界聚焦點。

作為未來深港金融合作的新平台，前海成為本屆展會上的一大熱點。前海管理局專門設立了展示區，宣傳前海優惠政策和發展前景，此外有來自10個國家和地區的百人海外金融代表團將與前海進行一對一的對接洽談。

深圳市長許勤在開幕式上指出，未來深圳將以前海開發開放和人民幣國際化為突破口，繼續推動金融改革發展步伐並爭取建設全國性金融中心。中國人民銀行副行長李東榮亦表示，希望金融業界落實國務院關於前海的重大戰略部署，繼續深化金融改革開放，強化金融服務能力，提升金融信息化水平。

與往届相比，本屆金博會規格更高，來自中國兩岸四地、東盟、瑞士、印度、韓國等各大金融機構雲集亮相。展覽面積達3萬平方米，展會共設立十大板塊，分別是企業融資和上市服務板塊、國際金融服務板塊、港澳及東盟金融服務板塊、產權推介及物權交易板塊等。

浦發行託管股權基金1400億

【本報記者倪曉晨上海十四日電】浦發銀行今日宣布，截至目前該行託管的股權基金規模已逾1400億元（人民幣，下同），在清科集團最新的評選中，該行榮膺「二〇一二年中國VC/PE基金託管銀行五強」之首。

據了解，浦發行去年開始積極協助上海市外商投資股權投資企業的試點工作，並成為首家試點託管銀行。截至目前該行已在內地26個省、自治區和直轄市開展了股權基金託管業務，其託管的基金既涵蓋國家大型產業基金，同時亦包括國內外知名的市場化基金、政府引導基金和QFLP（合格境外有限合夥人）等。

浦發銀行方面表示，目前股權基金行業仍處於重要的戰略機遇期，浦發行將繼續做大做強股權基金業務，形成一批全行戰略合作的核心優秀基金客戶群及投資者客戶群，近期浦發行又推出了股權基金投資聯動、股權基金跨境託管、股權基金結構化融資等創新性業務。

截至周五收盤，浦發行A股（600000）收報8.9元，漲7.36%。

恒生 AH 股溢價指數				
(12月 14日)				
即時指數		變動 (點數)	變動 (%)	
97.57		+2.61	+2.75	
A／H 股價對照表 1 港元 = 0.8119 元人民幣 (14/12/2012)				
公司名稱	代號 (H 股 / A 股)	H 股現價 (港元)	A 股現價 (人民幣)	溢價 (%)
浙江世寶	(01057/002703)	2.40	13.06	570.40
洛陽玻璃	(01108/600876)	1.56	5.16	307.50
儀征化纖	(01033/600871)	1.77	5.67	294.70
山東墨龍	(00568/002490)	3.23	10.07	284.10
南京熊貓	(00553/600775)	1.92	5.09	226.60
重慶鋼鐵	(01053/601005)	1.35	3.45	214.80
天津創業	(01065/600874)	1.93	4.58	192.40
北人印刷	(00187/600860)	2.71	6.35	188.70
昆明機床	(00300/600806)	1.98	4.54	182.50
洛陽鉚業	(03993/603993)	3.47	7.67	172.30
經緯紡織	(00350/000666)	5.12	10.47	151.90
新華製藥	(00719/000756)	2.10	4.26	149.90
上海石化	(00338/600688)	2.48	4.99	147.90

公司名稱	代號 (H股/A股)	H股現價 (港元)	A股現價 (人民幣) 溢價 (%)
東北電氣	(00042/000585)	1.07	2.09 140.60
海信科龍	(00921/000921)	2.95	5.67 136.80
廣州廣船	(00317/600685)	6.16	11.51 130.20
東江環保	(00895/002672)	30.00	53.91 121.40
金風科技	(02208/002202)	3.14	5.25 106.00
大連港	(00280/601880)	1.82	2.84 92.30
華電國際	(01071/600027)	2.59	3.87 84.10
北京北辰	(00588/601588)	1.94	2.88 82.90
中國中冶	(01618/601618)	1.51	2.15 75.40
廣州藥業	(00874/600332)	14.24	19.87 71.90
兗州煤業	(01171/600188)	12.34	17.07 70.40
中國鋁業	(02600/601600)	3.61	4.95 68.90
晨鳴紙業	(00812/000488)	2.95	3.95 65.00
大唐發電	(00991/601991)	2.93	3.92 64.80
中國遠洋	(00038/601038)	7.80	9.94 57.00
四川成渝	(00107/601107)	2.65	3.32 54.40
紫金礦業	(02899/601899)	3.15	3.77 47.50
中國遠洋	(01919/601919)	3.85	4.42 41.40
上海電氣	(02727/601727)	3.39	3.87 40.60
深圳高速	(00548/600548)	2.97	3.25 34.80
江西銅業	(00358/600362)	20.55	22.07 32.30
東方航空	(00670/600115)	3.01	3.23 32.20
金隅股份	(02009/601992)	7.09	7.39 28.40

公司名稱	代號 (H股/A股)	H股現價 (港元)	A股現價 (人民幣) 溢價 (%)
中海發展	(01138/600026)	4.29	4.44 27.50
中海油服	(02883/601808)	16.46	16.67 24.80
華能國際	(00902/600011)	7.00	7.06 24.30
中海集運	(02866/601866)	2.27	2.29 24.30
鄭煤機	(00564/601717)	9.91	9.68 20.30
南方航空	(01055/600029)	3.80	3.66 18.70
廣深鐵路	(00525/601333)	2.79	2.67 17.90
安徽皖通	(00995/600012)	4.38	3.98 12.00
民生銀行	(01988/600016)	8.65	7.47 6.40
東方電氣	(01072/600875)	15.14	13.01 5.90
馬鋼股份	(00323/600808)	2.36	2.01 4.90
中國銀行	(03988/601988)	3.46	2.92 4.00
長城汽車	(02333/601633)	24.65	20.65 3.20
復星醫藥	(02196/600196)	11.54	9.67 3.20
廣汽集團	(02238/601238)	7.00	5.74 1.00
中國石油	(00857/601857)	10.90	8.90 0.60
海通證券	(06837/600837)	11.38	9.28 0.50
中國人壽	(02628/601628)	24.05	19.56 0.20
新華保險	(01336/601336)	29.10	23.65 0.10

公司名稱	代號 (H股/A股)	H股現價 (港元)	A股現價 (人民幣) 溢價 (%)
中聯重科	(01157/000157)	11.18	8.90 -1.90
交通銀行	(03328/601328)	5.85	4.61 -2.90
中國石化	(00386/600028)	8.71	6.53 -7.60
工商銀行	(01398/601398)	5.48	4.10 -7.80
滙豐銀行	(02338/000338)	33.95	25.15 -8.70
中國太保	(02601/601601)	27.45	20.29 -8.90
中國南車	(01766/601766)	6.84	5.04 -9.20
農業銀行	(01288/601288)	3.80	2.79 -9.60
上海醫藥	(02607/601607)	14.54	10.66 -9.70
建設銀行	(00939/601939)	6.28	4.50 -11.70
中國神華	(01088/601088)	32.65	23.28 -12.20
招商銀行	(03968/600036)	16.66	11.70 -13.50
青島啤酒	(00168/600600)	45.50	31.83 -13.80
中信證券	(06030/600030)	16.74	11.53 -15.10
江蘇寧滬	(00177/600377)	7.40	5.07 -15.60
中國通訊	(00763/000063)	12.68	8.60 -16.40
中國鐵建	(01186/601186)	8.62	5.82 -16.80
中國平安	(01800/601800)	7.48	5.00 -17.70
中國中鐵	(02318/601318)	62.95	41.96 -17.90
中國中鐵	(00390/601390)	4.61	3.06 -18.20
鞍鋼股份	(00347/000898)	5.70	3.76 -18.70
安徽海螺	(00914/600585)	29.35	18.76 -21.30